
 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

1. INFORMACIÓN GENERAL
Fecha: 16 febrero 2026 Entidad: Distrito de Santiago de Cali Número del proceso: 4181.010.26.1.415-2026 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 del suministro de dos Torres de Enfriamiento tipo inducido de Flujo Cruzado de ventilación axial con descarga de aire vertical fabricada en acero inoxidable, así como también la obra civil necesaria para llevar a cabo la instalación y puesta en funcionamiento de las torres ubicadas en el Complejo CAM propiedad del Distrito de Santiago de Cali, en cumplimiento del deber de las entidades estatales de analizar el mercado relativo al objeto del proceso de contratación, desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo.
3. INTRODUCCIÓN
De acuerdo con la función asignada a las entidades estatales de adquisición de bienes, obras y servicios, las mismas se encuentran orientadas a satisfacer las necesidades de la Entidad y a obtener el mayor valor por dinero. En consecuencia, la Entidad debe entender y conocer: (a) cuál es su necesidad y cómo puede satisfacerla; (b) cómo y quiénes pueden proveer los bienes, obras y servicios que necesita; y (c) el contexto en el cual los posibles proveedores desarrollan su actividad.
El artículo 2.2.1.1.6.1 del Decreto 1082 del 2015, establece el deber de las Entidades Estatales de analizar el sector, es decir, el mercado relativo al objeto del proceso de contratación, desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo. El resultado del análisis debe plasmarse en los estudios y documentos previos y debe ser proporcional al valor del proceso de contratación, la naturaleza del objeto a contratar, el tipo de contrato y a los riesgos identificados para el Proceso de Contratación.
Se requiere, por parte de la entidad, la contratación del suministro de dos Torres de Enfriamiento tipo inducido de Flujo Cruzado de ventilación axial con descarga de aire vertical fabricada en acero inoxidable, así como también la obra civil necesaria para llevar a cabo la instalación y puesta en funcionamiento de las torres ubicadas en el Complejo CAM propiedad del Distrito de Santiago de Cali.
El presente documento busca ayudar al Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios a entender el mercado del bien, obra o servicio que la Entidad pretende adquirir, para estructurar el proceso de contratación con la información necesaria que permita alcanzar los objetivos de eficacia, eficiencia, economía, promoción de la competencia y manejo del riesgo.


 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

4. DEFINICIONES

Esta tabla proporciona definiciones claras de los términos claves relacionados con el análisis del sector para la contratación del suministro de dos Torres de Enfriamiento tipo inducido de Flujo Cruzado de ventilación axial con descarga de aire vertical fabricada en acero inoxidable, así como también la obra civil necesaria para llevar a cabo la instalación y puesta en funcionamiento de las torres ubicadas en el Complejo CAM propiedad del Distrito de Santiago de Cali, lo que facilita la comprensión de los conceptos esenciales para quienes leen o trabajan con el documento:

Tabla 1 - Definiciones

Termino/ Sigla	Definición
Interventor	Persona que autoriza y fiscaliza ciertas operaciones a fin de que se hagan con legalidad.
Supervisión	Vigilancia o dirección de la realización de una actividad determinada por parte de una persona con autoridad o capacidad para ello.
UAEGBS	Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios
Torres de enfriamiento	Equipos utilizados para disminuir la temperatura del agua caliente proveniente de algún circuito de refrigeración y poder usarla de nuevo en el proceso; se lleva a cabo mediante un intercambio de calor sensible y latente con una corriente de aire seco y frío que circula por la torre
Acta de Suspensión	Documento suscrito entre el contratista y el interventor o supervisor del contrato, mediante el cual se suspende de manera temporal la ejecución del mismo (y por tanto su plazo), de común acuerdo entre las partes, por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito. En ella debe constar la fecha de suspensión, las causas que la generan, la fecha probable de reinicio (si es posible) y demás aspectos que se estimen pertinentes. Su suscripción exige la modificación de la garantía única que ampara del Contrato.
UNSPSC	United Nations Standard Products and Services Code (Código Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas)
Chiller / Chiller de enfriamiento	Sistema de refrigeración diseñado para enfriar un líquido (generalmente agua) mediante un proceso termodinámico que extrae calor y lo disipa al ambiente

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001


CFC	Clorofluorocarburo/clorofluorocarbonos; familia de gases que se emplean en diversas aplicaciones, principalmente en la industria de la refrigeración, y de propelente de aerosoles. Están también presentes en aislantes térmicos
HCFC	Hidroclorofluorocarbonos; son gases compuestos por carbono, hidrógeno, cloro y flúor que, aunque son menos dañinos para la capa de ozono que los CFC, también son sustancias agotadoras de la capa de ozono. Se utilizan como sustitutos temporales en refrigeración, espumas, disolventes y aerosoles, y están en proceso de eliminación gradual a nivel mundial bajo el Protocolo de Montreal.
CIU/Código CIU	Clasificación Industrial Internacional Uniforme y es un código internacional que clasifica las actividades económicas de una empresa o unidad estadística según su proceso productivo. Sirve para recopilar estadísticas y fomentar la comparabilidad internacional de datos, siendo una herramienta fundamental para registros como el RUT en Colombia y para la creación de empresas.
HVAC	Significa Calefacción, Ventilación y Aire Acondicionado (del inglés Heating, Ventilation, and Air Conditioning), y se refiere a un sistema integral para controlar el ambiente interior de un espacio, regulando su temperatura, humedad y calidad del aire. Estos sistemas son esenciales para asegurar el confort térmico, la renovación del aire y la eliminación de contaminantes como polvo y bacterias, mejorando la salud y el bienestar de los ocupantes en diversos entornos, desde viviendas hasta industrias.

Fuentes: thefreedictionary, OISS, USTA, DANE, Global Monitoring Laboratory (NOOA.gov)

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:

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

5.1. ASPECTOS ECONÓMICOS

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.

ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

El Banco de la República realiza la clasificación de los sectores económicos de la siguiente manera:

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

Según la división de la economía clásica, los sectores de la economía son los siguientes:


- Sector primario o sector agropecuario.
- Sector secundario o sector Industrial.
- Sector terciario o sector de servicios.

