1. INFORMACIÓN GENERAL

Fecha: 30/ene/2026
Entidad: Distrito de Santiago de Cali
Número del proceso: 4181.010.26.1.404-2026
Organismo: Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios

2. DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO

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

3. INTRODUCCIÓN

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

El Parque lineal río Cali fase 1 fue parte de una de la 21 megaobras, que comienza con la intervención arquitectónica, paisajística, embellecimiento y ornato desde la plazoleta de la caleñidad (Plazoleta Jairo Varela) hasta la calle 25 (Clínica los remedios).

La obra del parque lineal es considerada una zona de intervención urbana paisajística de la rivera que realza el corredor ecológico del Rio Cali. Donde se define una articulación de ese espacio con su entorno arquitectónico y cultural, generando un espacio para la memoria de los caleños. Este parque presenta varias características importantes:

Fue diseñado con base a una propuesta de generación de diferentes espacios

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

teniendo en cuenta los principios de accesibilidad universal y disfrute paisajístico de la rivera del rio, mostrándolo como un hito de identidad en la ciudad y manteniendo su unidad donde en sus inicios se propuso una serie de espacios definidos como son la Ronda de las flores, la ronda de las guaduas y la ronda de las piedras; respondiendo cada una a una característica de nuestro paisaje y del Río Cali.

Con esta obra se define un eje principal a lo largo del rio para organizar y dar unidad al proyecto sobre el cual se ubicarán las intervenciones arquitectónicas, paisajísticas, acentos y subespacios. Por ende, este tramo presenta características de un entorno natural y de fuerte relación con el río y su vegetación, por lo tanto, la intervención consiste en pequeños subespacios con servicios complementarios denominados acentos.

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

En conclusión, la incorporación de las unidades de espacio público en los procesos para la administración del espacio público no solo responde a una necesidad operativa de mejorar el cuidado de los espacios públicos, sino que también refleja un compromiso con la transformación y revitalización de parte del centro histórico de Cali. Estas acciones permitirán consolidar corredores urbanos más seguros, accesibles y atractivos, promoviendo un entorno que fomente el encuentro ciudadano, el desarrollo social y la dinamización económica, en beneficio de toda la comunidad caleña.

4. DEFINICIONES

Esta tabla proporciona definiciones claras de los términos claves relacionados con el análisis del sector para la Administración Parque Lineal del Río Cali, lo que facilita la comprensión de los conceptos esenciales para quienes leen o trabajan con el documento:

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

Tabla 1. Definiciones

Termino/ Sigla	Definición
Contrato	Es el negocio jurídico que se suscribirá entre la Unidad Administrativa Especial de Bienes y Servicios y el adjudicatario, por medio del cual se imponen a las partes obligaciones recíprocas y se conceden derechos correlativos que instrumentan la relación contractual que se busca establecer a través del presente proceso de contratación.
Etapas del Contrato	Fases en las que se divide la ejecución del contrato, teniendo en cuenta las actividades propias de cada una de ellas, las cuales puede ser utilizadas por la Entidad Estatal para estructurar las garantías del contrato.
Administración	Disciplina que se encarga de realizar una gestión de los recursos (ya sean materiales o humanos) en base a criterios científicos y orientada a satisfacer un objetivo concreto.
Espacio público	El espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.
PMI	El índice de gestores de compra (PMI) es un indicador económico que incluye informes y encuestas mensuales de empresas manufactureras del sector privado. El índice sondea a gestores de compra, que son quienes compran los materiales que se necesitan para que una empresa manufacture sus productos.

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

5. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

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

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

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

5.1. ASPECTOS ECONÓMICOS

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

Según la Encuesta Mensual de Servicios (EMS) del DANE, publicada el 15 de diciembre de 2025, se observó que, en el mes de octubre de 2025, las actividades profesionales, científicas y técnicas experimentaron una caída del 5.4% en los ingresos nominales. Además, se registró un decrecimiento del 5.2% en el personal ocupado total.

Los ingresos mejoraron gracias al decrecimiento del 5.4% en los ingresos por servicios. Además, el personal ocupado total experimentó una variación negativa, con una caída del 3.2% en el personal permanente

La empleabilidad del sector sufrió una pequeña caída, pero que no es significativa para poder desarrollar el objeto del contrato, pero que el supervisor deberá darle seguimiento a esta situación, debido a que puede afectar los tiempos de ejecución del contrato.

INFLACIÓN

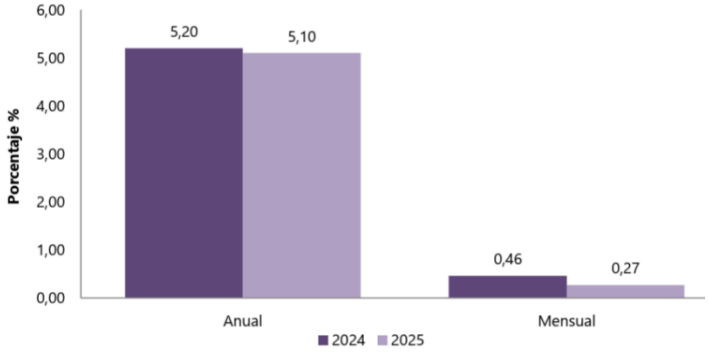
De acuerdo con la información presentada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), en su informe publicado el 8 de enero de 2026, para el mes de diciembre de 2025 el Índice de Precios al Consumidor (IPC) (ver Gráfico 1) registró el siguiente comportamiento:

- Una variación mensual de 0,27 %, en comparación con noviembre de 2025.
- Una variación acumulada de 5,10 % en lo corrido del año.

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

Adicionalmente, conforme a la Encuesta de Opinión Financiera (EOF) más reciente, realizada por Fedesarrollo en noviembre de 2025, los analistas estimaban que la inflación al cierre del año se ubicaría en 5,19 %, dentro de un rango entre 5,13 % y 5,28 %, lo que representó una reducción frente al 5,37 % esperado en la edición de noviembre. Este resultado confirma una tendencia favorable en el comportamiento de la inflación, la cual constituye un referente positivo para la toma de decisiones relacionadas con ajustes e incrementos futuros.

Gráfica 1 IPC Variaciones Total nacional diciembre 2024 - 2025



Fuente: Dane

TASA DE CAMBIO

Conforme a la Encuesta de Opinión Financiera[1], en octubre la tasa de cambio cerró en $3.870, registrando una apreciación mensual de 0,8%. Durante el mes, alcanzó un valor máximo el 15 de octubre ($3.933) y un mínimo el 20 de octubre ($3.808). El dato observado fue $66 inferior al esperado en la encuesta de octubre ($3.936).

Para noviembre, los analistas consideran que la tasa de cambio se ubicará en un rango entre $3.773 y $3.855, con una mediana de $3.800.

1 https://www.repository.fedesarrollo.org.co/bitstream/handle/11445/4847/BEOF_Noviembre_2025.pdf?sequence=1&isAllowed=y

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

De igual forma, para diciembre de 2025, se proyecta una tasa de cambio de $3.900, lo que implica una disminución frente al pronóstico anterior ($4.000).

En atención a lo mencionado y a las proyecciones de los analistas, se prevé que, a mediano plazo, la tasa de cambio mantenga un nivel relativamente elevado, por lo cual será necesario un seguimiento permanente por parte del supervisor del contrato, a fin de anticipar y mitigar posibles impactos financieros.

PROYECCIÓN TRM

Al consultar a los analistas económicos sobre sus expectativas de inflación, tasa de intervención del Banco de la República, tasa representativa del mercado (TRM) y el crecimiento del PIB, para determinados horizontes temporales. Esta encuesta hace parte de un conjunto de herramientas para el análisis de los canales de transmisión de política monetaria, que permite estudiar el grado de anclaje de las expectativas de inflación, con la particularidad que la EME (Encuesta Mensual de Expectativas de Analistas Económicos (EME), permite recolectar información directa sobre las expectativas.

Para este estudio se realizará el análisis de la variable TRM, de acuerdo con la encuesta realizada por el Banco de la República, en noviembre de 2025, en los próximos años, la cifra se ubicaría entre los $3.200 y los $4.400.

Tabla 2. Resultados de la encuesta mensual de expectativas económicas noviembre 2025

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

Medidas estadísticas	Expectativas sobre la tasa representativa del mercado (TRM), pesos colombianos por dólar estadounidense				
	el 30 de nov./2025	el 31 de dic/2025	el 30 de nov./2026	el 31 de dic/2026	el 30 de nov./2027
TODAS LAS ENTIDADES PARTICIPANTES					
De tendencia:	Nota 1	Nota 2	Nota 3		
Media	3792,45 -14,19%	3845,57 -12,78%	3913,33 2,87%	3920,36	3933,
Mediana	3790,00	3802,21	3900,00	3900,00	3950,
Moda	3800,00	3800,00	3800,00		3800,
De dispersión					
Desviación estándar	65,81	104,76	155,67	176,50	247,
Coeficiente de variación (%)	1,74	2,72	3,98	4,50	6,
Mínimo	3650,00	3680,00	3600,00	3600,00	3275,
Máximo	3911,12	4180,00	4250,00	4315,00	4339,
Número de participantes	**37**	**37**	**35**	**35**	**31**

Fuente: Banco de la Republica[2]

De acuerdo con la tabla anterior, se observa que la tasa de cambio tiene perspectivas aún elevadas, lo que resulta en precios altos para los productos importados durante la ejecución del contrato. Por lo tanto, es posible que el presupuesto inicial experimente variaciones, lo cual debe ser monitoreado durante la supervisión del contrato correspondiente.

MERCADO LABORAL

Según la información oficial publicada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), con base en los resultados de la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH), para el mes de noviembre de 2025 la tasa de desocupación a nivel nacional se ubicó en 7,0%, lo que representó una reducción de 1,1 puntos porcentuales frente al mismo mes de 2024 (8,2%). De igual forma, la tasa de ocupación alcanzó el 60,2%, evidenciando una mejora de 1,6 puntos porcentuales respecto a noviembre del año anterior. En este contexto, la población ocupada a nivel nacional ascendió a aproximadamente 24,6 millones de personas, reflejando un desempeño favorable del mercado laboral en términos agregados.

Sin embargo, al analizar la dinámica por ramas de actividad económica, se identifican comportamientos diferenciados. En particular, el sector de Comercio y reparación de

[2] https://suameca.banrep.gov.co/estadisticas-economicas/encuestas

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

vehículos, si bien mantiene una participación relevante dentro del total de ocupados, presenta señales de desaceleración en su dinámica laboral, en contraste con otros sectores que impulsaron el crecimiento del empleo, lo cual evidencia una mayor sensibilidad de esta actividad frente a las condiciones económicas actuales.

En este sentido, se observa que el sector directamente asociado al objeto del contrato enfrenta riesgos potenciales en materia de estabilidad y disponibilidad del recurso humano, situación que requiere especial atención por parte del supervisor del contrato, con el propósito de anticipar posibles afectaciones en la ejecución de las actividades y garantizar el cumplimiento oportuno de las obligaciones contractuales.

5.2. ASPECTOS TÉCNICOS

Se llama espacio público al lugar donde cualquier persona tiene el derecho de circular, en oposición a los espacios privados, donde el paso puede ser restringido, generalmente por criterios de propiedad privada, reserva gubernamental u otros. Por tanto, espacio público es aquel espacio de propiedad pública, dominio y uso público. El artículo 5 de la ley 9 de 1989, define el espacio público como *"El conjunto de inmuebles públicos y de elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su uso o afectación a las necesidades colectivas que trascienden por tanto los límites de los intereses individuales de los habitantes*" como tal, es un sitio de encuentro para el goce de la ciudadanía; a su vez, es un lugar abierto para la vida social, comprendiendo escenarios deportivos, parques, plazas, boulevard, reservas ambientales, lugares patrimoniales, culturales, la red vial y peatonal.

El compromiso con el espacio público radica, en que la vida en sociedad requiere una serie de elementos para una total armonía de las personas que participan en la interacción dentro de la vida cotidiana, uno de ellos es la solidaridad y el respeto mutuo, que ayudan a que las relaciones trasciendan. Fuera de estos valores, existe el compromiso por parte de las personas de convivir dentro de un mismo espacio que no puede ser apropiado individualmente, sino, que debe ser utilizado de forma equitativa y a la vez debe prestarse para responder las expectativas de todos; es decir, este espacio debe ser para el uso público, sin restricción de ningún tipo. Sin embargo, hay quienes conocemos como los comerciantes no formales, quienes al ser excluidos de los mercados laborales reglados se ven obligados a generar sus ingresos para el

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

sustento diario por otros medios, uno de ellos es la venta de productos y objetos en la calle.

La noción de espacio público es aplicable a la totalidad de lugares y elementos de la ciudad, de propiedad colectiva o privada, que albergan el cotidiano transcurrir de la vida ya que enlazan y entretejen el ámbito propio de las infraestructuras con la dimensión urbana, posibilitando la vida ciudadana en la medida en que son esos los lugares de expresión y apropiación social por excelencia.

Un bien inmueble es aquel bien que no se puede transportar de un lugar a otro debido a sus características. De tal forma, que su traslado supondría su destrucción o algún deterioro, ya que forma parte del terreno. De manera que los bienes inmuebles son caracterizados por su posición fija, es decir, se mantienen inmóviles en el lugar que les asignó la naturaleza. Hay que señalar que estos bienes son también conocidos como bienes raíces. Las tierras, los edificios, las construcciones o las minas son algunos ejemplos considerados como bienes inmuebles.
Podemos dividir los inmuebles en seis grandes tipos, conforme con Economipedia[3] y Legis[4]:

- Bienes inmuebles por su naturaleza: En esta categoría se encuentran todos aquellos bienes inherentes al suelo.
- Bienes inmuebles por incorporación: En esta clasificación están los edificios o caminos que estuvieran en construcción.
- Bienes inmuebles por destino: Esta clasificación hace referencia a los bienes que el propietario del suelo a puesto ahí para su uso. Un ejemplo de ello sería la maquinaria de un terreno que está destinada a una explotación por el propietario o a los abonos destinados para el cultivo de ese terreno. En definitivas, al hablar de bienes inmuebles por destino nos referimos a los bienes inmuebles que se les agregan muebles. Para que lo veamos más claro, sería el caso también de una vivienda que tiene puertas y armarios empotrados, en

[3] https://economipedia.com/definiciones/bien-inmueble.html
[4] https://www.ambitojuridico.com/noticias/administrativo/administrativo-y-contratacion/conozca-las-diferencias-entre-los-bienes-de

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

este caso las puertas y los armarios serían bienes inmuebles por destino, ya que son bienes muebles agregados a un bien inmueble, que en este caso es la vivienda.

- Bienes inmuebles por analogía: Dentro de este apartado se incluyen las concesiones administrativas, por ejemplo, las concesiones hipotecarias. Por último, otras de las características que tienen los bienes inmuebles es que son objeto de transacción en el mercado inmobiliario. Por ejemplo, se puede negociar con las tierras, construcciones, viviendas, locales, etc. Por lo tanto, son una alternativa de inversión.
- Los bienes fiscales o patrimoniales: son aquellos que pertenecen a sujetos de derecho público de cualquier naturaleza u orden y que, por lo general, están destinados al cumplimiento de las funciones públicas o servicios públicos, tales como los terrenos, edificios, fincas, granjas, equipos, enseres, acciones, rentas y bienes del presupuesto, etc., es decir, afectos al desarrollo de su misión y utilizados para sus actividades, o pueden constituir una reserva patrimonial para fines de utilidad común.
- Bienes de uso público: son aquellos cuya titularidad pertenece al Estado, destinados al uso, goce y disfrute de todos los habitantes del territorio.

Conforme con García Cruz y otros[5], la gestión urbana es una tarea que debe involucrar el concepto de lo público en toda su dimensión, por lo que en un ambiente donde la exclusividad del automóvil en las vías restringe al transeúnte de espacios peatonales, por lo que los espacios que promueven estos aspectos son primordiales para la ciudadanía.

En la década de los noventa los servicios urbanos han sido objeto de transformaciones profundas, consecuencia fundamentalmente del abandono del modelo del Estado-operador como única posibilidad para garantizar el bienestar colectivo y específicamente, como única entidad proveedora de los servicios. La insuficiencia de recursos públicos ha implicado la búsqueda del equilibrio financiero en la prestación de los servicios urbanos, con la introducción creciente de criterios de eficiencia, un proceso promovido explícitamente por las organizaciones

[5] https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/5747/S02124.pdf?sequence=1

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

internacionales en el marco de las políticas de modernización de las economías en la región. (Cepal, 2002)[6].

La gestión urbana sostenible requiere que los gobiernos locales asuman un rol activo en la articulación de las dimensiones social, ambiental, económica y político-institucional del territorio. Como señala Ornés (2014)[7], las ciudades se han convertido en espacios estratégicos para el desarrollo y, en consecuencia, los gobiernos municipales deben liderar procesos de planificación integral, regulación del suelo, provisión de servicios y generación de consensos que permitan asegurar el bienestar colectivo y la sostenibilidad urbana.

Desde una perspectiva complementaria, Reese (2003)[8] enfatiza que fortalecer las administraciones locales es indispensable para superar modelos urbanos centrados únicamente en la regulación, promoviendo en su lugar instrumentos de planificación, financiamiento, concertación y gestión que permitan transformar efectivamente la ciudad real. En este marco, los municipios adquieren responsabilidades mayores en la conducción del desarrollo urbano y en la implementación de políticas que integren criterios de equidad, sostenibilidad y eficiencia.

No obstante, diversos estudios evidencian que en muchos municipios persisten obstáculos estructurales para lograr una gestión urbana sostenible. Benavides y Mejía (2022)[9] muestran que factores como los vacíos normativos, el crecimiento urbano desordenado, la débil capacidad institucional y la prevalencia de intereses particulares limitan la eficacia de la planificación territorial y dificultan la adopción de decisiones orientadas al interés público. Estos hallazgos reafirman la necesidad de gobiernos locales fortalecidos, con capacidades técnicas y financieras suficientes para guiar el desarrollo urbano bajo criterios de sostenibilidad.

5.3. ASPECTOS REGULATORIOS

[6] https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/5747/S02124.pdf?sequence=1
[7] https://www.redalyc.org/pdf/555/55532603006.pdf
[8] https://www.redalyc.org/journal/6559/655968564001/html/
[9] https://estudiosdemograficosyurbanos.colmex.mx/index.php/edu/article/view/2012

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

El contrato de administración se adelanta por medio del proceso de Régimen especial, se rige por lo dispuesto en el régimen de la Ley 9 de 1989, y complementado por lo previsto en la: Ley 80 de 1993, la ley 489 de 1998y demás normas que complementen o regulen este tipo de contrato.