Sector Servicios

Tradicionalmente, los servicios han sido caracterizados por su intangibilidad e invisibilidad. El concepto de sector de servicios, o terciario, se ha utilizado para referirse a todas aquellas actividades que no se dedican a la producción de manufacturas, excluyendo las labores del campo, de extracción de materiales y de las industrias. Sin embargo, a pesar de la relevancia del sector, no existe una definición única para su análisis.

Importancia del sector terciario (servicios)

El sector terciario se define como aquel en la que se presta un servicio de naturaleza intangible, en el cual prevalece como insumo, el conocimiento técnico del ser humano su capacidad de crear soluciones sin que necesariamente se cree un producto palpable, engloba las actividades relacionadas con los servicios no productores transformadores de bienes materiales, genera servicios que se ofrecen para satisfacer las necesidades de cualquier población en el mundo.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

El sector terciario es por naturaleza sumamente diverso y específico, pero a grandes rasgos sus tres áreas principales de acción son el soporte, la distribución y la comercialización.


Soporte: Servicios en la resolución de problemas de un área específica, o en la obtención de recursos humanos, tecnológicos o en la supervisión de la estructura de funcionamiento de las diversas formas productivas.

Distribución: El transporte tanto de mercancías elaboradas, materias primas o personas, estas últimas con fines laborales, recreativos o de cualquier otra índole.

Comercialización: Es el paso final de las cadenas productivas, pues consiste en llevar el producto final a sus consumidores y hacerlo disponible al mercado de consumo local. En algunos casos este último puede ser realmente amplio, como ocurre con la venta online de productos a cualquier parte del mundo.

El sector de servicios económicos o sector terciario se compone de áreas de la economía tales como:

- Comercio (mayorista, minorista, franquicias)
- Actividades financieras (banca, seguros, bolsa y otros mercados de valores)
- Servicios personales, los más importantes de los cuales son los que se identifican con el estado de bienestar (especialmente educación, sanidad y atención a la dependencia -servicios públicos, se presten por el Estado o por la iniciativa privada), pero también otros (como las peluquerías)
- Servicios a empresas de cualquier sector, como la gestión y administración de empresas (incluyendo el nivel ejecutivo), la publicidad y las consultorías y asesoramientos económico, jurídico, tecnológico, de inversiones, etc.
- Función pública, administración pública, actividades de representación política y de servicios a la comunidad, como las actividades en torno a la seguridad y defensa (ejército, policía, protección civil, bomberos, etc.) y las actividades en torno a la justicia (jueces, abogados, notarios, etc.)
- Hotelería y las actividades en torno al turismo
- Las actividades en torno al ocio, la cultura, el deporte y los espectáculos, que incluyen las llamadas industrias audiovisuales o de imagen y sonido (industria musical, industria cinematográfica y similares, como los videojuegos); la industria editorial se incluye, con las artes gráficas, entre los sectores industriales (es decir, en el sector secundario)
- Transporte y comunicación (según se trasladen mercancías o información)
- Medios de comunicación, especialmente los medios de comunicación de masas o sociales (periodismo escrito -prensa-, radio y televisión)
- Telecomunicaciones, especialmente los medios personales (telefonía)
- Otras aplicaciones de las tecnologías de la información y la comunicación (TIC), especialmente la informática e Internet.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

Una vez analizada la división según la economía clásica, puede decirse que el presente objeto contractual se encuentra enmarcado en el sector terciario de la economía.


El sector comercial de sistemas HVAC en Colombia está experimentando un notable crecimiento, impulsado por la demanda en sectores como el residencial, oficinas, industrial y el de la salud. Este crecimiento es impulsado por la necesidad de confort térmico, la búsqueda de eficiencia energética y la creciente conciencia ambiental, lo que fomenta tanto la fabricación como la importación de equipos, así como la generación de empleo cualificado. Las tendencias actuales incluyen la adopción de tecnologías de sostenibilidad, sistemas de control inteligente, y el cumplimiento de estándares internacionales como los de la Sociedad Estadounidense de Ingenieros de Calefacción, Refrigeración y Aire Acondicionado (ASHRAE, por sus siglas en inglés), la cual es una asociación profesional estadounidense que busca promover el diseño y la construcción de sistemas de calefacción, ventilación, aire acondicionado y refrigeración.

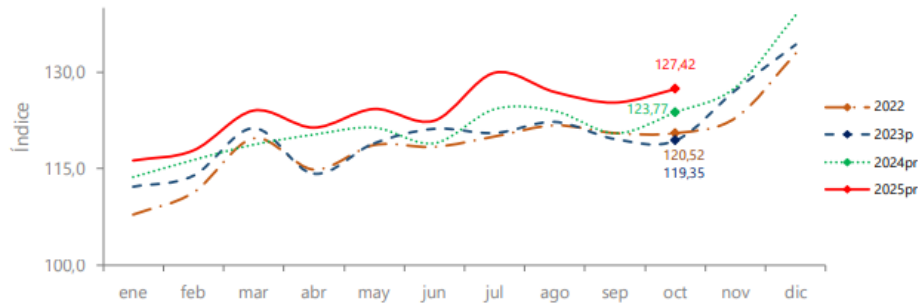
Cabe anotar que el sector de aire acondicionado industrial en Colombia se caracteriza por un crecimiento continuo, impulsado por la demanda de empresas para la climatización de sus instalaciones y el aumento de la productividad. Este mercado combina importaciones de equipos de grandes marcas globales y el crecimiento del ensamble local, con actores importantes como distribuidores y proveedores de soluciones HVAC. La tecnología y la sostenibilidad son aspectos clave, con empresas que buscan soluciones eficientes para cumplir con normativas y la creciente conciencia ambiental. Si bien este segmento de productos y servicios especializados son, por tendencia importados y refuerzan la presencia de grandes marcas internacionales, hay también una base de ensamble nacional creciente que fortalece el crecimiento de la industria y genera empleos.

Indicador de Seguimiento a la Economía.

Para el mes de octubre de 2025pr el ISE en su serie original, se ubicó en 127,42, lo que representó un crecimiento de 2,95% respecto al mes de octubre de 2024pr (123,77).