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

  Específicamente el artículo 7, y modificado por el artículo 40 de la Ley 2079 del 2021, establece que: "*Los Concejos Municipales y Distritales podrán, de acuerdo con sus competencias, crear entidades responsables de administrar, defender, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión.*

  Así mismo, el alcalde Municipal o Distrital en el marco de sus competencias podrá crear dependencias u organismos administrativos, otorgándoles autonomía administrativa y financiera sin personería jurídica.

  Los alcaldes municipales y distritales mediante decreto reglamentarán lo concerniente a la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público. Así mismo, podrán entregar a particulares la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico

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

de los bienes de uso público, utilizando el mecanismo contenido en el Capítulo XVI de la Ley 489 de 1998. Igualmente podrán expedir actos administrativos que permitan la ocupación temporal de dichos bienes, considerando en ambos casos lo dispuesto por el artículo 63 de la Constitución.

Cuando las áreas de cesión para las zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, o cuando su ubicación sea inconveniente para la ciudad, se podrá compensar la obligación de cesión, en dinero o en otros inmuebles, en los términos que reglamenten los concejos municipales. Si la compensación es en dinero, se deberá asignar su valor a los mismos fines en lugares apropiados según lo determine el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. Si la compensación se satisface mediante otro inmueble, también deberá estar ubicado en un lugar apropiado según lo determine el mismo plan.

Los aislamientos laterales, paramentos y retrocesos de las edificaciones no podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles. PARÁGRAFO 1. Se presume de derecho que en los actos y contratos que se expidan y suscriban para el aprovechamiento económico del espacio público, se encuentra contenida la cláusula de reversión contenida en el Artículo 14, Numeral 2 y 19 de la Ley 80 de 1993 y Artículo 29 de la Ley 1150 de 2007, la cual operará una vez se extinga el plazo dispuesto en los actos y contratos.

PARÁGRAFO 2. Para la intervención u ocupación de los espacios públicos, la entidad administradora del espacio público o el tercero encargado no requerirá de la obtención de licencia de ocupación e intervención.

PARÁGRAFO 3. El ejercicio de las competencias contenidas en los incisos 1 y 2 de este artículo, referidas a los Concejos y Alcaldes Municipales y Distritales, se cumplirán con estricta sujeción a lo dispuesto por la Ley 617 de 2000 y todas aquellas normas que sobre responsabilidad fiscal se encuentren vigentes."

- Se aplicarán las normas pertinentes y concernientes al acuerdo de voluntades entre las partes establecidas tanto en el Código Civil y en el Código de Comercio.
- LEY 142 DE 1994 - Por la cual se establece el régimen de los servicios públicos domiciliarios y se dictan otras disposiciones.
- Articulo 107 y 115 del Estatuto tributario. Los pagos por estampillas se tratan como una deducción común y corriente, y no como un impuesto

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

- Criterios Diferenciales Decreto 1860 del 2021: artículo 2.2.1.2.4.2.15. Criterios diferenciales para emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas, artículo 2.2.1.2.4.2.16. Fomento a la ejecución de contratos estatales por parte de población en pobreza extrema y artículo 2.2.1.2.4.2.18. Criterios diferenciales para MiPymes en el sistema de compras públicas.

Nota: Las normas descritas anteriormente fueron validadas y se encuentran vigentes.

Para finalizar, es de vital importancia que el adjudicatario resultante del presente proceso de selección tenga en cuenta la normatividad vigente y las precauciones en lo que respecta a la seguridad ocupacional, así como cumplir con los requerimientos que la Entidad establezca, como se enuncia en el numeral 9. ASPECTOS TECNICOS DEL BIEN, OBRA O SERVICIO.

5.4. ACUERDOS COMERCIALES

Para el presente proceso, se aplican los siguientes acuerdos comerciales:

Tabla 3. Acuerdos Comerciales

Acuerdo		Entidad Estatal incluida	Presupuesto del Proceso de Contratación superior al valor del Acuerdo Comercial[10]	Excepción Aplicable al Proceso de Contratación	Proceso de Contratación cubie por el Acuerdo Comercial
Alianza Pacífico	Chile	Sí	Sí	No	Sí
	México	No	Sí	No	No
	Perú	Sí	Sí	No	Sí
Canadá		No	No	No	No
Chile		Sí	Sí	No	Sí
Israel		Sí	Sí	No	Sí
Corea		No	No	No	Sí
Costa Rica		Sí	Sí	No	Sí

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

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

Estados AELC		Sí	Sí	No	Sí
Estados Unidos		No	No	No	No
México		No	Sí	No	No
Triángulo Norte	El Salvador	Sí	Sí	No	Sí
	Guatemala	Sí	Sí	No	Sí
	Honduras	No	Sí	No	No
Unión Europea		Sí	Sí	No	Sí
Comunidad Andina		Sí	Sí	No	Sí

Fuente: Colombia Compra Eficiente[11].

5.5. DOCUMENTOS TIPO

N/A

5.6. INSTRUMENTOS DE AGREGACIÓN DE DEMANDA

N/A

5.7. CRITERIOS AMBIENTALMENTE SOSTENIBLES

Basado en lo consignado en los Criterios Ambientales para servicio requerido, se considera pertinente que el oferente cuente con todos los requerimientos de correcta disposición de residuos inherentes del contrato, dando cumplimiento a lo establecido en el Decreto 1076 de 2015 Titulo 6 o la normativa que lo sustituya. Así mismo, utilizar elementos de protección personal apropiados. De igual forma, el Oferente debe contar con buenas prácticas de ahorro y uso eficiente de agua y energía, así como disminución de carga contaminante en las aguas residuales y minimización de las emisiones producidas por el servicio de mantenimiento.

5.8. CRITERIOS DE INCLUSIÓN SOCIAL

La inclusión social pretende avanzar en el cumplimiento integral de los derechos humanos de las personas y comunidades que han vivido situaciones de discriminación y segregación.

11 https://operaciones.colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/files_2020/manual_manejo_de_acuerdos_comerciales_24nov2021_1.pdf

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

En virtud de lo anterior y del compromiso del Distrito Especial de Santiago de Cali, a fin de fomentar la inclusión social en la región, se han adoptado medidas para favorecer a determinadas personas o grupos, con el fin de promover la reducción de las desigualdades de tipo social, cultural o económico.

Desde esta dependencia, se ha determinado la viabilidad de promover la inclusión social en relación con el personal contratado, enfocándose en grupos vulnerables como jóvenes, madres cabeza de familia o personas con discapacidad.

Por lo tanto, se recomienda mantener esta práctica inclusiva en el proceso, considerando su alcance y efectividad, bien sea para jóvenes u otro grupo de interés. La cantidad de vinculación ideal sería por lo menos un empleado con estas características.

5.9. CRITERIOS DE INNOVACIÓN

N/A

5.10. INCENTIVOS PARA LA PROMOCIÓN DEL DESARROLLO EN LA CONTRATACIÓN PÚBLICA

N/A

5.11. OTROS ASPECTOS RELEVANTES DEL MERCADO

Conforme con la ORGANIZACIÓN DE ESTADOS IBEROAMERICANOS PARA LA EDUCACION LA CIENCIA Y LA CULTURA FUNDACION NEXOS MUNICIPALES[12], los productos asociados con esta dinámica radican en contratar los servicios de administración así:

"Los municipios y distritos pueden contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y el aprovechamiento económico para el municipio o distrito del espacio público, sin que impida a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

En el caso de áreas públicas de uso activo o pasivo, en especial parques, plazas y plazoletas, los municipios y distritos podrán autorizar su uso por parte de entidades privadas para usos compatibles con la condición del espacio mediante contratos. En ningún caso estos contratos generarán derechos

[12] https://repositoriocdim.esap.edu.co/bitstream/handle/123456789/689/8377-1.pdf?sequence=1&isAllowed=y

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

reales para las entidades privadas y deberán dar estricto cumplimiento a la prevalencia del interés general sobre el particular."

Al contratar a una empresa pública o privada para realizar esta contratación, permite obtener al Distrito de Santiago de Cali la garantía de ejecución de todas las actividades enfocadas en la preservación del bien inmueble, que por el mismo no puede realizar, al no contar con el personal idóneo, maquinaria y equipo e insumos para desarrollarlo.

Los artículos 62 y 446 del plan de ordenamiento territorial, denomina el desarrollo de los corredores ambientales así:

"*Artículo 62. Corredores ambientales. Los corredores ambientales son parte del sistema municipal de áreas protegidas (simap) y se constituyen como una de las principales estrategias para la consolidación de la estructura ecológica municipal. Pueden contener tanto elementos de la estructura ecológica principal como de la estructura ecológica complementaria y se desarrollan a partir de los programas y proyectos del sistema ambiental, los cuales se establecen en el artículo 446 "proyecto de corredores ambientales", del título iv referente a programas y proyectos del presente acto"*

"Artículo 446. Proyecto de corredores ambientales. Los corredores ambientales son elementos transversales de la estructura ecológica municipal, que se componen de diversos elementos tanto naturales como construidos, que al unirse componen un corredor destinado a actividades de conservación ecosistémica y ambiental, prevención del riesgo y encuentro ciudadano, que combina modos alternativos de transporte y/o elementos de recorrido como parques lineales, caracterizado por una gran densidad arbórea. Los corredores ambientales hacen parte del sistema municipal de áreas protegidas (simap)

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

Así mismo, es concerniente evidenciar que, con fundamento en los análisis técnicos y económicos sobre el impacto de la reforma laboral, se considera razonable y debidamente sustentado un ajuste en el valor de los servicios asociados al empleo en un rango entre el 5 % y el 7 %, teniendo en cuenta que la ampliación de la jornada nocturna y el incremento del recargo dominical y festivo al 100 % generan un aumento

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

estructural y verificable en los costos salariales. Dicho porcentaje resulta proporcional si se considera que el componente de mano de obra representa una parte mayoritaria del costo del servicio y que los estudios especializados estiman incrementos relevantes en la masa salarial para actividades con turnos nocturnos y dominicales. En este sentido, el ajuste propuesto permite mantener la viabilidad económica del contrato, asegurar el cumplimiento de la normatividad laboral vigente y garantizar la continuidad y calidad del servicio, sin desconocer los principios de eficiencia, planeación y responsabilidad en el uso de los recursos públicos.

6. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTORICO

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

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

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

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

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

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

La tabla N° 4 detalla los contratos adelantados por el Distrito de Santiago de Cali, relacionados con la Administración Parque Lineal del Río Cali:

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

Variable	Contrato 1	Contrato 2	Contrato 3
Vigencia	2025	2022	2024
Número de proceso	4181.010.26.1.210-2025	4181.010.26.1.001 – 2022	4181.010.26.1.201-2024
Link del proceso	LINK[13]	LINK[14]	LINK[15]
Modalidad de selección	RÉGIMEN ESPECIAL[16]	RÉGIMEN ESPECIAL	RÉGIMEN ESPECIAL
Cantidad de oferentes	1	1	1
Objeto contractual	ENTREGAR EN ADMINISTRACIÓN POR PARTE DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI - UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN	ENTREGAR EN ADMINISTRACIÓN POR PARTE DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI - UNIDAD ADMINISTRATIVA	ENTREGAR EN ADMINISTRACIÓN POR PARTE DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI - UNIDAD ADMINISTRATIVA

13 https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7559532&isFromPublicArea=True&isModal=False

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

15 https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.6059090&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

16 Cuando se hace mención al **régimen especial**, es porque en la plataforma **SECOP II** no se encuentra clasificada la modalidad competitiva establecida en la **Ley 9 de 1989**.

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

	DE BIENES Y SERVICIOS LOS ESPACIOS PÚBLICOS DENOMINADOS BULEVAR DEL RÍO HASTA LA AVENIDA PRIMERA CON CALLE 5 NORTE, PASEO BOLÍVAR, ZONA ADYACENTE AL MONUMENTO EFRAÍN Y MARÍA, PARQUE DE LOS POETAS, PARQUE CENTRAL DEL RIO CALI ETAPA II, PARQUE ENTRE PASEO BOLÍVAR Y EDIFICIO CAM ENTRE AVENIDA COLOMBIA Y AVENIDA 2DA NORTE, CALLE 12 ENTRE CARRERA 3 Y CARRERA 4 PARA, AVENIDA 2DA.	ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS, LOS SIGUIENTES BIENES DE USO PÚBLICO DETERMINADOS ASI: BOULEVARD DEL RIO, PARQUE DE LOS POETAS, PARQUE LA MARÍA, PARQUE PASEO BOLÍVAR, LA MANZANA T, PARA VELAR POR EL CUIDADO, SOSTENIMIENTO, ADMINISTRACIÓN, LOGÍSTICA, MANTENIMIENTO, PROMOCIÓN, DESARROLLO DE ACTIVIDADES AMBIENTALES, RECREACIÓN, AUTORIZADAS POR LA UAEGBS - DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI.	ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS LOS ESPACIOS PÚBLICOS DENOMINADOS BULEVAR DEL RÍO HASTA LA AVENIDA PRIMERA CON CALLE 5 NORTE, PASEO BOLÍVAR, ZONA ADYACENTE AL MONUMENTO EFRAÍN Y MARÍA, PARQUE DE LOS POETAS, PARQUE CENTRAL DEL RIO CALI ETAPA II, PARA SU MANTENIMIENTO, CUIDADO Y DESARROLLO DE ACTIVIDADES AUTORIZADAS POR LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS.
Valor del contrato	$6.380.005.797	$4.367.995.212	$3.864.765.107
Proveedor	FUNDACIÓN OCUPACIONAL COMUNITARIA DE LOS LIDERES “FUNDOCOL”[17]	FUNDACIÓN OCUPACIONAL COMUNITARIA DE LOS LIDERES “FUNDOCOL”	FUNDACIÓN OCUPACIONAL COMUNITARIA DE LOS LIDERES “FUNDOCOL”
Plazo del contrato	10 MESES	EL TÉRMINO DE DURACIÓN SERÁ A PARTIR DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE EJECUCIÓN HASTA EL	186 DIAS

[17] Cedido a la empresa Kfactor

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

		31 DE DICIEMBRE DE 2022.	
Forma de pago	SERÁ CANCELADO MEDIANTE CUOTAS PARCIALES, INCLUIDO IVA, DEDUCCIONES Y RETENCIONES., INCLUIDO IVA, DEDUCCIONES Y RETENCIONES, SEGÚN LOS REQUERIMIENTOS Y NECESIDADES DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI – UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS -UAEGBS DE LA ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI Y TENDRÁ UN PLAZO MÁXIMO A LA TERMINACIÓN DE LA VIGENCIA FISCAL O, HASTA AGOTAR EL TOTAL DEL PRESUPUESTO-	EL CONTRATO SE PAGARÁ POR DOCE (12) CUOTAS PARCIALES POR UN VALOR TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS UN PESOS M/CTE ($363.999.601), INCLUIDO IVA, DEDUCCIONES Y RETENCIONES, EL CONTRATISTA DEBERÁ PRESENTAR PREVIO AL PAGO, INFORME Y DEBE SURTIRSE LA VERIFICACIÓN POR PARTE DEL SUPERVISOR, DE LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS EN EL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN, ASÍ COMO DEL CUMPLIMIENTO DE LOS PAGOS DE SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES, INFORME DE PERSONAS DETALLANDO TURNO DE CUMPLIMIENTO DE LABORES PARA SURTIR LAS OBLIGACIONES DESCRITAS DENTRO DEL PRESENTE	EL CONTRATO SE PAGARÁ POR CUOTAS PARCIALES PARA LO CUAL EL CONTRATISTA DEBERÁ PRESENTAR PREVIO AL PAGO, INFORME Y DEBE SURTIRSE LA VERIFICACIÓN POR PARTE DEL SUPERVISOR, DE LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS Y EJECUTADAS DE CONFORMIDAD CON EL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN, ASÍ COMO DEL CUMPLIMIENTO DE LOS PAGOS DE SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES, INFORME DE PERSONAS DESCRITAS DENTRO DEL PRESENTE CONTRATO TALES COMO: ASEO, JARDINERÍA, VIGILANCIA, ENTRE OTRAS, INFORME MENSUAL DE PROGRAMACIÓN DE ACTIVIDADES A REALIZAR, CON EL FIN DE SURTIR LAS OBLIGACIONES DE LOGÍSTICA, MANTENIMIENTO, AL IGUAL QUE LAS DESTINADAS AL

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

		CONTRATO TALES COMO :ASEO, JARDINERÍA, VIGILANCIA, ENTRE OTRAS, INFORME MENSUAL DE PROGRAMACIÓN DE ACTIVIDADES A REALIZAR, CON EL FIN DE SURTIR LAS OBLIGACIONES DE LOGÍSTICA, MANTENIMIENTO, PROMOCIÓN, AL IGUAL QUE LAS DESTINADAS AL DESARROLLO DE ACCIONES DE RECREACIÓN Y ENLUCIMIENTO, LISTADO DE INSUMOS Y SU DESTINACIÓN ESPECÍFICA DENTRO DE LAS ACTIVIDADES A REALIZAR EN CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DE ESTE CONTRATO RESPECTO A: LOGÍSTICA, MANTENIMIENTO, PROMOCIÓN, AL IGUAL QUE LAS DESTINADAS AL DESARROLLO DE ACCIONES DE RECREACIÓN Y ENLUCIMIENTO.	DESARROLLO DE ENLUCIMIENTO, LISTADO DE INSUMOS Y SU DESTINACIÓN ESPECÍFICA DENTRO DE LAS ACTIVIDADES A REALIZAR EN CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DE ESTE CONTRATO.
Experiencia exigida	EL POPONENTE DEBERÁ ACREDITAR QUE CUENTA CON EXPERIENCIA PARA DESARROLLAR EL CONTRATO, ADJUNTANDO A SU PROPUESTA HASTA	LA EXPERIENCIA DEL PROPONENTE SE VERIFICARÁ MEDIANTE CERTIFICACIONES, CON CONTRATOS CUYAS SUMATORIAS EN VALORES SEAN	EL PROPONENTE DEBERÁ ACREDITAR QUE CUENTA CON EXPERIENCIA PARA DESARROLLAR EL CONTRATO, ADJUNTANDO A SU