Gráfico. 1 Índice del Indicador de Seguimiento a la Economía (base 2015) Serie original 2022 - 2025pr (octubre)

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001



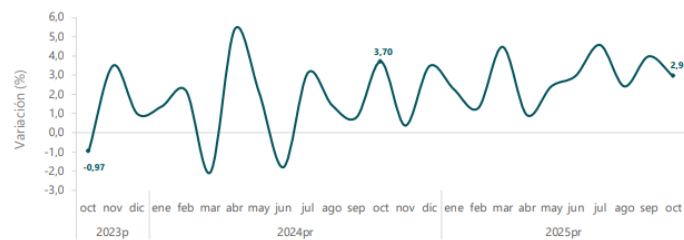
Fuente: DANE, ISE
 P

```
liminar
```


 P

```
rovisional
```

Gráfico. 2 Tasa de crecimiento anual del índice del Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE) Serie original 2023p - 2025pr (octubre)



Fuente: DANE, ISE
 P

```
liminar
```



 P

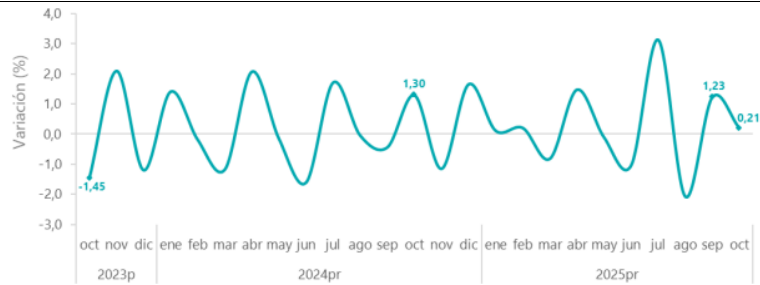
```
rovisional
```

Comportamiento mensual

Para el mes de octubre de 2025pr el ISE en su serie ajustada por efecto estacional y calendario se ubicó en 127,32, lo que representó un crecimiento de 0,21%, respecto al mes de septiembre de 2025pr (127,05)

Gráfico. 3 Tasa de crecimiento mensual del índice del Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE) Serie ajustada por efecto estacional y calendario 2023p - 2025 (octubre).

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

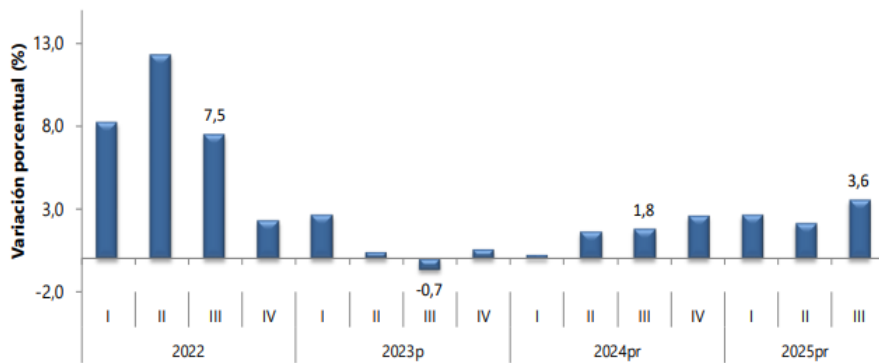


Fuente: DANE, ISE
 P
 P

Producto Interno Bruto PIB.


En los datos presentados por el DANE, se puede observar el comportamiento del Producto Interno Bruto por trimestre desde el año 2022, hasta el III trimestre del 2025, donde en el tercer trimestre de 2025^{Pr}, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,6% respecto al mismo periodo de 2024.

Gráfico 4. Producto Interno Bruto Tasa de crecimiento en volumen 2022-I / 2025pr -III



Fuente: DANE, PIB_T
¹Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015
 P
 P

En el tercer trimestre de 2025^{pr}, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,6% respecto al mismo periodo de 2024. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 8,0% (contribuye 1,3 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 5,6% (contribuye 1,2 puntos porcentuales a la variación anual).
- Industrias manufactureras crece 4,1% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).


En lo corrido del año 2025pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,8%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

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

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 1,2%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 3,4%.
- Actividades financieras y de seguros crece 2,3%.
- Industrias manufactureras crece 1,5%.

Tabla. 2 Valor agregado por actividad económica Tasas de crecimiento en volumen, Tercer trimestre 2025.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025 ^{pr} -III / 2024 ^{pr} -III	2025 ^{pr} / 2024 ^{pr}	2025 ^{pr} -III / 2025 ^{pr} -II
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	2,4	4,1	1,0
Explotación de minas y canteras	-5,7	-7,2	0,8
Industrias manufactureras	4,1	2,1	1,5
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado ²	2,3	0,7	0,7
Construcción	-1,5	-2,7	1,1
Comercio al por mayor y al por menor ³	4,5	4,1	4,0
Información y comunicaciones	1,9	1,8	0,4
Actividades financieras y de seguros	4,3	3,5	2,3
Actividades inmobiliarias	2,1	2,0	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas ⁴	1,1	1,3	-0,1
Administración pública, defensa, educación y salud ⁵	8,0	4,4	3,4
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios ⁶	5,7	9,4	1,0
Valor agregado bruto	3,6	2,8	1,3
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,7	2,5	0,9
Producto Interno Bruto	3,6	2,8	1,2

Fuente: DANE, PIB_T

^{pr} preliminar

¹ Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

² Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental.

³ Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida.

⁴ Actividades profesionales, científicas y técnicas; Actividades de servicios administrativos y de apoyo.

⁵ Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales.


⁶ Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio.

Construcción

En el tercer trimestre de 2025pr, el valor agregado de la construcción decrece 1,5% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 8,3%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 13,1%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 3,4%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción crece en 1,1%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 0,5%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 3,5%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) crece 0,2%.

Tabla 3. Construcción Tasas de crecimiento en volumen¹ Tercer trimestre 2025

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025 ^{Pr} -III / 2024 ^{Pr} -III	2025 ^{Pr} / 2024 ^{Pr}	2025 ^{Pr} -III / 2025 ^{Pr} -II
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-8,3	-8,1	-0,5
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril ²	13,1	9,0	3,5
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil ³	-3,4	-3,5	0,2
Construcción	-1,5	-2,7	1,1

Fuente: DANE, PIB_T

^{Pr}preliminar

¹Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.


²Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.

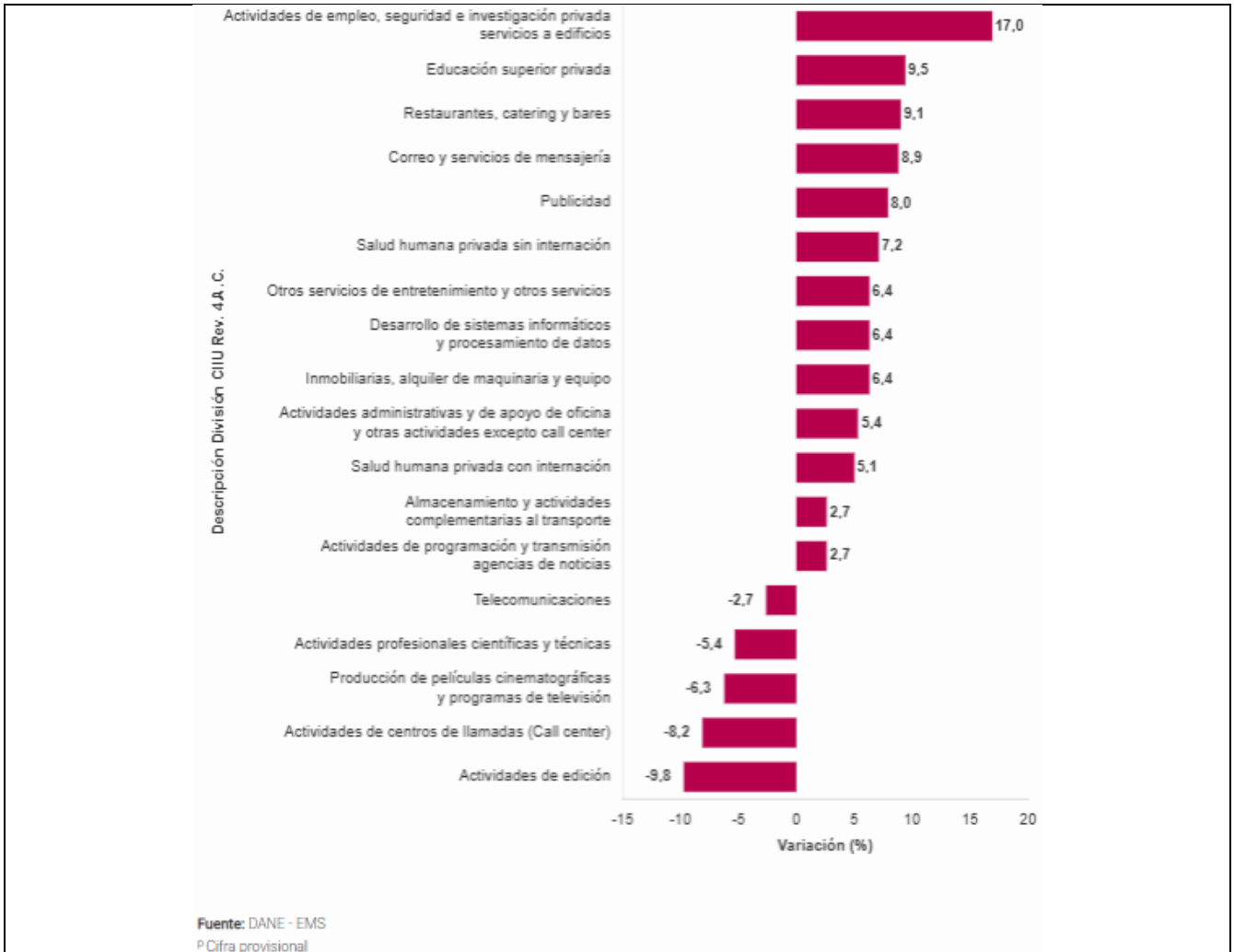
³Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

Sector Servicios.

En octubre de 2025, trece de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con octubre de 2024.


Gráfico. 5 Variación anual de los ingresos nominales, Total Nacional, Octubre (2025^P - 2024).

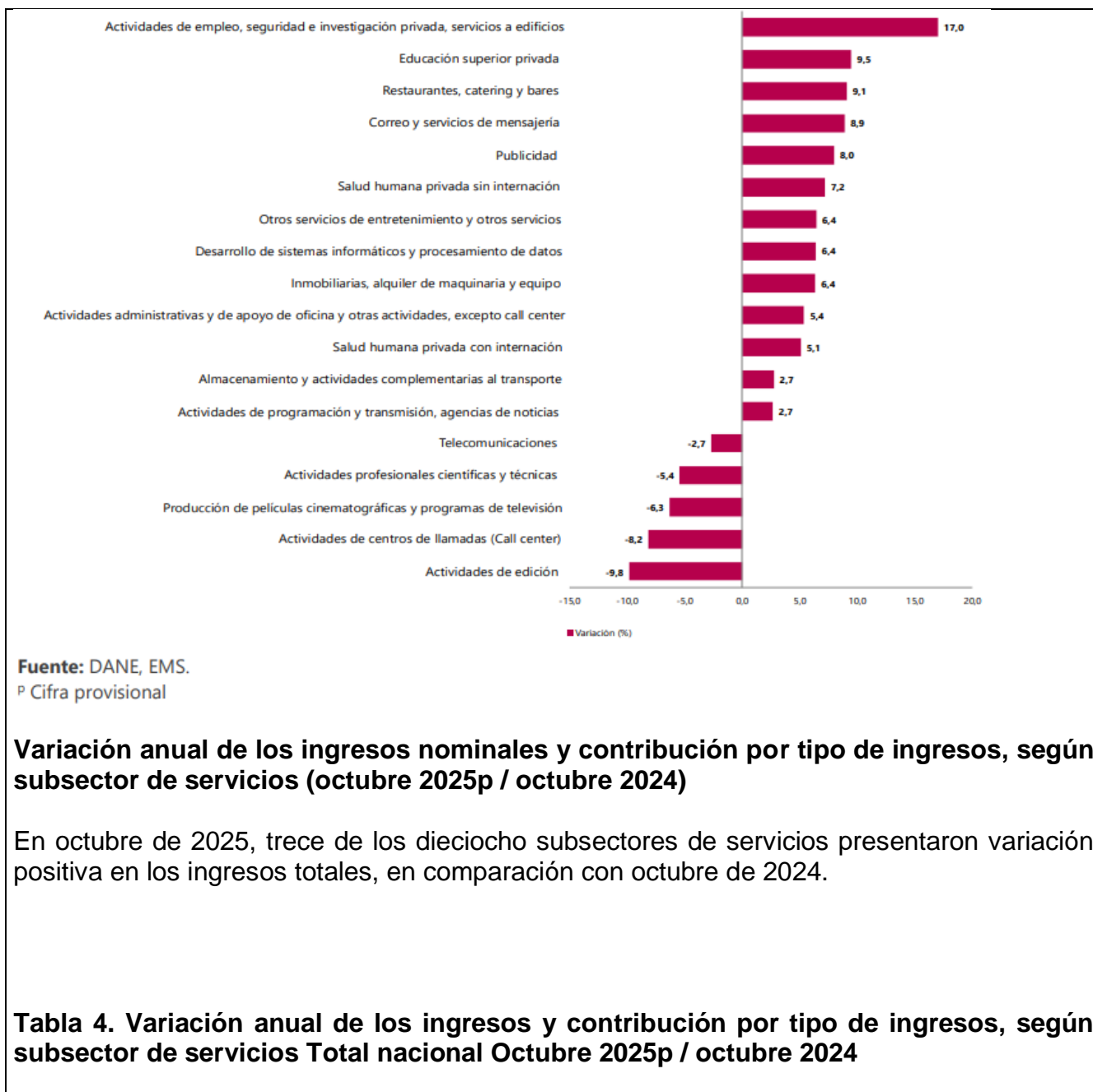
 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001



En octubre de 2025, seis de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en el personal ocupado total, en comparación con octubre de 2024.

Gráfico 6. Variación anual de los ingresos nominales, según subsector de servicios Total nacional Octubre 2025p / octubre 2024.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
GESTIÓN JURÍDICO
ADMINISTRATIVA
GESTIÓN CONTRACTUAL

MODELO INTEGRADO DE
PLANEACIÓN Y GESTIÓN
(MIPG)

ESTRUCTURACIÓN DEL
ANÁLISIS DEL SECTOR

MAJA01.04.01.P001.F004

VERSIÓN

001

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Ingresos nominales	Ingresos por servicios	Venta de Mercancías	Otros Ingresos
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)		
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	2,7	2,6	-0,2	0,3
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	8,9	8,8	-0,0	0,1
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	9,1	8,9	0,5	-0,4
J	División 58	Actividades de edición	-9,8	-8,6	-1,9	0,6
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	-6,3	-4,7	-2,8	1,2
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	2,7	3,4	0,0	-0,8
J	División 61	Telecomunicaciones	-2,7	-2,2	-0,8	0,2
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	6,4	7,0	-0,6	-0,0
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	6,4	7,1	-0,5	-0,2
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	-5,4	-5,4	-0,0	-0,0
M	Clase 7310	Publicidad	8,0	8,2	-0,1	-0,1
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	17,0	16,9	0,0	0,1
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-8,2	-8,2	0,0	0,1
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center	5,4	5,3	0,0	0,1
P	Grupo 854	Educación superior privada	9,5	8,3	0,1	1,1
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	5,1	5,2	-0,2	0,1
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	7,2	6,7	0,3	0,3
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	6,4	7,3	0,1	-1,0

Fuente: DANE, EMS.

P Cifra provisional

(PP) Puntos porcentuales

Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total.

Variación anual del personal ocupado total y contribución por tipo de contratación, según subsector de servicios (octubre 2025p / octubre 2024).

En octubre de 2025, seis de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en el personal ocupado total, en comparación con octubre de 2024.

Tabla 5. Variación anual del personal ocupado total y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios Total nacional Octubre 2025p / octubre 2024



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
GESTIÓN JURÍDICO
ADMINISTRATIVA
GESTIÓN CONTRACTUAL

MODELO INTEGRADO DE
PLANEACIÓN Y GESTIÓN
(MIPG)

ESTRUCTURACIÓN DEL
ANÁLISIS DEL SECTOR

MAJA01.04.01.P001.F004

VERSIÓN

001

Sección	División	Descripción	Clasificación CIU Rev. 4 A.C.		Personal ocupado total*	Permanente	Temporal directo	Agencias	Misión** Hora cátedra***
			Variación (%)		Contribución (PP)				
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	4,7		2,7	1,0	1,0	--	
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	-0,2		-0,5	1,6	-1,2	--	
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	-0,5		2,0	-1,8	-0,8	--	
J	División 58	Actividades de edición	-5,3		-3,3	-2,4	0,4	--	
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	-0,6		2,3	0,5	-3,5	--	
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	-0,1		-0,9	-0,7	1,6	--	
J	División 61	Telecomunicaciones	-6,9		-4,2	-2,4	-0,3	--	
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	0,0		0,0	0,1	-0,1	--	
LN	Sección L, División 68 Sección N, Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	-0,5		0,8	-0,1	-1,3	--	
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	-5,2		-3,2	-2,4	0,4	--	
M	Clase 7310	Publicidad	3,9		0,7	2,6	0,7	--	
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	0,7		-0,0	2,2	0,2	-1,7	
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-6,1		-2,5	-3,5	-0,1	--	
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center	3,1		-0,3	4,8	-1,3	--	
P	Grupo 854	Educación superior privada	-0,6		-0,0	-0,7	0,0	0,1	
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	-1,7		-2,8	1,5	-0,3	--	
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	0,3		-1,4	1,5	0,1	--	
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	-0,1		-0,4	0,6	-0,3	--	

Fuente: DANE, EMS.

P Cifra provisional

(PP) Puntos porcentuales


* Incluye personal permanente, personal temporal directo y personal temporal contratado a través de agencias de suministro de personal.