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

	TRES (3) CONTRATOS EJECUTADOS CUYO OBJETO SEA IGUAL O SIMILAR AL RELACIONADO CON ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN Y/O CONSERVACIÓN Y/O MAN,TENIMIENTO DE ESPACIO PÚBLICO DEL PRESENTE PROCESO, PARA ACREDITAR EXPERIENCIA GENERAL Y ESPECIFICA Y DEBERÁN ESTAR REGISTRADOS EN EL RUP PARA SU VERIFICACIÓN, CUYO VALOR SEA IGUAL O MAYOR AL CIEN (100%) DEL PRESUPUESTO OFICIAL DEL PRESENTE PROCESO, ADJUNTANDO LA INFORMACIÓN EN EL ANEXO NO.4 "RELACIÓN DE CONTRATOS EJECUTADOS COMO EXPERIENCIA" ACREDITANDO EN CADA CONTRATO MINIMO (03) CÓDIGOS 3) CÓDIGOS UNSPSC REGISTRADOS EN EL RUP (GRUPO, SEGMENTO, FAMILIA Y CLASE). TENIENDO EN CUENTA QUE, PARA LA DEBIDA EJECUCIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL DEL PRESENTE PROCESO, SE EVIDENCIO LA NECESIDAD DE REALIZAR ACTIVIDADES	IGUALES O SUPERIORES AL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DEL PRESUPUESTO OFICIAL, Y QUE TENGA RELACIÓN DIRECTA CON EL OBJETO CONTRATADO, ES DECIR ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES PÚBLICOS, RELACIONADOS SEGÚN EL ANEXO "RELACIÓN DE CONTRATOS EJECUTADOS COMO EXPERIENCIA" PARA SATISFACER LA NECESIDAD SE REQUIERE DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA CON IDONEIDAD Y EXPERIENCIA DIRECTAMENTE RELACIONADA CON EL OBJETO DEL PROYECTO, INSCRITA EN CÁMARA DE COMERCIO, CUYA ACTIVIDAD U OBJETO SOCIAL LE PERMITA CUMPLIR CON EL OBJETO CONTRACTUAL DEL PROYECTO Y LAS ACTIVIDADES QUE DE ÉL SE DESPRENDAN, QUIEN PODRÁ PARTICIPAR	PROPUESTA HASTA TRES (3) CONTRATOS EJECUTADOS CUYO OBJETO SEA IGUAL O SIMILAR AL RELACIONADO CON ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO DEL PRESENTE PROCESO, PARA ACREDITAR EXPERIENCIA GENERAL Y ESPECÍFICA Y DEBERÁN ESTAR REGISTRADOS EN EL RUP PARA SU VERIFICACIÓN, CUYO VALOR SEA IGUAL O MAYOR AL CIEN (100%) DEL PRESUPUESTO OFICIAL DEL PRESENTE PROCESO, ADJUNTANDO LA INFORMACIÓN EN EL ANEXO NO.4 "RELACIÓN DE CONTRATOS EJECUTADOS COMO EXPERIENCIA" ACREDITANDO EN CADA CONTRATO MÍNIMO (03) CÓDIGOS CÓDIGOS UNSPSC REGISTRADOS EN EL RUP (GRUPO, SEGMENTO, FAMILIA Y CLASE). TENIENDO EN CUENTA QUE, PARA LA DEBIDA EJECUCIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL DEL PRESENTE PROCESO,

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

	ESPECÍFICAS QUE SON DE RELEVANCIA PARA LA CORRECTA ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y ENLUCIMIENTO DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI; ESPACIOS PÚBLICOS QUE SERÁN ENTREGADOS EN ADMINISTRACIÓN, POR LO TANTO RESULTA NECESARIO QUE ADEMÁS DE LA EXPERIENCIA GENERAL REQUERIDA, EL PROPONENTE DEMUESTRE SU IDONEIDAD A TRAVÉS DE CERTIFICACIONES DE EXPERIENCIA ESPECIFICA CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS, LAS CUALES DEBEN ESTAR CERTIFICADAS, CON LA SALVEDAD DE QUE LAS MISMAS DEBEN CONTENER SU CANTIDAD MINIMA REQUERIDA INMERSA DENTRO DE CUALQUIERA DE LOS CONTRATOS PRESENTADOS. - AL MENOS 1 CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO DONDE SE INCLUYAN ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA ADMINISTRACIÓN DE	INDIVIDUALMENTE O BAJO LAS FIGURAS DE CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL, ASÍ MISMO LOS CONTRATOS PARA CERTIFICAR EXPERIENCIA DEBERÁN ESTAR INSCRITOS EN AL MENOS UNO DE LOS SIGUIENTES CÓDIGOS: 80131800 SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA 70111700 PARQUES, JARDINES Y HUERTOS 72102100 SERVICIOS DE VERIFICACIÓN DE PRESENCIA DE AVES 72102900 SERVICIOS DE PAISAJISMO 72103300 SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INFRAESTRUCTURA TENIENDO EN CUENTA QUE LA EXPERIENCIA ES MUY GENERAL, PARA EL PRESENTE PROCESO DE SELECCIÓN LA UAEGBS REQUIERE ADEMÁS VERIFICAR LA EXPERIENCIA E IDONEIDAD DEL PROPONENTE EN LA ESPECIALIDAD DEL OBJETO DEL PRESENTE PROCESO CON EL FIN DE GARANTIZAR LA MISMA, POR LO TANTO,	SE EVIDENCIO LA NECESIDAD DE REALIZAR ACTIVIDADES ESPECÍFICAS QUE SON DE RELEVANCIA PARA LA CORRECTA ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y ENLUCIMIENTO DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI; ESPACIOS PÚBLICOS QUE SERÁN ENTREGADOS EN ADMINISTRACIÓN, POR LO TANTO RESULTA NECESARIO QUE ADEMÁS DE LA EXPERIENCIA GENERAL REQUERIDA, EL PROPONENTE DEMUESTRE SU IDONEIDAD A TRAVÉS DE CERTIFICACIONES DE EXPERIENCIA ESPECÍFICA CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS, LAS CUALES DEBEN ESTAR CERTIFICADAS, CON LA SALVEDAD DE QUE LAS MISMAS DEBEN CONTENER SU CANTIDAD MÍNIMA REQUERIDA INMERSA DENTRO DE CUALQUIERA DE LOS CONTRATOS PRESENTADOS.

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

	BAÑOS PÚBLICOS, EN CUANTO A SU MANTENIMIENTO, SUMINISTRO DE INSUMOS, LIMPIEZA, CUIDADO Y ATENCIÓN AL CIUDADANO. AL MENOS 1 CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EN EL CUAL SE EVIDENCIEN LABORES DE MANTENIMIENTO DE RIBERAS DE RÍO, COMO RETIRO DE BASURAS, ESCOMBROS Y TODOS LOS RESIDUOS SÓLIDOS QUE PUEDAN ENCONTRARSE; ACTIVIDADES DE DESTAPES DE LOSAS Y TALUDES, DESHIERBE DE BERMAS, Y ZONAS DURAS, CORTE DE CÉSPED Y PLATEO, REPIQUE DE ÁRBOLES CAÍDOS Y REMOCIÓN DE ELEMENTOS VEGETALES O ARTIFICIALES QUE OBSTRUYAN EL CAUCE DEL RÍO. AL MENOS 1 CONTRATO DE 'ADMINISTRACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EN EL CUAL SE EVIDENCIE EL MANTENIMIENTO DE JARDINES (PODA, LIMPIEZA Y FERTILIZACIÓN EN UN	ENTRE TODOS LOS CONTRATOS PRESENTADOS SE DEBERÁN ACREDITAR LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS, LAS CUALES DEBEN ESTAR CERTIFICADAS, CON LA SALVEDAD DE QUE LAS MISMAS DEBEN CONTENER SU CANTIDAD MÍNIMA REQUERIDA INMERSA DENTRO DE CUALQUIERA DE LOS CONTRATOS PRESENTADOS. - AL MENOS 1 CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO DONDE SE INCLUYAN BATERÍAS SANITARIAS. - AL MENOS 1 CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EN EL CUAL SE EVIDENCIE LABORES DE MANTENIMIENTO DE RIBERAS DE RÍO - AL MENOS 1 CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EN EL CUAL SE EVIDENCIE LA LIMPIEZA CON EQUIPOS ESPECIALIZADOS DE REMOCIÓN DE CHICLES EN UN ÁREA MAYOR A 10.000 M2 EN SUPERFICIES DURAS -	

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

	ÁREA IGUAL O MAYOR A 3.000 M2) AL MENOS 1 CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EN EL CUAL SE EVIDENCIE LA EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES DE CONTROL DE HORMIGA ARRIERA O INSECTOS QUE GENEREN NIDOS EN EL SUELO O AQUELLOS GENEREN DETERIORO EN EL MOBILIARIO Y EN LA COBERTURA ARBÓREA. AL MENOS 1 CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO DONDE SE EVIDENCIE ACTIVIDADES DE ENDOTERAPIA VASCULAR EN 200 O MÁS INDIVIDUOS ARBÓREOS. AL MENOS 1 CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EN EL CUAL SE EVIDENCIE EL LAVADO DE SUPERFICIES EN UN ÁREA IGUAL O MAYOR A 15.000 M2. -AL MENOS 1 CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EN EL CUAL SE EVIDENCIE EL LAVADO DE SUPERFICIES EN UN ÁREA IGUAL O MAYOR A 15.000 M2. CON EQUIPOS	AL MENOS 1 CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EN EL CUAL SE EVIDENCIE EL MANTENIMIENTO DE JARDINES (PODA, LIMPIEZA Y FERTILIZACIÓN EN UN ÁREA MAYOR A 3.000 M2) - AL MENOS 1 CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EN EL CUAL SE EVIDENCIE LA EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES DE CONTROL DE HORMIGA ARRIERA EN UN ÁREA MAYOR A 10.000 M2	

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

	ESPECIALIZADOS PARA REMOCIÓN DE CHICLES (HIDROLAVADO CON AGUA CALIENTE). -AL MENOS 1 CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EN EL CUAL SE EVIDENCIE LA REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES DE CUIDADORES DE ESPACIO PÚBLICO. (ACCIONES PEDAGÓGICAS DE CONVIVENCIA: ORIENTACIÓN AL PEATÓN, MANEJO DE HABITANTES EN SITUACIÓN DE CALLE, FOMENTO DE LA CULTURA CIUDADANA, PREVENCIÓN DE ACTIVIDADES QUE ATENTEN CONTRA EL ENCUENTRO CIUDADANO). NOTA 1: LOS REQUERIMIENTOS EN EXPERIENCIA SOLICITADOS SE REALIZAN DE ACUERDO A LAS ACTIVIDADES CONTRACTUALES DE MAYOR RELEVANCIA EN CUANTO A LA ESPECIFICIDAD TÉCNICA DE LAS ACTIVIDADES CONTRACTUALES. LA ENTIDAD REQUIERE QUE LOS PROPONENTES CERTIFIQUEN SU		

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

	IDONEIDAD PARA EL TRABAJO A REALIZAR, CON EL FIN DE EVITAR RETRASOS Y AFECTACIONES A LA EJECUCIÓN DE LAS LABORES, Y ASÍ CUMPLIR CON EL PRINCIPIO DE ANUALIDAD CON EFICACIA. NOTA 2: LA EXPERIENCIA GENERAL, ESPECIFICA Y PONDERABLE DEBE ESTAR REGISTRADA EN EL REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES (RUP). NOTA 3: PARA LA CERTIFICACIÓN EN CASO DE CONSORCIO Y/O UNIÓN TEMPORAL SERÁ TENIDA EN CUENTA PROPORCIONAL AL PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN DEL INTEGRANTE PLURAL. NOTA 4: PARA EL CASO DE LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA EN EL CUAL SU VALIDACIÓN NO SE OBSERVE EN EL RUP, SE ACEPTARÁN ACTAS DE PAGO FINALES Y/O ACTAS DE LIQUIDACIÓN DE LOS CONTRATOS A VALIDAR. NOTA 5: LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA SE ACREDITARÁ CON LOS CONTRATOS PRESENTADOS EN LA EXPERIENCIA GENERAL.		

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

Códigos UNSPSC	80131800 95121500 77101700 70161500 10171500 70131700 77101600 80131801	80131801 77101700 70161500 10171500 70131700 77101600	80131800 77101700 70161500 70131700 77101600
Garantías exigidas	CUMPLIMIENTO (ARTÍCULO 2.2.1.2.3.1.7 DEL DECRETO 1082 DE 2015) EJECUCIÓN CABAL DE LAS ACTIVIDADES INHERENTES AL OBJETO CONTRACTUAL, POR PARTE DEL CONTRATISTA. 20% POR LA DURACIÓN DEL CONTRATO Y SEIS (06) MESES MÁS. CALIDAD DEL SERVICIO (ARTÍCULO 2.2.1.2.3.1.15 DEL DECRETO 1082 DE 2015) CALIDAD DEL SERVICIO SUMINISTRADO. 20% POR LA DURACIÓN DEL CONTRATO Y SEIS (06) MESES MÁS CALIDAD Y CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LOS BIENES (ARTÍCULO 2.2.1.2.3.1.16. DEL DECRETO 1082 DE 2015) AMPARA A LA ENTIDAD POR LOS PERJUICIOS DERIVADOS DE LA DEFICIENTE CALIDAD DE LOS BIENES ENTREGADOS. 20% POR LA DURACIÓN DEL	CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO 20%, DURACIÓN DEL CONTRATO Y SEIS MESES MÁS. PAGO DE SALARIOS 8%, DURACIÓN DEL CONTRATO Y TRES AÑOS MÁS. CALIDAD DEL SERVICIO 20% Y SEIS MESES MÁS. RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL 400 SMLMV, DURACIÓN DEL CONTRATO	CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO 20%, DURACIÓN DEL CONTRATO Y SEIS MESES MÁS. PAGO DE SALARIOS 8%, DURACIÓN DEL CONTRATO Y TRES AÑOS MÁS. CALIDAD DEL SERVICIO 20% Y SEIS MESES MÁS. CALIDAD DE LOS BIENES 20% Y SEIS MESES MÁS CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO 20%, DURACIÓN DEL CONTRATO Y SEIS MESES MÁS. PAGO DE SALARIOS 8%, DURACIÓN DEL CONTRATO Y TRES AÑOS MÁS. CALIDAD DEL SERVICIO 20% Y SEIS MESES MÁS. CALIDAD DE LOS BIENES 20% Y SEIS MESES MÁS. RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA

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

	CONTRATO Y SEIS (06) MESES MÁS PAGO SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES ARTÍCULO 2.2.1.2.3.1.13 DEL DECRETO 1082 DE 2015 PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES. 8% POR LA DURACIÓN DEL CONTRATO Y TRES (3) AÑOS MÁS. RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL (ARTÍCULO 2.2.1.2.3.1.17 DEL DECRETO 1082 DE 2015) DAÑO FÍSICO O PÉRDIDA TOTAL PARCIAL QUE SE PUEDA PRESENTAR EN LA EJECUCIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL 400 SMMLV CON VIGENCIA IGUAL AL TIEMPO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO CONTADA A PARTIR DE LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN		CONTRACTUAL 400 SMLMV, DURACIÓN DEL CONTRATO
Criterios de evaluación	VALOR DE LA OFERTA 40 CALIDAD 30 EQUIPO DE TRABAJO 16 APOYO A INDUSTRIA NACIONAL 10 COMPROMISO DE VINCULACIÓN LABORAL GRUPO VULNERABLE PARA PROMOVER LA INCLUSIÓN SOCIAL 3	VALOR DE LA OFERTA 40 CALIDAD 40 EQUIPO DE TRABAJO 19 PERSONAL DISCAPACITADO 1	VALOR DE LA OFERTA 40 CALIDAD 40 EQUIPO DE TRABAJO 16 PERSONAL DISCAPACITADO 1 COMPROMISO DE VINCULACIÓN LABORAL GRUPO VULNERABLE 3

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

	PERSONAL DISCAPACITADO 1		

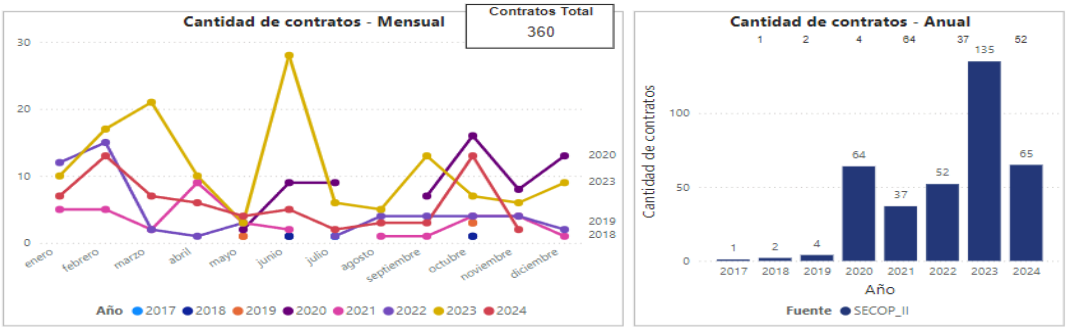
Fuente: SECOP II

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

Durante las últimas vigencias, la Alcaldía Distrital de Santiago de Cali ha aumentado su cantidad de contratos asociados con el presente proceso, así como el valor de los mismos, como se muestra a continuación. Para el filtro realizado, se tuvo en cuenta el código 80131800 – Servicios de administración inmobiliaria:

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

Gráfica 2: Número de Contratos Otorgados Por La Alcaldía de Cali Categoría 8013



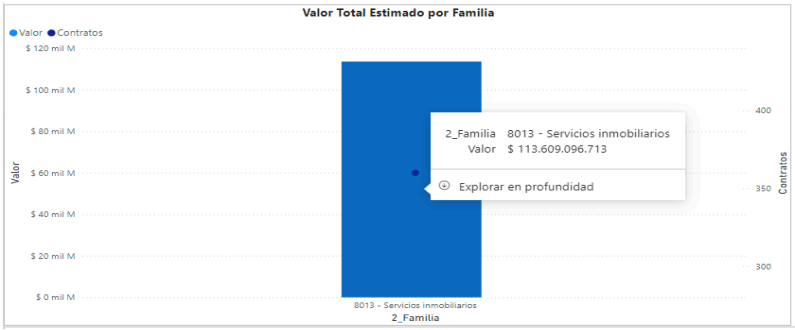
Fuente: Modelo de Abastecimiento Estratégico - Colombia Compra Eficiente

Las gráficas presentan la cantidad de contratos distribuidos tanto mensual como anualmente desde 2017 hasta 2024. En el gráfico mensual, se observa una variabilidad significativa en las cantidades por mes, con picos notables en marzo y junio de 2023 con 21 y 28 contratos respectivamente. En octubre de 2020 y 2023 llegan a los 16 y 13 contratos respectivamente. Esto sugiere posibles fluctuaciones estacionales o eventos específicos que incrementaron la contratación en esos períodos. En el gráfico anual, hay un incremento sostenido desde 2021, alcanzando

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

su punto máximo en 2023 con 135 contratos, lo que refleja una tendencia al alza en la actividad contractual en los últimos años. El año 2024 muestra un descenso del 51%, pero aún está en curso.