** Personal en misión aplica para la sección N, divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130.

*** Personal hora cátedra aplica para la sección P - grupo 854.

Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total.

Variación anual de los salarios y contribución por tipo de contratación, según subsector de servicios (octubre 2025p / octubre 2024).

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

En octubre de 2025, todos los subsectores de servicios presentaron variación positiva en los salarios, en comparación con octubre de 2024.

Tabla 6. Variación anual de los salarios y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios Total nacional Octubre 2025p / octubre 2024.

Sección	División	Descripción	personal ocupado sin agencias*		Permanente	Temporal directo	Misión Hora cátedra***
			Variación (%)	Contribución (PP)			
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	5,8		3,2	2,6	--
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	12,8		9,3	3,5	--
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	12,4		6,3	6,1	--
J	División 58	Actividades de edición	8,3		4,7	3,6	--
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	4,8		3,3	1,5	--
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	5,0		2,1	2,9	--
J	División 61	Telecomunicaciones	8,2		5,8	2,3	--
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	6,3		3,8	2,5	--
LN	Sección L, División 68 Sección N, Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	8,6		7,6	1,0	--
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	6,6		3,0	3,6	--
M	Clase 7310	Publicidad	7,6		4,2	3,3	--
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	9,7		3,4	3,6	2,7
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	6,6		3,0	3,6	--
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center	10,4		7,7	2,6	--
P	Grupo 854	Educación superior privada	6,6		1,0	1,3	4,3
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	6,9		2,9	3,9	--
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	9,7		4,8	4,9	--
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	10,7		5,4	5,3	--

Fuente: DANE, EMS.

P Cifra provisional

(PP) Puntos porcentuales

* Hace referencia a la variación de los salarios promedio del personal ocupado total excluyendo al personal contratado a través de agencias de suministro de personal.


** Personal en misión aplica para la sección N, divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130.

*** Personal hora cátedra aplica para la sección P - grupo 854.

Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total.

Variación año corrido de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios (enero - octubre 2025 p / enero - octubre 2024)

En lo corrido de 2025, quince de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos, tres presentaron aumento en el personal ocupado total y todos los

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

subsectores presentaron incremento en los salarios, en comparación con el mismo periodo de 2024.

Tabla 7. Variación año corrido de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios Total nacional Enero - octubre 2025 p / enero - octubre 2024.

Sección	División	Descripción	Variación (%) Año corrido		
			Ingresos	Personal Ocupado total ^p	Salarios ^{**}
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	13,1	3,0	7,3
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	10,6	-1,3	10,7
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	8,8	-0,6	10,8
J	División 58	Actividades de edición	-1,6	-4,7	7,6
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	-0,1	-1,7	8,0
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	6,1	-2,4	4,9
J	División 61	Telecomunicaciones	3,6	-7,4	6,9
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	9,1	-1,0	7,2
LN	Sección L, División 68 Sección N, Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	5,8	0,6	8,0
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	2,7	-6,9	8,3
M	Clase 7310	Publicidad	5,8	-1,8	10,0
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	12,9	-1,6	9,4
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-1,3	-4,1	7,9
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center	7,8	3,2	8,5
P	Grupo 854	Educación superior privada	7,5	-1,3	6,8
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	4,1	-2,0	5,3
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	7,0	-0,0	7,4
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	5,7	-0,7	10,3

Fuente: DANE, EMS.

^p Cifra provisional

* Incluye personal permanente, personal temporal directo y personal temporal contratado a través de agencias de suministro de personal.

** Hace referencia a la variación de los salarios promedio del personal ocupado total excluyendo al personal contratado a través de agencias de suministro de personal.

Variación doce meses de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios (noviembre 2024 - octubre 2025 p / noviembre 2023 - octubre 2024).

En el año móvil hasta octubre de 2025, dieciséis de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos, tres presentaron aumento en el personal ocupado total y todos los subsectores presentaron incremento en los salarios, en comparación con el mismo periodo comprendido hasta octubre de 2024.


 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

Tabla 8. Variación doce meses de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios Total nacional (noviembre 2024 - octubre 2025 p / noviembre 2023 - octubre 2024)

Sección	División	Descripción	Ingresos	Variación (%) Doce meses		
				Personal Ocupado total*	Salarios**	
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	14,9	2,7	7,9	
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	11,9	-2,0	11,2	
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	8,7	-0,6	10,8	
J	División 58	Actividades de edición	-2,7	-5,0	7,9	
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	3,2	-0,5	8,5	
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	2,6	-3,1	5,1	
J	División 61	Telecomunicaciones	4,4	-7,0	7,0	
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	8,9	-1,0	7,4	
LN	Sección L, División 68 Sección N, Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	5,3	0,9	7,6	
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	0,6	-7,1	8,7	
M	Clase 7310	Publicidad	4,2	-2,4	10,4	
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	12,0	-2,3	9,8	
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-0,2	-4,1	7,7	
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center	6,9	3,9	7,9	
P	Grupo 854	Educación superior privada	7,8	-1,5	7,1	
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	4,3	-1,9	5,2	
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	6,7	-0,0	7,3	
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	6,5	-0,6	10,3	

Fuente: DANE, EMS.

P Cifra provisional


* Incluye personal permanente, personal temporal directo y personal temporal contratado a través de agencias de suministro de personal.

** Hace referencia a la variación de los salarios promedio del personal ocupado total excluyendo al personal contratado a través de agencias de suministro de personal.

Variación anual: octubre 2025p / octubre 2024

En octubre de 2025, los servicios de actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios registraron un crecimiento de 17,0% en los ingresos nominales, el personal ocupado total presentó un aumento de 0,7% y los salarios registraron un incremento de 9,7%, en comparación con octubre de 2024.