Gráfica 3: Valor de Contratos Otorgados Por La Alcaldía de Cali Categoría 8013

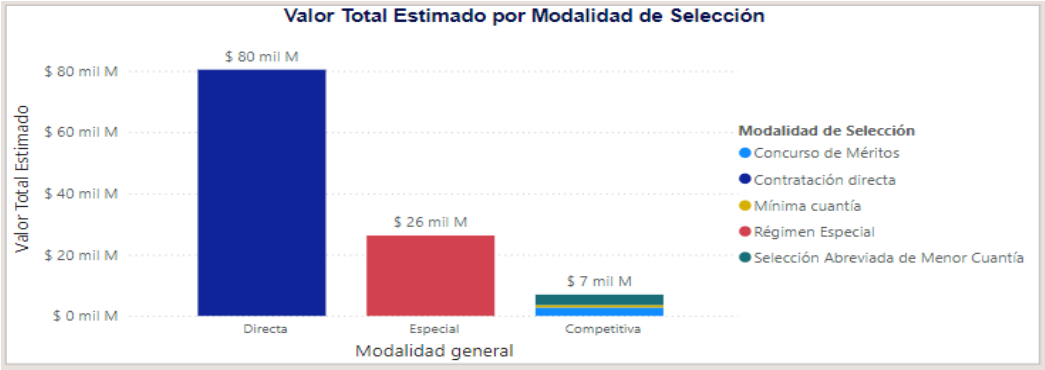


Fuente: Modelo de Abastecimiento Estratégico - Colombia Compra Eficiente

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

Gráfica 4: Valor de Contratos Otorgados Por La Alcaldía de Cali
Modalidad de Selección – Categoría 8013

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



Fuente: Modelo de Abastecimiento Estratégico - Colombia Compra Eficiente

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

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

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

El UNSPSC tiene cuatro niveles: “Segmento”, “Familia”, “Clase”, “Producto”

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

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

Tabla 5. Clasificaciones De Bienes Y Servicios

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

Fuente: Modelo de Abastecimiento Estratégico - Colombia Compra Eficiente

6.3. PROCESOS DE CONTRATACIÓN ADELANTADOS POR OTRAS ENTIDADES ESTATALES

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

Tabla 6. Procesos de contratación adelantados por otras entidades estatales

Variable	ENTIDAD 1	ENTIDAD 2
Vigencia	2024	2024
Entidad	UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER	EPC (ENTIDAD)
Número de proceso	19-2024000029	CPS-054-2024
Link del proceso	LINK[18]	LINK[19]

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

[19] https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.5833486

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

Modalidad de selección	CONTRATACIÓN RÉGIMEN ESPECIAL	CONTRATACIÓN RÉGIMEN ESPECIAL
Cantidad de oferentes	1	1
Objeto contractual	ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO ZONAS DURAS SECTOR CAMPOS DEPORTIVOS CAMPUS CENTRAL	PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE ZONAS VERDES, CORTE DE CESPED, LIMPIEZA DE AREAS RIBEREÑAS, MANEJO DE ZONAS DURAS (INCLUIDA FUMINIGACION), PLATEO Y PODA DE ARBUSTOS MENORES A 3 METROS, JARDINERIA INCLUIDO REPOSICION Y SUMINISTRO DE MATERIAL VEGETAL EN LOS PARQUES Y ZONAS ESTABLECIDAS POR EL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO NO.002 DE 2024 CELEBRADO ENTRE LA EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS DE CAJICA S.A E.S.P Y EL MUNICIPIO DE CAJICA
Valor del contrato	$128.999.431	$1.150.869.750
Proveedor	CONSTRUCCIONES BD S.A.S.	LAGOS PRADOS Y JARDINES JA SAS
Plazo del contrato	7 DÍAS	9 MESES
Forma de pago	ÚNICO PAGO	PAGOS PARCIALES
Experiencia exigida	N/A	CONTRATOS QUE ASEGUREN EL 100% DEL VALOR DEL CONTRATO
Códigos UNSPSC	80111618	72101500
Garantías exigidas	NO SE SOLICITARON	CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: 20%, DURACIÓN

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

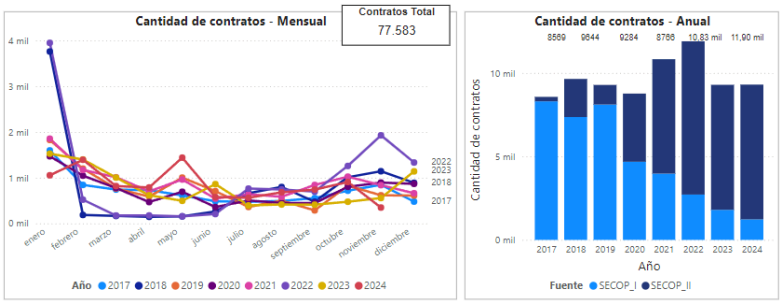
		DEL CONTRATO Y 4 MESES MÁS CALIDAD DEL SERVICIO: 20%, DURACIÓN DEL CONTRATO Y 4 MESES MÁS PRESTACIONES SOCIALES: 10%, DURACIÓN DEL CONTRATO Y 3 AÑOS MÁS RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL: 200 SMLMV, POR LA DURACIÓN DEL CONTRATO
Criterios de evaluación	PRECIO Y ESPECIFICACIONE TÉCNICAS	NO SE ESPECIFICA

Fuente: SECOP II

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

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

Gráfica 05: Número de Contratos Otorgados En Colombia - Categoría 8013



Fuente: Modelo de Abastecimiento Estratégico - Colombia Compra Eficiente

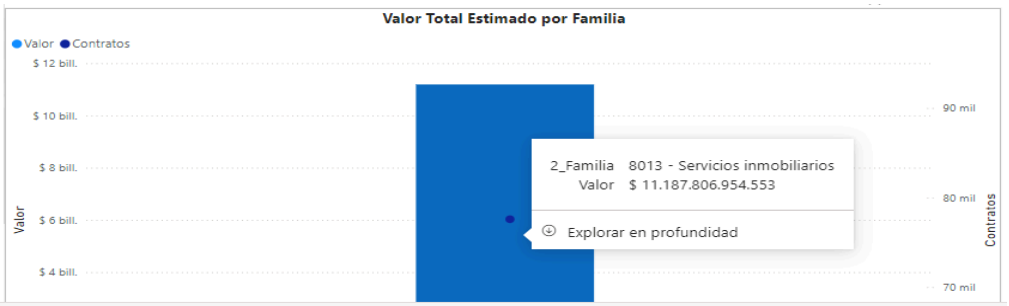
Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

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

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

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

Gráfica 6: Valor de Contratos Otorgados En Colombia - Categoría 8013



Fuente: Modelo de Abastecimiento Estratégico - Colombia Compra Eficiente

La gráfica muestra el valor total estimado de contratos en la familia "8013 - Servicios inmobiliarios". El eje vertical izquierdo indica el valor total en miles de millones de pesos, mientras que el eje vertical derecho muestra el número de contratos. El valor total estimado para esta familia es de aproximadamente 11.2 billones de pesos, con un número de contratos cercano a los 77.6 mil. Esto sugiere que, aunque el número de

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

contratos en esta familia es considerablemente alto, el valor total asociado también es significativo, reflejando la importancia económica de los servicios inmobiliarios dentro del contexto evaluado.

Gráfica 7: Valor de Contratos Otorgados En Colombia Modalidad de Selección Categoría 8013



Fuente: Modelo de Abastecimiento Estratégico - Colombia Compra Eficiente

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

6.5. PROCESOS DE CONTRATACIÓN ADELANTADOS POR OTRAS ORGANIZACIONES

N/A

6.6. ANALISIS DE LOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN

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

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

- Modalidad de Contratación establecida en los procesos consultados: La modalidad de contratación más frecuente en los ejemplos relacionados hace referencia a la Régimen Especial, tanto en otras ciudades, como en el caso del Distrito de Cali, dada la naturaleza del mismo.
- Plazo del contrato establecido en los procesos consultados: El promedio de duración de los procesos evaluados fue hasta el final de la vigencia.

o Presupuesto: El presupuesto se calculó en función del costo mensual de las necesidades previstas para el mantenimiento de los espacios.

o Condiciones de pago: En este contrato, se han acordado pagos mensuales o parciales.

o Experiencia exigida al proveedor en los procesos consultados: En otras entidades no se requirió experiencia específica. Sin embargo, en el caso de la alcaldía, se solicitó una experiencia general relacionada con los contratos requeridos, con un porcentaje establecido en los pliegos de condiciones. Además, se pidió una experiencia específica en el área correspondiente. Se puede o no solicitar una cantidad limite.

- Códigos UNSPSC exigidos en los procesos consultados: Los códigos exigidos en este contrato fueron los siguientes:

Tabla 7. Códigos UNSPSC solicitados

Código	Descripción
80111618	Servicios temporales de construcción
72101500	Servicios de apoyo para la construcción
77101700	Servicios de asesoría ambiental
70161500	Fauna
10171500	Abonos orgánicos y nutrientes para plantas
70131700	Gestión del terreno y del suelo
77101600	Planeación ambiental
80131801	Administración de propiedades

Fuente: Secop II

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

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

Tabla 8. Garantías solicitadas

Garantía	Descripción	Porcentaje	Vigencia
Garantía de seriedad de la oferta (algunas entidades no la aplicaron)	La garantía de seriedad de la oferta constituye una obligación de seguridad, es decir, aquella donde el interés del acreedor no consiste en una utilidad específica y tangible, sino en la tranquilidad frente a ciertos riesgos por la cobertura de sus consecuencias nocivas.	10% del valor de la oferta	Vigente desde la presentación de la oferta y hasta la aprobación de la garantía de cumplimiento del contrato
Cumplimiento del contrato	Este amparo cubre a la Entidad Estatal de los perjuicios derivados de la ejecución del contrato.	20 % del valor del contrato.	Por la duración del contrato y seis (06) meses más o dependiendo de la entidad
Pago de salarios	Este amparo debe cubrir a la Entidad Estatal de los perjuicios ocasionados por el incumplimiento de las obligaciones laborales del contratista derivadas de la contratación del personal utilizado en el territorio nacional para la ejecución del contrato amparado.	8% del valor del contrato.	Por la duración del contrato y tres (03) años más.
Calidad del servicio	Este amparo cubre a la Entidad Estatal por los perjuicios derivados de la deficiente Calidad del servicio prestado	20% del valor del contrato	Duración del contrato y cuatro (04) meses más, se pidió más dependiendo de la entidad
Calidad y correcto funcionamiento de los bienes	Este amparo debe cubrir la Calidad y el correcto funcionamiento de los bienes que recibe la Entidad Estatal en cumplimiento de un contrato.	20% del valor del contrato	Duración del contrato y cuatro (04) meses más, se pidió más dependiendo de la entidad.
Responsabilidad civil extracontractual	Prevenir el daño a terceros	200 SMMLV o más	Ejecución del contrato

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

Fuente: Secop II

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

- Aspectos técnicos exigidos en los procesos consultados: En términos generales, se solicitó que el personal fuera el suficiente, además de que los insumos fueran los necesarios. Se debe cumplir con una serie de requisitos como horarios, tipo de mantenimiento entre otros.
- Criterios de evaluación establecidos en los procesos consultados: En el caso del proceso de los procesos evaluados, otras entidades no realizaron una evaluación como tal, sino que se determinó que los que iban a realizar a la administración eran los competentes. En la alcaldía distrital, si se tuvieron en cuenta aspectos como: Valor de la oferta, Calidad, equipo de trabajo, personal discapacitado y compromiso de vinculación laboral grupo vulnerable. Esta metodología se ha utilizado en la entidad.
- Criterios diferenciales identificados en los procesos consultados: En los procesos evaluados, se incluyeron apoyo de personal discapacitado y población vulnerable. Esta metodología se ha utilizado en la entidad.

6.7. OTRAS CONSULTAS

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

7. ESTUDIO DE LA OFERTA

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

7.1. PROVEEDORES QUE PROVEEN EL BIEN, OBRA O SERVICIO

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

La tabla N°9 detalla los proveedores identificados para la Administración Parque Lineal del Río Cali:

Tabla 9. Proveedores que proveen el bien, obra o servicio

Variable	Proveedor 1	Proveedor 2	Proveedor 3	Proveedor 4	Proveedor 5
Identificación	800019962	800113698	800176113	900279252	900330636
Razón Social	CRETA S.A	INHUR SA	GRUPO INCON SAS	AGROSAKAL SAS	INVERGROUP SM & CIA S EN C
Tipo de organización	PRIVADA	PRIVADA	PRIVADA	PRIVADA	PRIVADA
Ciudad	CALI	CALI	CALI	CALI	CALI
Código CIIU	6810	6810	6810	6810	6810
Indicadores financieros	IL: 5.49 NE: 19% RCI: INFINITO	IL: 16.92 NE: 18% RCI: INFINITO	IL: 4.14 NE: 13% RCI: INFINITO	IL: 2.747,90 NE: 0% RCI: INFINITO	IL: 0.05 NE: 45% RCI: 0.31
Indicadores Organizacionales	ROE: 1% ROA: 1%	ROE: 13% ROA: 10%	ROE:15% ROA: 13%	ROE: 82% ROA: 82%	ROE: 6% ROA: 3%

Variable	Proveedor 6	Proveedor 7	Proveedor 8	Proveedor 9
Identificación	860003829	800210126	805018810	811005532
Razón Social	VARDI INVERSIONES SA	NAPI SAS	TQ 24 SAS	MARINA MONTOYA MEJIA Y CIA SCA
Tipo de organización	PRIVADA	PRIVADA	PRIVADA	PRIVADA
Ciudad	BOGOTA D.C.	BOGOTA D.C.	MEDELLÍN	MEDELLÍN
Código CIIU	6810	6810	6810	6810
Indicadores financieros	IL: 1.44 NE: 12% RCI: 2.47	IL: 9.86 NE: 61% RCI: INFINITO	IL: 5.89 NE: 21% RCI: INFINITO	IL: 2.85 NE: 18% RCI: 37.05
Indicadores Organizacionales	ROE: 13% ROA: 11%	ROE: 1% ROA: 1%	ROE:8% ROA: 6%	ROE: 11% ROA: 9%

Fuente: SIIS, Secop II

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

Nota: Se deja la trazabilidad para poder establecer la pluralidad de oferentes.

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

Durante las últimas vigencias, estos son los proveedores con mayor cantidad de contratos realizado, de acuerdo con el modelo de abastecimiento estratégico. Para el filtro realizado, se tuvo en cuenta el código 80131800 – Servicios de administración inmobiliaria:

Gráfica 07. Cantidad de contratos asociados con el objeto contractual



Fuente: MAE

7.3. IDENTIFICACIÓN DE MIPYMES, EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES

La tabla N°10 detalla los proveedores identificados para la Administración Parque Lineal del Río Cali:

Tabla 10. Empresas MIPYMES, emprendimientos y empresas de mujeres

Variable	Proveedor 1	Proveedor 2	Proveedor 3
Identificación	800019962	800176113	811005532
Razón Social	CRETA S.A	GRUPO INCON SAS	MARINA MONTOYA MEJIA Y CIA SCA
Tipo de organización	PRIVADA	PRIVADA	PRIVADA
Ciudad	CALI	CALI	MEDELLÍN
Código CIIU	6810	6810	6810
Indicadores financieros	IL: 5.49 NE: 19%	IL: 4.14 NE: 13%	IL: 2.85 NE: 18% RCI: 37.05

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

	RCI: INFINITO	RCI: INFINITO	
Indicadores Organizacionales	ROE: 1% ROA: 1%	ROE:15% ROA: 13%	ROE: 11% ROA: 9%

Fuente: SIIS

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

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

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

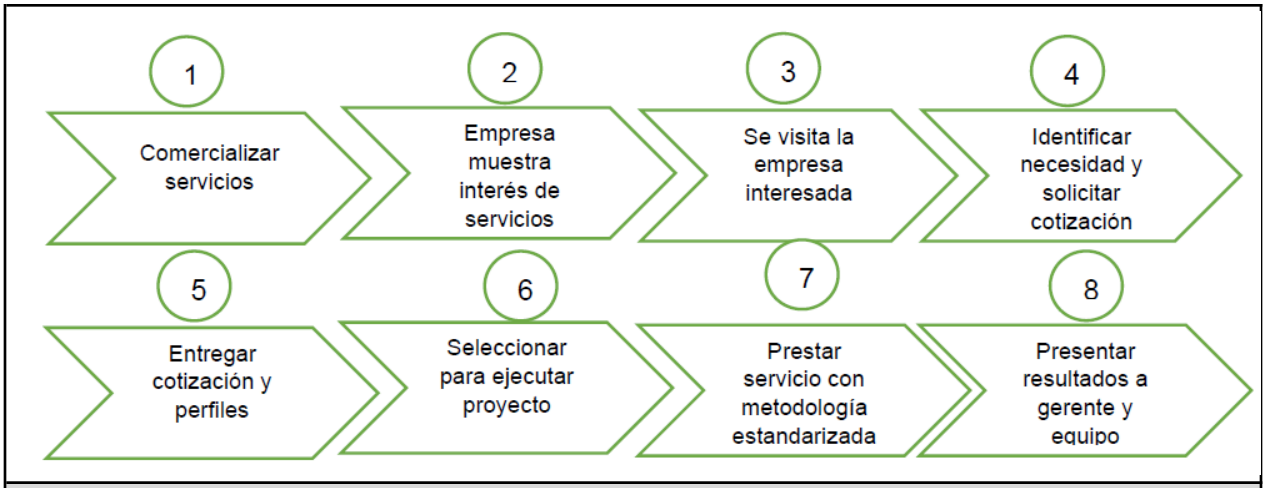
7.5. IDENTIFICACIÓN DE SERVICIOS DE ORIGEN NACIONAL Y/O PRODUCTORES AGROPECUARIOS LOCALES

N/A

7.6. CADENA DE SUMINISTRO

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

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



7.7. ESTRUCTURA DE COSTOS

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

Valores de los Servicios (VS).