Tabla 9. Variación anual y contribución de los ingresos nominales por tipo, personal ocupado total y salarios por tipo de contratación Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios Total nacional Octubre 2025.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

(índice ene 2022-oct 2025)	Variable	Variación anual (%)	Contribución a la variación anual (PP)
	Ingresos totales nominales	17,0	
	Ingresos por servicios prestados	17,1	16,9
	Ingresos por venta de mercancías	2,2	0,0
	Otros ingresos operacionales	45,9	0,1
	Personal ocupado total*	0,7	
	Permanente	0,0	0,0
	Temporal directo	5,9	2,2
	Agencias	13,3	0,2
	Salarios personal ocupado sin agencias	9,7	
	Salarios personal permanente	9,3	3,4
	Salarios temporal directo	12,1	3,6
	Salarios personal en misión	8,3	2,7

Fuente: DANE, EMS.

* Cifra provisional

(PP) Puntos porcentuales


* Incluye personal permanente, personal temporal directo y personal temporal contratado a través de agencias de suministro de personal.

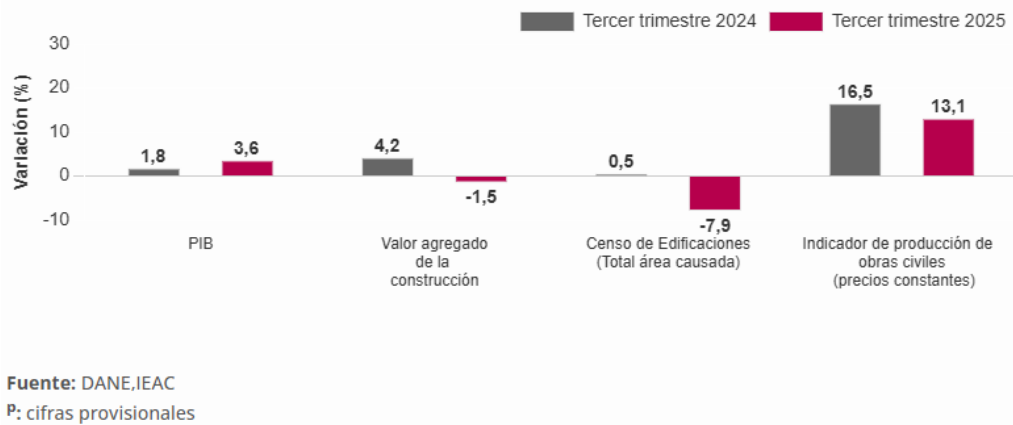
Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total.

- **Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)**

En el tercer trimestre de 2025 (julio – septiembre), el PIB a precios constantes aumentó en 3,6% con relación al mismo trimestre de 2024. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento en el valor agregado de la construcción de 1,5% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones 8,3%. Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 13,1% y el de las actividades especializadas decreció en 3,4%.

Gráfico 6: Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción, Tercer trimestre (2024-2025)

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001




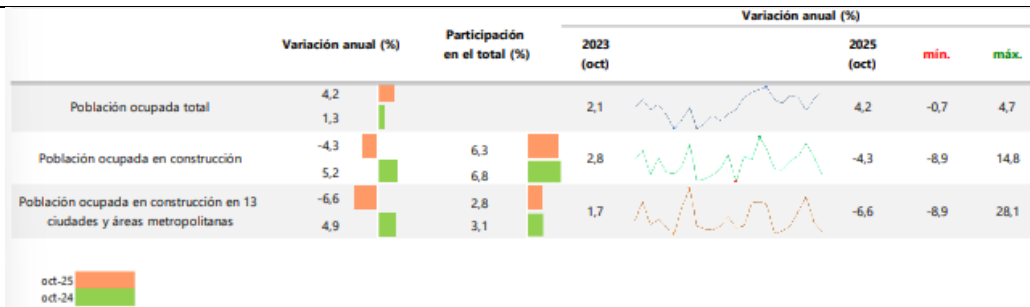
- **Empleo**

En octubre de 2025, el número de ocupados en el total nacional fue 24.370 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 6,3% de los ocupados. En octubre de 2025, la población ocupada en el total nacional aumentó 4,2%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción disminuyeron en 4,3% con respecto al mismo periodo del año anterior.

Para octubre de 2025, 1.525 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 44,9% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas equivalente a 685 miles de personas, que además presentaron una disminución del 6,6%, es decir, 48 mil personas menos con respecto a octubre de 2024.

Gráfico 7 Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2023 – 2025P (octubre)

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001



Fuente: DANE, GEIH.

p: Cifras provisionales

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


* 13 áreas: Bogotá D.C, Medellín - Valle de Aburrá, Cali - Yumbo, Barranquilla - Soledad, Bucaramanga, Girón, Piedecuesta y Floridablanca, Manizales y Villa María, Pasto, Pereira, Dos Quebradas y La Virginia, Cúcuta, Villa del Rosario, Los Patios y El Zulia, Ibagué, Montería, Cartagena, Villavicencio.

- **Salario Mínimo.**

El incremento se fijó en 9.53% y el salario mínimo legal vigente en Colombia pasó de \$1.300.000 a \$1.423.500 sin auxilio de transporte y este quedó establecido por un valor de \$200.000 de acuerdo al Decreto 1572 de 2024.

Tabla 5. Salario mínimo mensual en Colombia

Salario mínimo en Colombia por año						
Año	Salario diario (\$)	Salario mensual (\$)	Variación % anual **	Inflación anual	Auxilio de transporte (\$)	Salario + auxilio en COP
2020	\$29 260	\$877 803	6%	1,61%	\$102.854	\$980.657
2021	\$30 284	\$908 526	3,5%	3,47%	\$106.454	\$1.014.980
2022	\$33 333	\$1 000 000	10,07%	12,53%	\$117.172	\$1.117.172
2023	\$38 666	\$1 160 000	16%	13,12%	\$140.606	\$1.300.606
2024	\$43 333	\$1 300 000	12,07%	12,53%	\$162.000	\$1.462.000
2025	\$47 450	\$1 423 500	9,54%	5,2%	\$200.000	\$1.623.500
2026	\$58.363	\$1.750.905	23,00%	5,30%*	\$249.095	\$2.000.000

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

La evolución del salario mínimo en Colombia entre 2020 y 2026 evidencia una tendencia de incrementos nominales crecientes, con especial énfasis en los años 2023 y 2026, donde los ajustes superaron ampliamente la inflación observada y proyectada. En particular, el aumento del 23,0% decretado para 2026 representa un ajuste real significativo, que eleva el ingreso mínimo total (salario más auxilio de transporte) a \$2.000.000, consolidando un esfuerzo redistributivo relevante, aunque con posibles implicaciones sobre los costos laborales y la sostenibilidad financiera de empleadores, especialmente en sectores intensivos en mano de obra.