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

VS= CD + CI

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

a) La nómina o remuneración (CN) del personal facturable al Comitente e integrado por profesionales, técnicos, asistentes y auxiliares.

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

b) Los costos asociados al personal descrito en el aparte anterior (CAS), los cuales incluyen las prestaciones sociales y todas las demás compensaciones laborales obligatorias o convencionales. A título indicativo se puede señalar que los (CD) presentan una variación entre 40% y 65% del (Valor de Servicio de Personal).

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

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

A título indicativo se puede señalar que los (CI) presentan una variación entre 30% y 45% del (Valor de Servicio de Personal)[20].

7.8. INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES

A continuación, se presentan los indicadores financieros más representativos de una muestra aleatoria de 3988 empresas registradas en la base de datos arrojada por el SIIS (Sistema integrado de información societaria) de la Superintendencia de Sociedades para el 2024, estas empresas fueron seleccionadas bajo su objeto social definido por los códigos de CIIU (6810) Actividades inmobiliarias realizadas con bienes

[20] https://es.slideshare.net/slideshow/costo-de-los-servicios-profesionales/48763591

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

propios o arrendados, las cuales corresponden según las actividades y objeto a contratar dentro de este proceso.

La guía de Colombia Compra Eficiente sugiere cinco (5) indicadores financieros para el cálculo de los requisitos habilitantes de capacidad financiera y organizacional y el desarrollo de ellos se hizo mediante el simulador que se encuentra en la página de la Alcaldía de Cali, con el fin de obtener unos indicadores financieros más razonables al objeto del proceso.

Para realizar el análisis financiero del sector, fue indispensable evaluar los cinco (5) indicadores financieros que recomienda Colombia Compra Eficiente, que son: Índice de liquidez, Nivel de endeudamiento, Razón de cobertura de interés, Rentabilidad del patrimonio, Rentabilidad del activo.

Tabla 11. Indicadores financieros y organizacionales

Método Winzorización					
	Índice de Liquidez	Nivel de endeudamiento	Razón de Cobertura de Intereses	Rentabilidad del Patrimonio	Rentabilidad del Activo
Tamaño de la muestra	3.944	3.988	1.153	3.988	3.988
Mínimo	-	-	-3,93	-0,07	-0,05
Máximo	9,02	0,64	7,03	0,12	0,08
Mediana	1,28	0,10	1,50	0,00	0,00
Promedio	1,70	0,11	2,55	-0,00	-0,00
Desviación estándar	1,44	0,08	3,47	0,03	0,02
Límite inferior	1,64	0,11	2,29	0,00	0,00
Límite superior	1,76	0,11	2,82	0,00	0,00

Fuente: SIIS

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

Sin embargo, en aras de promover la economía regional, se efectuó la revisión de los indicadores financieros de las empresas domiciliadas en el departamento del Valle del Cauca (361 empresas) a partir de la cual se obtuvo el siguiente análisis.

Tabla 12. Indicadores financieros y organizacionales empresas del Valle

Método Winzorización					
	Índice de Liquidez	Nivel de endeudamiento	Razón de Cobertura de Intereses	Rentabilidad del Patrimonio	Rentabilidad del Activo
Tamaño de la muestra	359,00	361,00	127,00	361,00	361,00
Mínimo	-	-	-2,68	-0,06	-0,03
Máximo	9,80	0,58	8,02	0,12	0,08
Mediana	2,83	0,18	1,61	0,03	0,02
Promedio	4,30	0,23	3,33	0,04	0,03
Desviación estándar	3,81	0,20	3,82	0,05	0,03
Límite inferior	3,78	0,20	2,44	0,03	0,02
Límite superior	4,82	0,26	4,22	0,05	0,03

En virtud de lo anterior, se considerarán aquellos indicadores financieros que resulten favorables para las empresas del sector en la región, siempre que ello no afecte ni desvirtúe el desarrollo, alcance y conclusiones del análisis inicial, por lo que los indicadores a solicitar serán:

Tabla 13. Indicadores financieros y organizacionales a solicitar

Indicador	Valor de referencia
Índice de liquidez.	1.64

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

Índice de endeudamiento.	26%
Razón de Cobertura de intereses.	2.29
Rentabilidad del patrimonio	2%
Rentabilidad del activo	3%

Fuente: SIIS

Nota: En el caso de la Razón de Cobertura de Interés, se aceptará un indicador indeterminado.

7.9. INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES DIFERENCIALES

A continuación, se presentan los indicadores financieros más representativos de una muestra aleatoria de 3724 empresas registradas en la base de datos arrojada por el SIIS (Sistema integrado de información societaria) de la Superintendencia de Sociedades para el 2024, estas empresas fueron seleccionadas bajo su objeto social definido por los códigos de CIIU (6810) Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados, las cuales corresponden según las actividades y objeto a contratar dentro de este proceso.

La guía de Colombia Compra Eficiente sugiere cinco (5) indicadores financieros para el cálculo de los requisitos habilitantes de capacidad financiera y organizacional y el desarrollo de ellos se hizo mediante el simulador que se encuentra en la página de la Alcaldía de Cali, con el fin de obtener unos indicadores financieros más razonables al objeto del proceso.

Para realizar el análisis financiero del sector, fue indispensable evaluar los cinco (5) indicadores financieros que recomienda Colombia Compra Eficiente, que son: Índice de liquidez, Nivel de endeudamiento, Razón de cobertura de interés, Rentabilidad del patrimonio, Rentabilidad del activo.

Frente a los indicadores evaluados, se evidenció que, con el propósito de ampliar la participación de los proponentes, resulta viable ajustar los indicadores de Rentabilidad del Patrimonio (ROE) y Rentabilidad del Activo (ROA) a un valor del cero por ciento

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

(0%). Este ajuste permite la participación de empresas que registren rentabilidad positiva, incluso cuando ésta sea marginal.

Dicho enfoque se adopta en favor de las micro, pequeñas y medianas empresas (MIPYMES), las empresas de familia y las Entidades Sin Ánimo de Lucro (ESAL), reconociendo que, por la naturaleza de su estructura financiera, su etapa de consolidación o su objeto social, estas organizaciones no siempre presentan altos niveles de rentabilidad, sin que ello implique una menor capacidad técnica, operativa o administrativa para la adecuada ejecución del objeto contractual

Tabla 14. Indicadores financieros y organizacionales a solicitar diferenciales

Indicador	Valor de referencia
Índice de liquidez.	1.64
Índice de endeudamiento.	26%
Razón de Cobertura de intereses.	2.29
Rentabilidad del patrimonio	0%
Rentabilidad del activo	0%

Fuente: SIIS

Nota: En el caso de la Razón de Cobertura de Interés, se aceptará un indicador indeterminado

8. ESTUDIO DEL MERCADO

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

- Delegar a la ciudadanía la administración y protección del espacio público, para que realicen la vigilancia y mantenimiento del mismo, no obstante, y fundamentado en el estudio de Obando y Salcedo, estos espacios ofician como sitios de encuentro o a los cuales se llega de manera indirecta, pero no como para desarrollar las actividades inherentes del contrato, y mucho menos cuando

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

a partir de las 9 de la noche, este espacio empieza a ser subutilizado por la ciudadanía, siendo más evidente los días comprendidos entre lunes a jueves. Fuera de eso, el usuario de estos espacios es muy probablemente una persona que tiene ocupada todas las horas diurnas del día, por lo que su dedicación interfiere con las necesidades del Distrito.

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

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

Por último, el Distrito ve viable de continuar como se ha venido desarrollando, mediante la contratación de un operador logístico idóneo, a todo costo, que se encargue del mantenimiento y protección de los bienes inmuebles mencionados anteriormente, asumido por la administración, garantizando el carácter público que tienen estos espacios, permitiendo el libre desarrollo de actividades culturales, sociales, deportivas y de ocio de los ciudadanos.

Por tal motivo, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, con el fin de definir el presupuesto requerido para cubrir la presente necesidad, elaboró la proyección presupuestal considerando factores como los resultados económicos y aplicando un incremento mínimo del 5% para garantizar la cobertura integral de la operación mensual. Como resultado de este análisis, se obtiene lo siguiente:

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

Componente I. Cuidado de Espacio Público (Aseo, limpieza, jardinería, mantenimiento y erradicación de árboles).

Item	Actividad	unidad	cantidad	MESES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	SUPERVISION AMBIENTAL. (Programación y supervisión de actividades ambientales)	Supervision Administrativa x contrato	1,0	7,0	$7.197.609	$ 50.383.265
2	SUPERVISION GENERAL de actividades de cuidado DE LAS AREAS DE INTERVENCION Y MANTENIMIENTO (incluye labor de supervisor, insumos, materiales)	Supervision General x unidad de espacio publico	1,0	7,0	$ 8.925.205	$ 62.476.432
3	ASEO COMPLETO (incluye limpieza espacio público, áreas de uso común, ribera del río, actividades de retiro y acarreo a zona de recolección) ● Tramo 1: desde la manzana T hasta avenida 3ra norte en ambos costados del rio Cali (Equivale a tres unidades de espacio publico por lo extensa) ● Tramo 2:	Aseo x unidad de espacio publico	9,0	7,0	$ 4.373.252	$ 275.514.900

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

	comprende la avenida 2da entre calle 18 y calle 21 en ambos costados del río Cali. (Equivale a dos unidades de espacio publico por lo extensa) ● Tramo 3: comprende la avenida 2da entre calle 21 y calle 25 en ambos costados del río Cali.(Equivale a tres unidades de espacio publico por lo extensa) ● Tramo 4: Fuente Miami					
4	ACTIVIDADES DE RECUPERACION AGRONOMICA DEL MATERIAL VEGETAL CON BIOESTIMULACION Y RECUPERACION DE MATRIZ EDAFICA. ● ● Tramo 1: desde la manzana T hasta avenida 3ra norte en ambos costados del rio Cali (Equivale a tres unidades de espacio publico por lo extensa) ● Tramo 2: comprende la	Mantenimiento x unidad de espacio publico	9,0	7,0	$ 533.970	$ 33.640.080

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

	avenida 2da entre calle 18 y calle 21 en ambos costados del río Cali. (Equivale a dos unidades de espacio publico por lo extensa) ● Tramo 3: comprende la avenida 2da entre calle 21 y calle 25 en ambos costados del río Cali.(Equivale a tres unidades de espacio publico por lo extensa) ● Tramo 4: Fuente Miami					
5	MANTENIMIENTO SILVICULTURAL DE LOS INDIVIDUOS ARBOREOS Y PALMAS EN LA ZONA DE INFLUENCIA DEL DEL RIO (incluye insumos, materiales y herramientas). ● Tramo 1: desde la manzana T hasta avenida 3ra norte en ambos costados del rio Cali (son dos unidades de espacio publico por lo extensa) ● Tramo 2: comprende la avenida 2da entre	Mantenimiento x unidad de espacio publico	9,0	7,0	$ 1.950.845	$ 122.903.237

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

	calle 18 y calle 21 en ambos costados del río Cali. ● Tramo 3: comprende la avenida 2da entre calle 21 y calle 25 en ambos costados del río Cali. ● Tramo 4: Fuente Miami					
6	MANTENIMIENTO INTEGRAL DE JARDINES. ● Tramo 1: desde la manzana T hasta avenida 3ra norte en ambos costados del rio Cali (Equivale a tres unidades de espacio publico por lo extensa) ● Tramo 2: comprende la avenida 2da entre calle 18 y calle 21 en ambos costados del río Cali. (Equivale a dos unidades de espacio publico por lo extensa) ● Tramo 3: comprende la avenida 2da entre calle 21 y calle 25 en ambos costados del río Cali.(Equivale a tres unidades de espacio publico por	Mantenimiento x unidad de espacio publico	9,0	7,0	$ 878.470	$ 55.343.619

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

	lo extensa) ● Tramo 4: Fuente Miami					
7	ENDOTERAPIA ASISTIDA METODO MICROINFUSIÓN ARBOLES Y PALMAS (incluye endoterapia aplicación nutrientes y cualquier tipo de compuesto que sea indicado por un profesional para tratar mediante el método de microinfusión, plaguicidas, insumos, materiales, equipos y herramienta) (Operario jardinero, Auxiliar forestal, Auxiliares de recolección)	unidad (Arboles/Palmas)	265,0	1,0	$ 379.105	$ 100.462.693
8	CONTROL DE HORMIGA ARRIERA Y/O CUALQUIER INSECTO QUE GENERE DAÑOS AL MOBILIARIO O A LA ZONA VERDE	M2	10.000,0	1,0	$ 7.469	$ 74.688.000

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

9	MANTENIMIENTO INTEGRAL DE GUADUALES ● Tramo 1: desde la manzana T hasta avenida 3ra norte en ambos costados del rio Cali (Equivale a tres unidades de espacio publico por lo extensa) ● Tramo 2: comprende la avenida 2da entre calle 18 y calle 21 en ambos costados del río Cali. (Equivale a dos unidades de espacio publico por lo extensa) ● Tramo 3: comprende la avenida 2da entre calle 21 y calle 25 en ambos costados del río Cali.(Equivale a tres unidades de espacio publico por lo extensa) ● Tramo 4: Fuente Miami	Mantenimiento x unidad de espacio publico	9,0	7,0	$ 4.283.636	$ 269.869.087

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

10	MANTENIMIENTO DEL CAUCE. ● Tramo 1: desde la manzana T hasta avenida 3ra norte en ambos costados del rio Cali (Equivale a tres unidades de espacio publico por lo extensa) ● Tramo 2: comprende la avenida 2da entre calle 18 y calle 21 en ambos costados del río Cali. (Equivale a dos unidades de espacio publico por lo extensa) ● Tramo 3: comprende la avenida 2da entre calle 21 y calle 25 en ambos costados del río Cali.(Equivale a tres unidades de espacio publico por lo extensa) ● Tramo 4: Fuente Miami	Mantenimiento x unidad de espacio publico	9,0	7,0	$ 1.230.133	$ 77.498.376

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

11	ACTIVIDAD DE CUIDADO DE ESPACIO PUBLICO (DIURNO CON RECARGO) (incluye actividades de cuidado y supervision del comportamiento en el Tramo 1: desde la manzana T hasta avenida 3ra norte en ambos costados del rio Cali. ● Tramo 1: desde la manzana T hasta avenida 3ra norte en ambos costados del rio Cali (son dos unidades de espacio publico por lo extensa)	unidad de espacio publico	1,0	7,0	$ 13.861.135	$ 97.027.945
	Componente II. Mantenimiento de infraestructura y mobiliario					
12	SUPERVISION ADMINISTRATIVA GENERAL. Encargado de organizar el personal y los recursos necesarios para la ejecucidn de las activldades contractuales. Incluyendo toda la carga prestacional exigida por la ley.	Supervision Administrativa x contrato	1,0	7,0	$ 7.570.561	$ 52.993.929

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

13	MANTENIMIENTO RUTINARIO GENERAL y/o MANTENIMIENTO EN ALTURAS / (incluye aseo necesario post-mantenimiento, insumos, herramientas materiales y equipo requerido). (Operarios trabajo en altura). ● Tramo 1: desde la manzana T hasta avenida 3ra norte en ambos costados del rio Cali (Equivale a tres unidades de espacio publico por lo extensa) ● Tramo 2: comprende la avenida 2da entre calle 18 y calle 21 en ambos costados del río Cali. (Equivale a dos unidades de espacio publico por lo extensa) ● Tramo 3: comprende la avenida 2da entre calle 21 y calle 25 en ambos costados del río Cali.(Equivale a tres unidades de espacio publico por	Mantenimiento x unidad de espacio publico	9,0	7,0	$ 4.164.656	$ 262.373.315

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

	lo extensa) ● Tramo 4: Fuente Miami					
	Componente III. Promocion de Actividades Socioculturales					
14	Diseño, Impresión e instalación de Imágenes para las estructuras ubicadas (1 exposición por año)	Und	24,0	1,0	$ 391.406	$ 9.393.744
15	Lanzamiento por exposición fotográfica (esta actividad vincula el desarrollo de boletín de prensa para medios, diseño invitación digital para fotógrafos, FZC, alcaldía y aliados para el lanzamiento de la expocisión, refrigerio para invitados, seguridad)	Exposición	1,0	1,0	$ 2.307.586	$ 2.307.586
16	Gestores de territorio para procesos de apropiacion social y realización de recorridos	Personas	3,0	1,0	$ 2.617.204	$ 7.851.612
17	Recorridos guiados de interpretación ambiental y	Actividades pedagogicas	1,0	7,0	$ 900.000	$ 6.300.000

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

	patrimonial - agenda cultural					
18	Actividades de uso, apropiación del parque lineal orientadas a instituciones educativas escolares	Proceso	1,0	1,0	$ 8.020.000	$ 8.020.000
19	Actividades de ciencia ciudadana orientadas procesos de educación ambiental, monitoreo y valoración de la biodiversidad y servicios ambientales asociados al Parque Lineal.	Actividad de Ciencia ciudadana	1,0	7,0	$ 900.000	$ 6.300.000
20	Actividades de intervención comunitaria del espacio público - jornadas públicas de cuidado del espacio publico (incluye diseño, insumos, y activación)	Actividades	1,0	2,0	$ 2.450.000	$ 4.900.000
21	Mural (incluye: materiales, diseño y acompañamiento de artistas locales)	Actividades	1,0	1,0	$ 5.000.000	$ 5.000.000

TOTAL COSTOS DIRECTOS	$1.585.247.820
A (31%)	$491.426.824
U (8%)	$126.819.826

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

BASE GRAVABLE	$2.203.494.470
IVA (19%)	$418.663.949
TOTAL	$2.622.158.419

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

Nota: En caso de que el régimen designado por la DIAN sea especial, solo se aplicará las deducciones y retenciones estipuladas por el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal.

Por lo tanto, el valor del presente proceso será de DOS MIL SEISCIENTOS VEINTIDÓS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE PESOS M/CTE. ($2.622.158.419).

8.1 PRESUPUESTO OFICIAL DEL PROCESO

El valor del presente proceso será de DOS MIL SEISCIENTOS VEINTIDÓS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE PESOS M/CTE. ($2.622.158.419).

8.2 IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES

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

CONTRATOS	% A APLICAR	DISCRIMINADOS ASÍ:
Mayores de:$213 266 928 (4,072 UVT)	14,00%	Pro Desarrollo Pro Univalle Pro Hospital Pro UniPacifico Pro Cultura Pro Adulto Mayor Justicia Familiar Pro Deporte y Recreación

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

Fuente: Elaboración propia – Información Del Departamento Administrativo de Hacienda Municipal

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

9. ASPECTOS TÉCNICOS DEL BIEN, OBRA O SERVICIO

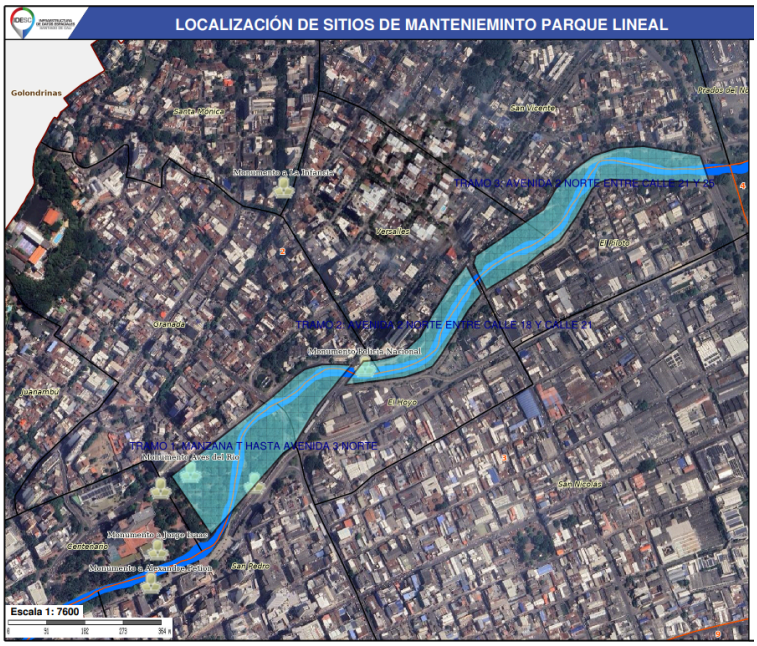
A continuación, se muestra registro fotográfico del estado del Parque Lineal, la ubicación geográfica y el registro del área aproximado, tanto de la zona construida como de la zona verde, utilizando GEOVISORES y el IDESC:

PARQUE LINEAL RÍO CALI FASE 1.

La ejecución del proyecto divide toda la zona de intervención en 3 tramos o sectores con el fin
de facilitar las labores de trabajo que se especializan de extremo a extremo del rio generando al final un polígono cerrado como se muestra a continuación:

- Tramo 1: desde la manzana T hasta avenida 3ra norte en ambos costados del rio Cali
- Tramo 2: comprende la avenida 2da entre calle 18 y calle 21 en ambos costados del río Cali.
- Tramo 3: comprende la avenida 2da entre calle 21 y calle 25 en ambos costados del río Cali.

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





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





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





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



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





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



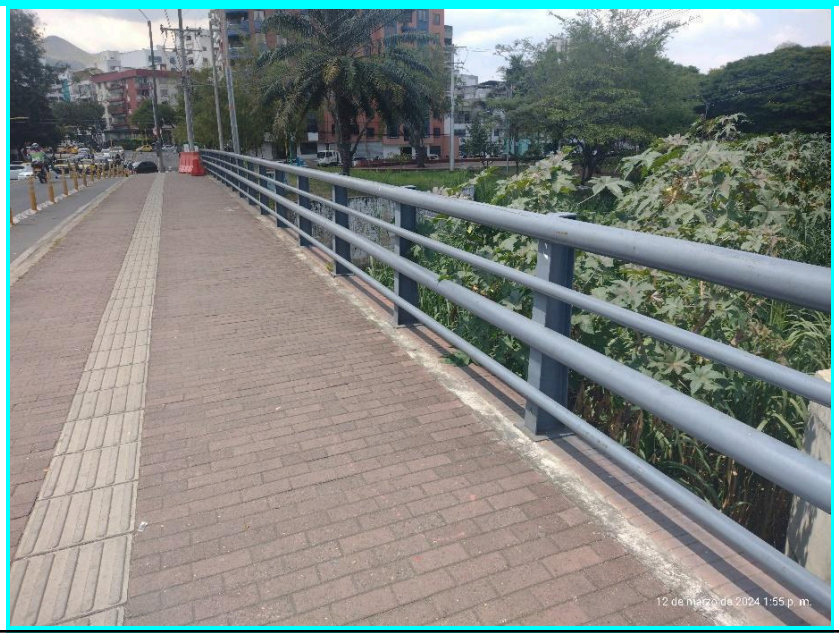


Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.



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





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



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



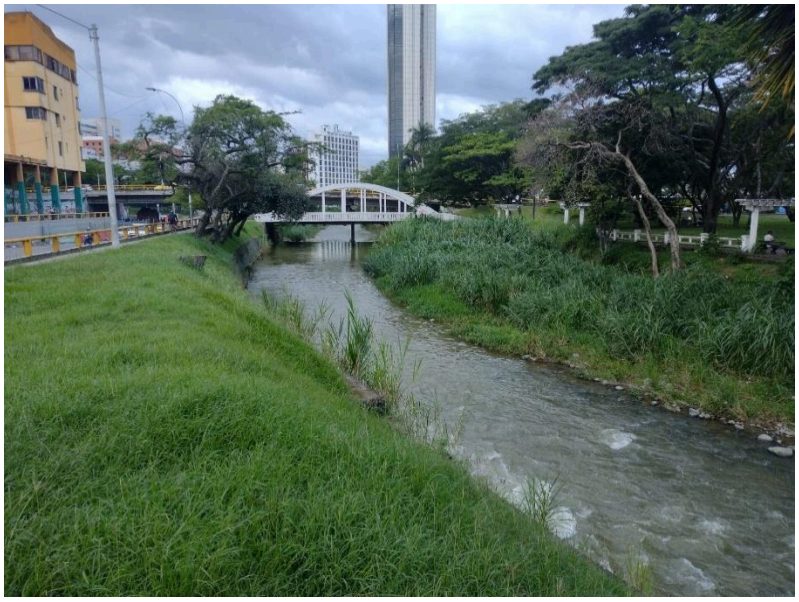
MANZANA T

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





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





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

Nota: Las imágenes satelitales utilizadas en este documento, son tomadas como capturas de pantalla de la herramienta Google maps y sirven como guía para la identificación espacial de las unidades de espacio público, las mismas no se relacionan con la descripción de los linderos

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE ACUERDO CON LA NECESIDAD:

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

ASEO COMPLETO

- Limpieza de senderos establecidos como áreas duras y las áreas blandas con componente vegetal que comprenden los espacios entregados diariamente.
- Limpieza, cuidado, barrido mecánico a través de sopladora de hojas y/o barrido manual utilizando elementos como escobas, escobillas, rastrillos, etc. De pisos y zonas verdes, diariamente.
- Limpieza de bancas, barandas, escaleras, muros diariamente.
- Limpieza de placas, letreros, plantas, elementos decorativos cuando se requiera.
- Limpieza, desmanchado y vaciado de contenedores de basuras, cestas para disposición de residuos sólidos, diariamente.
- Cambio de bolsa plástica que se encuentra al interior de cestas para disposición de residuos sólidos.
- Evacuación diaria de desechos de las zonas objeto de la prestación del servicio, introducción en empaques adecuados y disposición en los lugares destinados para su posterior recolección.
- Eliminación de suciedad acumulada, maleza, hierbas, tierra entre las hendiduras de baldosas, ladrillos y adoquines, cuando se presenten.
- Limpieza, lavado, aspirado, desmanchado, del piso en general con sistema de Hidrolavado a presión con maquinaría de 2800 PSI y carro tanque de suministro de agua, en todas las superficies a intervenir, una vez cada mes. Se utilizará igualmente desengrasante industrial biodegradable e hipoclorito en las superficies que contengan residuos duros. Se contará con los elementos

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

necesarios de señalización para reducir afectaciones en el tráfico vehicular y en aquellas zonas donde el tráfico es alto, la actividad será realizada en horario nocturno.

En el componente ambiental el parque lineal, presenta una matriz que corresponde a elementos pertenecientes de la estructura ecológica principal del municipio de Santiago de Cali que corresponde al área de influencia de la franja protectora del cauce del rio Cali y las coberturas correspondientes a relictos de árboles y palmas que cumplen una función ecológica de soporte en cuanto al aprovisionamiento de servicios ecosistémicos de provisión, regulación, soporte y culturales.

Para el parque lineal del rio del rio Cali se pueden evidenciar:

1. Servicios de provisión: Alimentación, fibras, bioquímicos y Regulación de H20
2. Servicios de Regulación: Resistencia invasiva, polinización, dispersión de semillas, regulación de microclimas, regulación de procesos erosivos
3. Servicios de soporte: Ciclado de nutrientes, retención de escorrentía, Formación y retención de suelo, regulación de eventos climáticos externos (Inundaciones o eventos torrenciales), captura de carbono. Recuperación de ecosistemas degradados y recuperación de recursos genéticos en bosque seco tropical.
4. Servicios culturales: Recreación, recuperación y socialización de memoria histórica de Santiago de Cali, educación, valores estéticos, apropiación valores de la caleñidad.

Para ello es importante propiciar los mecanismos adecuados para conservar, preservar y mejorar las condiciones actuales de la matriz ambiental de la zona. Para ello, debemos tener en cuenta que estos servicios ecosistémicos urbanos corresponden a todos los procesos y funciones que provienen de la biodiversidad que se encuentra en las áreas urbanas y que son percibidos por sus habitantes como beneficios directos o indirectos que les proveen bienestar y mejor Calidad de vida. La regulación del clima, la provisión y regulación del agua, la Calidad del aire, la seguridad alimentaria, la prevención y mitigación de desastres, el bienestar mental o la recreación, son servicios que se identifican fácilmente en las ciudades y que son esenciales para la sostenibilidad económica, social y ambiental.

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

Por ello para nuestra zona directa de contrato, se deben realizar las siguientes actividades, que permitirán tener un control sobre las zonas de espacio público asociadas a la estructura ecológica del parque lineal del rio Cali. Estas actividades son

ACTIVIDADES SOBRE EL ARBOLADO URBANO, ZONAS VERDES Y PARQUE LINEAL DEL RIO CALI.

Debido las zonas extensas que tiene el parque lineal, se hace necesario para mantener las condiciones óptimas de las zonas verdes las siguientes actividades ambientales y de manejo paisajístico. Estas se nombran a continuación:

1. **Mantenimiento de jardines.**

Teniendo en cuenta que este espacio público tiene un componente importante en cuanto a la variedad de fauna y flora que se encuentra alrededor del río Cali, La administración municipal del distrito de Santiago de Cali, ha intervenido diversas áreas dentro de los procesos de mejora paisajística del espacio público, con el objetivo de promover la protección y recuperación de los recursos ambientales, mejorando la Calidad y accesibilidad de los espacios públicos para que los ciudadanos puedan apropiarse y disfrutarlos. Además, se busca integrar los conceptos de espacio público y medio ambiente, considerando estos espacios como elementos clave para la Calidad de vida urbana. En colaboración con la UAEGBS, en el marco de la protección y salvaguarda de estos espacios públicos, se busca establecer estrategias que fortalezcan la conectividad ecológica y la conservación de los espacios públicos, generando un impacto positivo en las relaciones comunitarias mediante la recuperación de espacios públicos amigables con el medio ambiente. Esto contribuirá a reducir la contaminación del aire y proporcionará refugio para diversas especies de fauna y flora.

La propuesta busca contribuir a la creación de una población más respetuosa con el medio ambiente, impactando positivamente en los componentes social, económico-ambiental, cultural e institucional. A continuación, se detallan los impactos en estos componentes:

- Componente Social: La siembra y el mantenimiento de jardines urbanos

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

embellecen el paisaje y ofrecen un entorno más agradable a los residentes de Santiago de Cali, fomentando el disfrute de las zonas de esparcimiento tanto para la población local como para los visitantes.

- Componente Económico-Ambiental: Se destacan los beneficios ecosistémicos de la siembra y el mantenimiento de jardines, como la preservación de la biodiversidad local, la reducción de la temperatura y la radiación solar, la disminución de la contaminación del aire y la reducción del ruido, ya que los jardines funcionan como barreras acústicas. Además, contribuyen a crear ambientes más saludables y estéticamente agradables para la comunidad.

- Componente Cultural: El cuidado y mantenimiento de jardines en el distrito facilita la creación de espacios armoniosos y ambientalmente apropiados, incentivando a los habitantes a apropiarse de estos espacios para su disfrute y esparcimiento.

- Componente Institucional: A nivel institucional, se fortalece la colaboración entre las entidades involucradas en el proyecto, ya que las actividades de siembra y mantenimiento de jardines contribuyen al cumplimiento de las metas establecidas en los planes y proyectos de cada una de estas entidades.

Para mejorar las condiciones ambientales y paisajísticas de las zonas verdes y espacios públicos de Santiago de Cali, es fundamental llevar a cabo acciones de que propicien la restauración ecológica, y que contrarresten el deterioro de los ecosistemas y aseguren la sostenibilidad del entorno natural, buscando un equilibrio entre la oferta natural y la demanda de servicios ecosistémicos.

Las actividades de mantenimiento y recuperación de coberturas vegetales desempeñan un papel esencial en la restauración de los ecosistemas. Estas acciones garantizan que las especies sembradas crezcan de manera saludable y puedan contribuir adecuadamente al entorno. La siembra de plántulas es susceptible a diversas enfermedades y plagas, por lo que es fundamental realizar inspecciones regulares y aplicar medidas preventivas, como el control de plagas y tratamientos fitosanitarios, para detectar y resolver problemas de salud de las plantas de manera temprana.

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

Las áreas verdes y el arbolado urbano son esenciales para proporcionar diversos servicios ecosistémicos que mejoran la Calidad de vida. Su adecuado mantenimiento, protección y conservación requieren actividades constantes para garantizar que estos espacios ofrezcan un entorno saludable a la ciudadanía.

Como parte de la estrategia para aumentar la conectividad ecológica y mejorar las condiciones ambientales y paisajísticas de la ciudad, es necesario implementar acciones para recuperar los ecosistemas, mediante el mantenimiento de jardines y espacios verdes, el control de plagas como la hormiga arriera y el mantenimiento de jardines urbanos. Estos jardines pueden albergar una gran diversidad de vida silvestre, incluyendo aves, mamíferos, insectos y otras especies. Sin embargo, para asegurar la seguridad y supervivencia de estas especies a largo plazo, es necesario fomentar la conectividad entre áreas verdes urbanas y naturales.

TIPOLOGIA I



TIPOLOGIA 2

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



TIPOLOGIA 3



En este contexto, la actividad está enfocada en llevar a cabo acciones orientadas a la

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

recuperación de los ecosistemas. Estas incluyen el mantenimiento de las coberturas vegetales existentes en parques, zonas verdes y el control de la plaga de hormiga arriera. El objetivo principal es promover en los espacios objetos del contrato, la conservación de la biodiversidad, garantizar la continuidad de los servicios ecosistémicos y fomentar el desarrollo sostenible, asegurando que los bienes naturales sigan ofreciendo los recursos y servicios ambientales esenciales para el bienestar de la población.

Como parte de las metas del Plan de Desarrollo del Distrito de Santiago de Cali para el período 2024-2027, se contempla el proyecto BP-26005472, que tiene como objetivo la conservación de 8.266.150 m² de áreas verdes y la mejora de la conectividad ecológica en la ciudad. Para ello, es necesario destinar esfuerzos y recursos en la ejecución de actividades que permitan cumplir con esta meta, promoviendo la restauración y sostenibilidad de los ecosistemas urbanos.

MANTENIMIENTO Y MANEJO SILVICULTURAL DEL ARBOLADO PARQUE LINEAL DEL RIO.

El parque lineal del rio, según datos del portal IDESC en su Censo arbóreo del año 2015, presenta un total de 1233 individuos arbóreos y palmas.

Debido a la presencia de la matriz arbórea, corresponde realizar los manejos adecuados que permitan mejorar las condiciones biomecánicas, la fitosanidad y realizar el mantenimiento general de las condiciones naturales de los árboles existentes.

Por ende, es necesario una realizar manejos fitosanitarios y silviculturales a los árboles y palmas del parque lineal del rio, para ello es imprescindible el uso de técnicas en la rama de la silvicultura urbana la cual tiene como objetivo el manejo de árboles y palmas para su presente y su potencial contribución en aspectos sociológicos, fisiológicos, y garantizar el bienestar económico de la sociedad urbana (Jorensen, 1993).

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

El árbol urbano es aquel que además de contribuir al equilibrio ecológico, a la protección de la comunidad y al mejoramiento de su hábitat (sombra y oxígeno), se adapta a las características propias de los suelos de la ciudad, su belleza y comportamiento están en armonía con el amoblamiento urbano y con el medio general. (Alvarado y Álzate 2002).

La clave de un buen manejo silvicultural urbano reside, en el contexto de nuestra área de influencia, de mantener las condiciones adecuadas para el establecimiento y desarrollo a un estado fustal y longevo. Es decir, hay una serie de factores a tener en cuenta al momento de realizar el manejo adecuado del arbolado, como son:

Ubicación geográfica, características de suelo, temperaturas (medias y extremas), precipitaciones, exigencias de humedad, destinos de uso: parques, plazas, cortinas, rutas y caminos, riberas de ríos, acceso a zonas urbanas, etc., presencia o no, de instalaciones aéreas y/o subterráneas, proximidad a viviendas, edificios, finalmente la flora y fauna existente (nativa o introducida) junto con las plagas y enfermedades vegetales existentes. (Barroso, Bustamante, Crespo, Esteban & Izurrieta, (2003), pág. 4.

Por lo anterior, surge la necesidad de realizar la administración y posterior mantenimiento, que informe y documente las acciones correctas al momento de realizar tratamiento o acciones en la arboricultura urbana, tomando como base iniciativa a nivel nacional de las ciudades principales donde se han establecidos manuales técnicos comprometidos con el tratamiento al momento de realizar las actividades silviculturales tales como poda, tala o rocería.

Por lo tanto, el diagnóstico fitosanitario es una herramienta fundamental para garantizar la salud y conservación de los árboles urbanos, especialmente en espacios emblemáticos como el parque lineal del Río Cali. Los individuos arbóreos en estos entornos no solo contribuyen al paisaje urbano, sino que también desempeñan funciones clave en la mitigación del cambio climático, la mejora de la Calidad del aire, la regulación térmica y el bienestar de los habitantes. Sin embargo, estos árboles están expuestos a diversos factores que pueden comprometer su salud, incluyendo plagas, enfermedades, contaminación y estrés ambiental.

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

Este documento presenta un enfoque técnico para evaluar la salud de los árboles en el parque lineal del Río Cali, mediante diagnóstico individualizado y propuestas de manejo integral de enfermedades.

Objetivos

1. Diagnosticar el estado fitosanitario de los árboles en parque lineal del Río Cali.
2. Identificar plagas y enfermedades que afectan a los individuos arbóreos.
3. Proponer estrategias de manejo integral para preservar y restaurar la salud de los árboles

Metodología

1. Inspección en Campo

- Identificación de Especies: Registro de especies arbóreas presentes en el área de estudio.

- Evaluación Visual: Análisis preliminar de síntomas visibles, como lesiones en el tronco, defoliación, amarillamiento, presencia de hongos o plagas.

2. Muestreo y Análisis de Laboratorio

- Metodologías de inspección y evaluación de patologías: Hojas, ramas, cortezas y suelo alrededor del árbol.
- Pruebas Microbiológicas: Identificación de patógenos fúngicos, bacterianos y virales.
- Análisis Entomológico: Determinación de plagas presentes.
- Evaluación Fisicoquímica del Suelo: Determinación de niveles de nutrientes, pH y contaminación.

3. Diagnóstico Fitosanitario Individual

- Cada árbol será evaluado con base en los datos de campo y laboratorio. Se establecerá un diagnóstico que clasifica el nivel de afectación en leve,

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

moderado o severo.

4. Propuesta de Manejo Integral

- Diseño de un plan que contemple estrategias preventivas, correctivas y de monitoreo continuo.

El diagnóstico fitosanitario es esencial para garantizar la salud y longevidad de los árboles en el parque lineal del rio Cali. La implementación de un manejo integral que combine métodos preventivos, correctivos y de monitoreo permitirá preservar estos valiosos recursos naturales, asegurando su aporte ecológico y paisajístico a largo plazo.

CONTROL DE HORMIGA ARRIERA.

En la zona del parque lineal del rio a presentado hormigueros de *atta cephalotes* y *Acromyrmex spp*. La hormiga arriera es considerada un insecto que se debe controlar debido a su capacidad de invadir espacios que proveen ciertas condiciones que favorecen su asentamiento. Entre estas condiciones se pueden mencionar la disponibilidad de fuentes de alimento, humedad y friabilidad del suelo para construir nidos, protección y deficiencia en los hábitos de poda en las zonas verdes y sus alrededores (Rebolledo, 2003)

Como el parque lineal del rio presenta condiciones óptimas de establecimiento, debido a que se caracteriza por tener amplias zonas verdes ideales para el establecimiento de colonias de Atta cephalotes, insecto que ha encontrado en estas áreas el material vegetal y las condiciones idóneas para el crecimiento del hongo simbionte del que se alimentan. En efecto devora gran número de especies vegetales, entre las que se encuentran acacias, almendros, carboneros, caucho y mango, entre otras. También se ha encontrado en espacios para recreación y esparcimiento, deteriorando estructuras como estatuas y muros que aderezan los parques de la comuna.

Es de notar que se debe controlar debido a que al existir colonias activas afectan directamente plantas ornamentales y arboles debido a que su forrajeo, defolia en un

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

gran porcentaje las coberturas de árboles en un radio cercano a los nidos. Lo que puede producir a largo plazo periodos largos sin follaje permanente, lo cual puede producir efectos en la fisiología de los árboles y presentar patologías y una posterior muerte o caída.

También en algunas zonas se han visto afectaciones menores de andenes, hundimiento de estos y también cimientos de infraestructura debido a la formación de cámaras subterráneas parte de la estructura de nidos de hormiga arriera.

La hormiga arriera se caracteriza por tener un alto grado de dispersión y adaptación que las convierte en una de las especies de insectos con mayor éxito evolutivo del neotrópico (Manzano et al, 2002)33. Aunque la documentación existente plantea la baja probabilidad de sobrevivencia de las reinas aladas después del vuelo nupcial, cuando estas pierden sus alas y comienzan a excavar para establecer una nueva colonia, cabe destacar que el mal aprovechamiento del medio ambiente urbano ha generado un panorama negativo debido al éxito biológico de la especie Atta cephalotes y el nivel de extinción de sus depredadores. (ob per).

Para ello se pueden emplear manejos y controles mecánicos o físicos, biológicos y microbianos. Y por último manejos orgánicos.

Impacto de la Hormiga Arriera

1. Defoliación Masiva:
- Las hormigas arrieras cortan grandes cantidades de hojas, lo que disminuye la capacidad fotosintética de las plantas.
- Esta pérdida de follaje debilita a los árboles, haciéndolos más susceptibles a enfermedades y estrés ambiental.

2. Alteración del Ecosistema Urbano:
- La eliminación de biomasa vegetal reduce la sombra y los servicios ecosistémicos, como la regulación térmica y la captación de carbono.
- Puede haber un efecto en cascada que afecta la biodiversidad asociada a los árboles y jardines.

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

3. Deterioro Estético y Económico:
- La defoliación afecta la apariencia de los espacios verdes, disminuyendo su atractivo para residentes y turistas.
- Los costos de restauración y manejo aumentan con el tiempo si no se toman medidas oportunas.

Justificación del Control.

El control de la hormiga arriera es fundamental para garantizar la sostenibilidad de los jardines y árboles del parque lineal del rio Cali por las siguientes razones:

1. Preservación de los Servicios Ecosistémicos:

- Los árboles contribuyen a la regulación del clima local, la reducción de la contaminación y la conservación de la biodiversidad. Su salud depende de un follaje intacto.

2. Prevención de Daños Críticos:

- Si no se controla, el impacto de las hormigas puede llevar al debilitamiento irreversible o incluso la muerte de los árboles y arbustos afectados.

3. Optimización de Recursos Públicos:

- La implementación temprana de medidas de control reduce los costos a largo plazo asociados con la recuperación de áreas verdes severamente afectadas.

4. Conservación del Patrimonio Natural y Cultural:

- El parque lineal del rio Cali es un ícono de la ciudad. El daño a su vegetación puede afectar su valor cultural y ambiental.

Estrategias de Control Propuestas.

1. Control Biológico:

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

- Uso de hongos entomopatógenos (Beauveria bassiana) para reducir las poblaciones de hormigas.

- Introducción de depredadores naturales, como ciertos insectos y aves que se alimentan de las hormigas.

2. Control Químico Dirigido:

- Aplicación loCalizada de cebos tóxicos específicos para hormigas, minimizando el impacto ambiental.

- Uso de reguladores de crecimiento para interrumpir el ciclo reproductivo de la colonia.

3. Prácticas Culturales:

- Monitoreo regular de nidos y caminos de las hormigas para detectar infestaciones tempranas.

- Retiro de material vegetal acumulado, que puede servir como fuente de alimento o refugio.

4. Educación y Sensibilización:

- Capacitación de jardineros y personal técnico en el manejo integrado de plagas.

- Participación comunitaria para identificar y reportar infestaciones en sus etapas iniciales.

El control de la hormiga arriera en los jardines y árboles parque lineal del rio Cali no solo es una necesidad práctica para preservar la salud de la vegetación, sino también una estrategia clave para mantener el valor ambiental, estético y cultural de este espacio. Adoptar un manejo integral y sostenible garantizará la protección de estos

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

recursos para las generaciones futuras.

MANEJO Y CONTROL DE PICUDO EN LAS PALMAS.

El picudo (familia *Curculionidae) es un insecto plaga que afecta severamente a diversas especies arbóreas y palmeras en entornos urbanos. En la zona parque lineal del rio, un espacio emblemático de gran valor ecológico, cultural y turístico, la presencia del picudo representa una amenaza para la integridad de su vegetación. Este documento justifica la importancia de implementar estrategias de control para mitigar los efectos de esta plaga y garantizar la preservación del parque como un lugar de esparcimiento y biodiversidad.

Impactos del Picudo.

1. Daños Físicos y Fisiológicos en las Plantas.

- Las larvas del picudo perforan los tejidos internos, causando debilitamiento estructural, pudrición y, en muchos casos, la muerte del individuo arbóreo o la palmera.

- Los daños internos son difíciles de detectar inicialmente, lo que facilita su progresión y agrava las pérdidas.

2. Pérdida del Valor Paisajístico:

- La muerte de árboles y palmeras afecta directamente la estética del parque, reduciendo su atractivo para los visitantes.

- La defoliación y la caída de plantas generan un ambiente de deterioro en el espacio público.

3. Riesgos de Seguridad:

- Árboles y palmeras infestados pueden colapsar, representando un peligro para los visitantes del parque.

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

4. Alteración del Ecosistema Local:

- La pérdida de especies vegetales afecta la biodiversidad asociada, como aves, insectos polinizadores y pequeños mamíferos que dependen de estos árboles para refugio y alimento.

5. Aumento de Costos de Manejo:

- La intervención tardía genera mayores costos para la remoción y reposición de ejemplares, así como para la rehabilitación del parque.

Justificación del Control del Picudo.

1. Protección de los Recursos Naturales:

- Las especies arbóreas y palmeras parque lineal del rio son fundamentales para la regulación ambiental y la conservación de la biodiversidad urbana.

- Su protección asegura su funcionalidad ecológica y su contribución al bienestar humano.

2. Preservación del Patrimonio Cultural:

- Como espacio emblemático, el parque representa un patrimonio cultural de la ciudad. La pérdida de su vegetación impacta negativamente su valor histórico y cultural.

3. Prevención de Daños Mayores:

- Implementar un control temprano evita que el picudo se propague a otras áreas de la ciudad, reduciendo costos y riesgos a largo plazo.

4. Sostenibilidad del Ecosistema Urbano:

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

- Los árboles y palmeras son esenciales para la Calidad del aire, la regulación térmica y la captación de carbono. Su conservación es clave para un entorno urbano sostenible.

Estrategias de Control Propuestas

1. Monitoreo Temprano y Detección de Infestaciones:

- Inspección periódica de árboles y palmeras para identificar signos de infestación, como perforaciones, exudación de savia y tejidos dañados.

2. Control Biológico:

- Uso de hongos entomopatógenos (*Beauveria bassiana*) y nematodos entomopatógenos (*Steinernema spp.*) para atacar las larvas del picudo.

- Introducción de depredadores naturales como aves insectívoras que regulen las poblaciones del insecto.

3. Control Químico Dirigido:

- Aplicación de insecticidas sistémicos en los árboles afectados, asegurando un uso controlado y respetuoso con el medio ambiente.

4. Prácticas Culturales:

- Retiro y destrucción de partes infestadas para evitar la proliferación de la plaga.

- Fortalecimiento de la salud de los árboles mediante fertilización, riego adecuado y manejo de suelos para reducir su vulnerabilidad al ataque del picudo.

5. Capacitación y Sensibilización:

- Formación del personal técnico en el manejo integrado de la plaga.

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

- Educación comunitaria para identificar y reportar signos de infestación en las plantas.

El control del picudo es una acción prioritaria para proteger la biodiversidad, el patrimonio cultural y la seguridad de este espacio emblemático. Implementar estrategias de manejo integral no solo garantiza la salud de las especies vegetales afectadas, sino también la funcionalidad y el atractivo del parque para la comunidad y los turistas.

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

De acuerdo con los diagnósticos edáficos, es pertinente iniciar un proceso intensivo de recuperación del suelo en toda la zona. Los resultados de algunas evaluaciones edáficas muestran la importancia de un plan de intervención con énfasis en la recuperación de la Calidad del suelo y fortalecimiento de su sanidad, con el objetivo de brindar mejores condiciones para el óptimo desarrollo del componente vegetal que habita en estos espacios, así como estimular y fortalecer las relaciones de las plantas con macro, meso y microorganismos que conviven, interactúan y se interrelacionan en estos suelos. Teniendo en cuenta que el común denominador es la evidencia de deterioro progresivo por producto de uso de rellenos, erosión por golpe de lluvia, déficits de coberturas de amarre y materia orgánica, procesos de remoción a causa de pendientes y perdida de la capa arable por acción antrópica e inadecuadas prácticas de manejo.

Es claramente visible la condición del suelo en estos agroecosistemas, así como la necesidad de una pronta intervención y, de acuerdo con las observaciones en campo y algunos diagnósticos realizados, se plantean algunas acciones correctivas y de manejo que se necesitan para disminuir el rápido deterioro del suelo, de las cuales se mencionan algunas de mayor relevancia:

- Diagnóstico detallado del estado edáfico (físico, químico y biológico) realizado por zonas.

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

- Plan de manejo por tramos en donde se desarrollen estrategias de recuperación del suelo y acondicionamiento de la capa arable para establecimiento de coberturas vegetales.

- Desarrollo paulatino de estrategias de conservación con bases agroecológicas que generen relaciones edáficas en beneficio de la vegetación presente.

- Proporcionar manejo edáfico enfocado en la conservación aunado al aprovechamiento de la materia orgánica como agente mejorador de suelos.

- Proveer manejo con biofertilización y agentes edáficos como la micorrizas y microorganismos eficientes que estimulen la recuperación del suelo y mejoren las condiciones para el desarrollo de las coberturas vegetales presentes y a establecer.

- Teniendo en cuenta la conexión de las diversas especies presentes en estos espacios verdes, fomentar canales o puntos verdes de conexión biológica como parches atrayentes de agentes polinizadores que paralelamente beneficiaran a la fauna y a la ciudadanía circunvecina en forma de servicios ecosistémicos.

AREA DE INTERVENCION.

Área Total a Intervenir= 135.283 mts2

MANTENIMIENTO RUTINARIO GENERAL y/o MANTENIMIENTO EN ALTURAS.

- Se deberá realizar el mantenimiento y/o reparaciones cuando se requiera al mobiliario urbano de los espacios objeto del contrato, este mobiliario hace referencia a barandas, pérgolas, senderos, bancas, elementos de señalización, bebederos de agua, entre otros.
- Remoción de grafitis cuando sea necesario
- Remoción general del óxido existente, aplicación de soldadura en todas las zonas de unión, para el caso de las barandas metálicas.

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

- Se debe aplicar mantenimiento con pintura a todos los elementos que lo requieran objeto del contrato, de acuerdo con su materialidad, que garantice la durabilidad ante las condiciones de tráfico y exposición a la intemperie.
- Mantenimiento y/o reparaciones a las zonas de descanso cuando se requiera.

MANTENIMIENTO SILVICULTURAL DE LOS INDIVIDUOS ARBOREOS Y PALMAS DEL AREA DE INFLUENCIA DEL PARQUE LINEAL.

- Inspección rutinaria de los individuos arbóreos y palmas establecidos en el espacio del contrato. En el cual el profesional adscrito debe evidenciar un diagnóstico inicial de las condiciones fitosanitarias del árbol.
- Generar una matriz de control para las actividades de mejoramiento forestal. También identificar los árboles o palmas que por riesgo de caída deban ser reportados al DAGMA.
- Realizar la intervención silvicultural de poda de ramas secas, enfermas, dañadas, desrramadas, rotas o que presenten algún tipo de afectación mecánica. Se deben incluir el retiro de rebrotes, chupones o brotes epicormicos.
- Para las aracaceas, se recomienda realizar el retiro de hojas secas, o dañadas. También retirar las inflorescencias o frutos que por su peso sean un riesgo de caída para transeúntes.
- Mantenimiento integral de palmas y árboles, incluyendo manejos silviculturales de tratamiento fitosanitario para control de plagas y patógenos incluye carro canasta Manlift para alturas mayores a 6m.
- Realizar el retiro del material obtenido e incorporarlo en actividades de compostaje para restablecimiento de materia orgánica.

MANTENIMIENTO DE LAS ZONAS BLANDAS, AREAS DE JARDINES, AREAS EMPRADIZADAS EN LA ZONA DE INFLUENCIA DEL PARQUE LINEAL

- Mantenimiento y Limpieza de parterres o jardines, zonas blandas y ares empradizadas. Consiste en las actividades orientadas a mantener en condiciones óptimas los jardines sembrados y la matriz edáfica: Para ello se deben realizar las siguientes actividades: Diagnóstico detallado del estado edáfico (físico, químico y biológico) realizado en el área de influencia. También

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

Definir estrategias de recuperación del suelo y acondicionamiento de la capa arable para establecimiento de coberturas vegetales. Esto se debe realizar con un manejo enfocado en aprovechamiento de materia orgánica como agente mejorador de suelos, donde se promueva la biofertilización, uso de micorrizas y microorganismos eficientes que estimulen la recuperación del suelo y mejoren las condiciones para el desarrollo de las coberturas vegetales presentes.

- En cuanto a las especies establecidas como parte del diseño paisajístico se debe realizar la de poda de plantas ornamentales teniendo en cuenta las variables como habito de la planta, tipo de crecimiento y podas con respecto a cómo la especie conforma el diseño paisajístico.
- Retiro de arvenses silvestres o invasores (prado maleza)
- Resiembra de plantas ornamentales que se puedan perder por no presentar un establecimiento optimo o por daños mecánicos o fitosanitarios.
- Control de hormiga arriera Atta cepahalotes y cualquier insecto que genere nidos sobre la tierra o el mobiliario y genere un deterioro tanto para la infraestructura física como la cobertura arbórea y jardines.
- Recolección, cargue, traslado y descargue de desechos producto de las actividades de mantenimiento.

MANTENIMIENTO INTEGRAL DE GUADUALES.

En la inspección visual, se observa que se requiere manejo para mejorar las condiciones de generación de plántulas al interior de la estructura del guadual y tener visuales adecuadas. Además de proporcionar plantones de resiembra de culmos para los guaduales que se han visto afectados por la extracción ilegal.

Por lo tanto, se recomienda el manejo integral que se especifica en la tabla:

ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO	CRITERIOS
Objetivo: Mejorar la estructura horizontal y vertical teniendo como referencia los valores del guadual ideal para garantizar la madurez progresiva de los culmos (renuevos, viches y madura).	Estructura de referencia: Guadual ideal: Guadua seca: Valor guadual ideal: 2-5% Guadua madura: Valor guadual ideal: 65-70% (es la que se extrae) Guadua Viche: Valor guadual ideal: 20-25% Guadua renuevo: Valor guadual ideal:

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

	5-10%
● Extracción de a la guadua seca que vaya surgiendo de la evolución del guadual.	Es importante que cuando se proyecte la extracción de la guadua seca, se revise si contiene nidos de aves, en cuyo caso se deberán conservar los tallos.
● La rocería debe ser mínima para no afectar la biodiversidad asociada al guadual	Con el ingreso de luz, proliferan las plantas herbáceas, que se deben controlar para evitar competencias con los renuevos. Se puede aplicar tres limpiezas al año.
● Entresaca de tallos ladeados y corte de guaduas partidas	Cuando hay vientos fuertes es común observar estos efectos en el guadual, por lo tanto, es necesario aplicar la acción de corte de tallos ladeados o partidos.
● Desrame	Cortar las ramas basales o ganchos que crecen en la parte baja de los tallos.
● Realizar los cortes en el primer o segundo nudo (base).	Los cortes se deben realizar en forma de bisel u oblicuos para evitar encharcamientos
● Repicar los residuos que se producen por efecto del manejo y esparcirlos dentro del mismo guadual	Se incorporan al reciclaje natural de nutrientes.
● Se prohíbe el aprovechamiento de plantas vasculares y no vasculares que crezcan en el guadual (epífitas)	Esta prohibición se establece conforme lo establecido en la Resolución INDERENA 213 de 1977.
● Control y vigilancia para evitar la extracción de guadua sin autorización.	Debe hacer parte de las actividades y cuidado dentro del predio.
● Monitoreo permanente del estado del guadual	Los resultados deberán indicar la efectividad de las actividades planteadas y la tendencia del estado y la estructura ideal del guadual.

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

MANTENIMIENTO DEL CAUCE.

- Identificación y corte o retiro de maleza o pastos en la ribera del rio Cali, realizando la recolección del material, con cargue y disposición final.
- Recolección de elementos voluminosos del cauce que generan represamiento en el cauce del rio Cali.

ENDOTERAPIA POR MICROINFUSIÓN VEGETAL.

La Endoterapia, es un método alternativo de tratamiento fitosanitario para diferentes tipos y clases de árboles y palmeras, tanto en lo urbano como en lo frutícola, forestal y otros, respecto a los tradicionales tratamientos aéreos, en lo que destaca, por un lado, la ausencia de atomizaciones o aspersiones de productos químicos en el ambiente, así como ser totalmente inocua para la salud de los ciudadanos pudiéndose utilizar a cualquier hora del día. Tiene la ventaja, además, de poder foCalizar el tratamiento, evitando así las pulverizaciones indiscriminadas. La Endoterapia o inyección al tronco es el método de aplicación desarrollado para tratar y solucionar todo lo relacionado con agentes fisio y fitopatológicos denominados Endófitos (internos), que afectan y atacan a la planta o árbol, alojándose dentro del árbol y alterando su metabolismo y funcionamiento fisiológico y que genera un colapso en su organismo y funcionamiento físicoquímico, por lo cual se trata de alcanzar los mismos agentes patógenos en el lugar interno donde estos se alojan, para poder controlarlos, al igual que para equilibrar y compensar funciones del árbol mediante la asimilación de nutrientes en su metabolismo hormonal, además de la compensación de su sistema inmunológico para una posterior defensa natural de la planta afectada. Los productos químicos para la endoterapia y la maquina especializada para la aplicación de la microinfusión, como tal son elementos que pueden ser importados con especificaciones técnicas para el desarrollo de la labor silvicultural.

La labor de poda para controlar problemas fitosanitarios en arboles va enfocado en los signos de enfermedades como roya, necrosis y bacteriosis en arboles longevos, las podas fitosanitarias deben ir encaminadas en la eliminación de inóculos primarios; sin embargo dentro del plan integral de control de enfermedades es fundamental proporcionar sistémicos y nutrición vía floema, por eso es vital priorizar un plan integral de endoterapias que supla requerimientos nutricionales como coadyuvante a

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

las labores de poda fitosanitaria; la endoterapia debe ir encaminada a control de enfermedades en fase 1 y a nutrición por floema en la fase 2.

La endoterapia, consiste en la inyección del producto y/o sustancia nutricional directamente al sistema vascular de la planta. Es una técnica de control de plagas que se ha venido desarrollando en los últimos tiempos en Colombia. Sin embargo, es muy conocida a nivel internacional y aplicada con buenas experiencias en zonas de Europa, Estados Unidos, y recientemente en toda Latinoamérica

Factor mantenimiento arbolado: se priorizaron 265 árboles de porte medio y grande, por lo tanto, la labor de Endoterapia por microinfusión va enfocada en:

Control sistémico de plagas y enfermedades y fertilización sistémica, enfocada en macro y micronutrientes para fomentar el crecimiento sano de estructuras vegetales.

Cabe destacar que 265 individuos arbóreos serán tratados con dos (2) dosis. Para lo anterior y tratándose de una tecnología nueva que es saludable con el medio ambiente la cual evita contaminación por químicos a la cuenca del rio Cali, evitando así muertes de fauna presente en este importante afluente es necesario que el administrador cuente con experiencia certificada en Endoterapia ya que la incorrecta aplicación de esta podrá deterior la salud de los árboles y su posterior muerte.

ACTIVIDAD DE CUIDADO DE ESPACIO PÚBLICO

- Asegurar la tranquilidad de los transeúntes a través de resolución pacífica de conflictos.
- Dar información al ciudadano acerca de las actividades permitidas y no permitidas en el espacio público.
- Acciones pedagógicas de convivencia.
- Orientación al peatón.
- Fomentar la cultura ciudadana.
- Colaborar en la organización de eventos o actividades recreativas, culturales o deportivas, asegurando que se desarrollen de manera ordenada y segura.

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

- Identificar posibles situaciones que puedan poner en riesgo la seguridad de los usuarios del espacio público (como objetos peligrosos o daños en infraestructuras) y comunicarlo a las autoridades correspondientes.
- Asegurar que el espacio público sea seguro para todos los usuarios, reportando cualquier actividad sospechosa o irregularidad a la policía nacional.
- Para esta actividad se debe contar con supervisores de área los cuales son los encargados de supervisar el trabajo de los cuidadores del espacio público. (no requiere escolaridad), diariamente, siete días a la semana durante la ejecución del contrato.

HERRAMIENTAS- INSUMOS.

Para el desarrollo de las actividades se ha destinado que se debe contar con los insumos y las herramientas que se describen a continuación para el adecuado desarrollo de las mismas:

Dotación: Camisa Industrial, Jean y Botas

ASEO COMPLETO.

Herramientas: Se hace necesario que el personal cuente permanentemente durante la prestación del servicio con disponibilidad de escobas, recogedores, cepillos, esponjillas, buggy, pala, escalera, butaco, espátula, baldes, rastrillo y toda aquella herramienta necesaria para su labor, en óptimas condiciones.

Insumos: Se debe suministrar permanentemente por parte del contratista, los elementos necesarios como bolsas para la disposición de residuos, detergentes, desinfectantes con el fin de abastecer en todo momento los lugares que lo requieran, necesario para su labor.

Dotación: Camisa industrial, jean y botas industriales

ACTIVIDAD DE CUIDADO DE ESPACIO PÚBLICO.

Herramientas: Algún elemento de protección personal (Tonfa).

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

Insumos: Recursos tecnológicos necesarios para intercomunicación y contacto con la policía Nacional (radio, teléfono, etc.) para reporte de irregularidades.

Dotación: Camisa industrial, jean y botas industriales

MANTENIMIENTO RUTINARIO GENERAL y/o MANTENIMIENTO EN ALTURAS.

Herramientas: Se requiere taladro, pulidora, palustre, buggy, pala, pica, barra, brocha, espátula, rodillo, serrucho, segueta, martillo, atornilladores, extensiones, manguera, linterna, baldes, pistola de calafateo, pistola para aplicación de pintura, escalera y en general cualquier herramienta que se requiera para la correcta prestación del servicio.
Se requiere el uso de Hidrolavadoras para realizar mantenimiento de superficies de piso, muros, escaleras y en general cualquier superficie que permita su utilización sin causar daño en la misma.
Se requiere el uso periódico de una torre de andamio certificado para la limpieza y mantenimiento de, luminarias y/o cualquier elemento que requiera ser intervenido en altura.
Se requiere el uso puntual del soldador para reparación de elementos metálicos que sufran daños y sean susceptibles de este tipo de intervenciones.

Insumos: Se requiere para el caso de la limpieza, las certificaciones reglamentarias, para el resto de mantenimientos se requiere de lija, cemento, arena, grava, pintura de vinilo, Anticorrosivo, pintura acrílica, pintura en esmalte, thinner, pintura tipo tráfico, brocas, tornillos, puntillas, cinta de enmascarar, adoquines, sellante hidrofugo para superficies, hojas de segueta, y en general cualquier insumo necesario para la correcta prestación del servicio y en cualquier caso guardando las especificaciones del diseño y Calidad del mobiliario e infraestructura.

MANTENIMIENTO INTEGRAL DE JARDINES.

Herramientas: Machete, palustre, tijeras largas, tijeras cortas, escalera, buggy, rastrillo, pala, azadón, hoyadora.

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

Se requiere el uso periódico de una guadañadora para realizar mantenimiento de jardines y en general cualquier herramienta de jardinería adicional que se requiera para las labores a realizar.

Insumos: Fertilizantes a base de CNP, Insecticidas, abonos orgánicos, tierra agrícola, y en general cualquier insumo que se requiera para el cumplimiento de la actividad.

MANTENIMIENTO DE LAS ZONAS BLANDAS, AREAS EMPRADIZADAS EN LA ZONA DE INFLUENCIA DEL PARQUE LINEAL DEL RIO.

Herramientas: Machete, palustre, tijeras largas, tijeras cortas, escalera, buggy, rastrillo, pala, azadón, hoyadora.
Equipo para control de hormiga arriera o insectos que generen nidos en el suelo o aquellos generen deterioro en el mobiliario y en la cobertura arbórea, Incluye maquina nebulizadora, Pala de jardinería, azadón y barra.
Insumos: Fertilizantes a base de CNP, Insecticidas, abonos orgánicos, tierra agrícola, y en general cualquier insumo que se requiera para el cumplimiento de la actividad.

MANTENIMIENTO INTEGRAL DE GUADUALES.

Herramientas: Machete, palustre, tijeras largas, tijeras cortas, escalera, buggy, rastrillo, pala, azadón, hoyadora.
Equipo para control de hormiga arriera o insectos que generen nidos en el suelo o aquellos generen deterioro en el mobiliario y en la cobertura arbórea, Incluye maquina nebulizadora, Pala de jardinería, azadón y barra.
Insumos: Fertilizantes a base de CNP, Insecticidas, abonos orgánicos, tierra agrícola, y en general cualquier insumo que se requiera para el cumplimiento de la actividad.

MANTENIMIENTO DEL CAUCE.

Herramientas: Machete, palustre, tijeras largas, tijeras cortas, escalera, buggy, rastrillo, pala, azadón, hoyadora.

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

Se requiere el uso periódico de una guadañadora para realizar mantenimiento de jardines y en general cualquier herramienta de jardinería adicional que se requiera para las labores a realizar.

MANTENIMIENTO SILVICULTURAL DE LOS INDIVIDUOS ARBOREOS Y PALMAS DEL AREA AFERENTE AL PARQUE LINEAL DEL RIO

Herramientas: Motosierras, carro canasta o Manlift, motosierra extensiva, tijeras de podar, hoz y cualquier herramienta necesaria para la realización de este mantenimiento.

Insumos: Línea de vida, cuerdas de seguridad, casco, guantes, botas y gafas, alcohol para limpieza de herramientas, cicatrizante, pintura demarcación, cinta de seguridad, cadenol, gasolina y lubricante para herramientas mecánicas y demás insumos necesarios para desarrollar este tipo de actividades.

ENDOTERAPIA ASISTIDA METODO MICROINFUSIÓN ARBOLES Y PALMAS.

Herramientas: Se requiere maquina o dispositivo de microinyección asistida, Taladro percutor, brocas, plugs de inyección.

Insumos: De acuerdo con el diagnóstico se requerirán fertilizantes, soluciones para la realización de endoterapia vegetal o cualquier Insumo correspondiente a nutrición y/o manejo de patógenos para cada árbol y palma.

Nota: Demás información contenida en los pliegos de condiciones.

10. ANÁLISIS DE RIESGOS

La matriz permite identificar que, desde la etapa de planeación, existen riesgos asociados principalmente a la Calidad, integridad y actualidad de la información utilizada para estructurar el proceso contractual. Un estudio previo incompleto, datos desactualizados o una definición imprecisa de las necesidades pueden generar vacíos que afecten todas las fases posteriores. Por ello, se debe garantizar que cada insumo técnico, financiero y jurídico cuente con validaciones suficientes, revisiones cruzadas y

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

soportes documentales que aseguren que la contratación parte de una base sólida y coherente con los objetivos de la entidad.
Durante la etapa de selección, los riesgos se concentran en la revisión de requisitos, la evaluación de propuestas y la aplicación objetiva de los criterios definidos en los pliegos. Este proceso puede verse afectado por errores de interpretación, inconsistencias en la verificación documental, falta de trazabilidad o manejo inadecuado de subsanaciones. Por este motivo, es necesario que el equipo evaluador aplique rigurosamente los criterios establecidos, documente cada decisión, conserve evidencias verificables y asegure un trato equitativo entre oferentes, evitando cualquier desviación que pueda afectar la transparencia y la validez del proceso contractual.
En la ejecución del contrato, los riesgos identificados están relacionados con el cumplimiento del contratista, la Calidad de los entregables, los tiempos acordados y la capacidad del supervisor para ejercer un control efectivo. Un seguimiento insuficiente puede permitir incumplimientos, retrasos, sobrecostos o deficiencias técnicas que afecten los resultados esperados. De ahí que se requiera una supervisión constante, con verificaciones oportunas, informes detallados y mecanismos de alerta temprana que permitan corregir desviaciones a tiempo. Además, es esencial garantizar que todas las obligaciones contractuales se cumplan de manera estricta, protegiendo así los recursos públicos y los objetivos del contrato.
Estos deberán ser materia de seguimiento por parte del supervisor del contrato.

Nota: Se agrega matriz de riesgos con los demás asociados.

11. CONCLUSIONES

- Conservar los espacios públicos es fundamental para el Distrito, permitiendo garantizar la interacción social y promoción de actividades de esparcimiento, por lo que este contrato de administración es estratégico para los intereses del Distrito.
- Los recursos destinados durante estas vigencias permitieron atender el mantenimiento de los bienes inmuebles a cargo del Distrito de Santiago de Cali, los cuales tienen gran impacto en el ordenamiento urbanístico y en la percepción positiva de la ciudadanía, realizando actividades como recuperación de espacios, arreglo de mobiliario, control de plagas, manejo de

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

residuos, mantenimiento de jardines, Rehabilitación de espacios para peatón y Recuperación paisajística de las zonas verdes y ribereñas.

- La administración responsable de los Bienes de Uso Públicos a intervenir, permitirá mejorar la Calidad paisajística del Distrito, donde se requiera de mantenimiento y supervisión, contribuyendo a mejorar el entorno paisajístico.
- El futuro administrador debe tener en cuenta todo el costeo necesario para realizar la ejecución del presente contrato, y que será responsabilidad del mismo asumirlos y no se harán reintegros por gastos adicionales.
- En consecuencia, se recomienda mantener el esquema de cuotas mensuales iguales como referencia para la adecuada planeación y ejecución del contrato, dada su naturaleza de dedicación total. No obstante, y conforme a las reglas de pago del Distrito, la entidad liquidará cada cuota de manera proporcional al servicio efectivamente prestado, lo cual garantiza tanto la continuidad operativa como la correspondencia entre la ejecución real y el reconocimiento económico.
- Se debe tener en cuenta el pago de estampillas y pólizas son gastos no reembolsables por parte de la Administración Distrital, por lo que son completamente asumibles por parte del contratista.
- El valor del presente proceso será de DOS MIL SEISCIENTOS VEINTIDÓS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE PESOS M/CTE. ($2.622.158.419).
- De acuerdo a las características necesarias para cumplir con cabalidad las actividades previstas durante la ejecución del contrato, se puede identificar que, al momento de presentación de las propuestas, además de la presentación de propuestas del proponente singular es posible que 2 o más empresas idóneas del sector pueden realizar tanto una conformación de un consorcio como de una unión temporal, donde cada parte mantiene su independencia y autonomía para poder ejecutar los requisitos necesarios del contrato.
- Una vez revisados los riesgos que se puedan presentar en la ejecución del contrato, se concluye que los riesgos se pueden mitigar con las garantías que se le exigen al proponente, tales como Cumplimiento, Calidad del servicio, Calidad y correcto funcionamiento de los bienes, Pago de salarios y prestaciones sociales, responsabilidad civil, de la siguiente forma:

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

RIESGOS	DESCRIPCIÓN	%	VIGENCIA
Cumplimiento (Artículo 2.2.1.2.3.1.7 del Decreto 1082 de 2015)	Ejecución cabal de las actividades inherentes al objeto contractual, por parte del contratista.	20%	Por la duración del contrato y seis (06) meses más.
Calidad del servicio (Artículo 2.2.1.2.3.1.15 del Decreto 1082 de 2015)	Calidad del servicio suministrado.	20%	Por la duración del contrato y seis (06) meses mas
Calidad y correcto funcionamiento de los bienes (Artículo 2.2.1.2.3.1.16. del Decreto 1082 de 2015)	Ampara a la Entidad por los perjuicios derivados de la deficiente Calidad de los bienes entregados.	20%	Por la duración del contrato y seis (06) meses mas
Pago salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales Artículo 2.2.1.2.3.1.13 del Decreto 1082 de 2015	Pago de salarios, prestaciones sociales.	8%	Por la duración del contrato y tres (3) años más.
Responsabilidad Civil Extracontractual (Artículo 2.2.1.2.3.1.17 del Decreto 1082 de 2015)	Daño físico o pérdida total parcial que se pueda presentar en la ejecución del objeto contractual	300 SMMLV	Con vigencia igual al tiempo de ejecución del contrato contada a partir de la fecha de suscripción

Nota: Se incluye la garantía de seriedad de la oferta como requisito habilitante.

Teniendo en cuenta lo consignado en el numeral 6.6. ANÁLISIS DE LOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN, donde se evidencio que en esta clase de procesos se podría incluir una experiencia específica.

12. FIRMA RESPONSABLES

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



Juan Pablo Gómez Jaramillo
Rol financiero
Equipo Estructurador

Revisó: Careline de los Angeles Botache Molina – Contratista

Anexos: Bases en EXCEL para los indicadores, Excel que soporta el presupuesto, Matriz de riesgos

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