- **Tasa de Cambio:**

Para el mes de enero de 2026, la Tasa Representativa del Mercado (TRM) se ubicó en un promedio cercano a 3.757,08 pesos colombianos por dólar (1 USD = 3.757,08 COP). Este comportamiento evidencia una estabilidad relativa en la cotización del dólar frente al peso colombiano durante el primer mes del año, con variaciones moderadas dentro de un rango de negociación controlado.

Según datos de portales especializados y fuentes financieras, la mayoría de las tasas diarias durante enero de 2026 se mantuvieron alrededor de este nivel promedio, mostrando una dinámica cambiaria sin episodios de alta volatilidad. El comportamiento mensual reflejó una tendencia estable, con ligeras fluctuaciones propias del mercado cambiario.

Para el 2 de febrero de 2026, la Tasa Representativa del Mercado (TRM) se ubicó en 3.670,47 pesos colombianos por dólar (1 USD = 3.670,47 COP). Este valor representa una apreciación del peso colombiano frente al dólar en comparación con el promedio observado en enero, evidenciando una reducción en la cotización de la divisa al inicio del nuevo mes y manteniéndose dentro de un rango de negociación estable.

Gráfica 6. Tase de Cambio 2 de febrero 2026

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

TRM VIGENTE AL LUNES 2 DE FEBRERO DEL 2026- ¿A CÓMO ESTÁ EL DÓLAR HOY?

1 USD = 3,670.47 COP
Tres Mil Seiscientos Setenta Pesos Con Cuarenta y Siete Centavos

[← Dólar Ayer](#)

[Ver histórico](#)

La cotización del dólar en Colombia para el día Lunes 2 de Febrero del 2026 se mantuvo inalterada. La TRM disminuyó un 12.27% (513.46 Pesos) en referencia al mismo día del año anterior y se redujo un 2.31% (86.61 Pesos) comparando con el mismo día del mes anterior.

GRÁFICA



[Últimos 15 días](#) - [Últimos mes](#) - [Últimos trimestre](#)
[Últimos semestre](#) - [Últimos Año](#) - [Últimos 5 Años](#) - [Últimos 10 Años](#)

 Ver las cotizaciones en MetaTrader 5

Fuente: <https://www.dolar-colombia.com/2026-02-02>


- **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 enero de 2026, en los próximos años, la cifra se ubicaría entre los \$3700 y los \$4.000.

Resultados de la encuesta mensual de expectativas económicas enero 2026.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

Medidas estadísticas	Expectativas sobre la tasa representativa del mercado (TRM), pesos colombianos por dólar estadounidense				
	el 31 de ene./2026	el 31 de dic/2026	el 31 de ene./2027	el 31 de dic/2027	el 31 de ene./2028
TODAS LAS ENTIDADES PARTICIPANTES					
De tendencia:	Nota 1	Nota 2	Nota 3		
Media	3704,26 -11,17%	3819,41 1,66%	3847,35 2,95%	3873,73	3884,73
Mediana	3700,00	3800,00	3850,00	3900,00	3893,00
Moda	3700,00	3900,00	3900,00	4000,00	4000,00
De dispersión					
Desviación estándar	76,26	151,00	163,06	213,03	185,09
Coefficiente de variación (%)	2,06	3,95	4,24	5,50	4,76
Mínimo	3500,00	3500,00	3550,00	3379,60	3500,00
Máximo	3900,00	4200,00	4220,00	4300,00	4210,00

Fuente: Banco de la Republica¹

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


5.2. ASPECTOS TÉCNICOS

La eficiencia energética y la automatización son dos conceptos estrechamente vinculados que, al combinarse, tienen el potencial de transformar la manera en que se gestiona el consumo de energía, optimizando recursos y reduciendo impactos ambientales. La automatización, a través del uso de tecnologías avanzadas y sistemas inteligentes, permite controlar y regular de manera precisa el consumo energético, asegurando que se utilice solo la cantidad necesaria para cada tarea o función.

En el ámbito doméstico, por ejemplo, la automatización puede incluir sistemas de iluminación y calefacción que se ajustan automáticamente según la presencia de personas o las condiciones climáticas, evitando el desperdicio de energía. De igual manera, en oficinas y edificios comerciales, se pueden implementar soluciones inteligentes que gestionan el encendido y apagado de equipos electrónicos, ajustan la temperatura y controlan la iluminación, todo de manera eficiente y según las necesidades reales de los usuarios.

En la industria, la automatización energética es clave para mejorar la eficiencia de procesos productivos, reduciendo el consumo de energía mediante el monitoreo constante de equipos y la programación de ajustes automáticos que optimicen su funcionamiento. Los sistemas de gestión energética (SGE) permiten identificar en tiempo real áreas de mejora y tomar decisiones informadas sobre cómo distribuir la energía de manera más eficiente, contribuyendo a la reducción de costos

¹ <https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas-economicas/encuesta-mensual-expectativas-analistas-economicos>

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001


operativos y aumentando la competitividad de las empresas. Además, las Smart grids o redes eléctricas inteligentes, que integran tecnologías de automatización, permiten una distribución más eficiente de la energía en función de la demanda, minimizando pérdidas y mejorando la gestión de los recursos energéticos.

El uso de sensores inteligentes, inteligencia artificial y aprendizaje automático en los sistemas automatizados es otra clave para optimizar la eficiencia energética. Estos sistemas pueden anticipar patrones de consumo, adaptarse a los cambios y mejorar continuamente su desempeño, lo que se traduce en un ahorro energético significativo a largo plazo. El avance de la técnica del acondicionamiento del aire ha hecho indispensable su aplicación en todo edificio moderno, porque el aire acondicionado ciertamente no es un lujo, sino un requerimiento importantísimo, ya que está dispuesto no exclusivamente como generador de comodidad, sino principalmente como un factor que contribuye a la preservación de la salud de los habitantes de una edificación y, además, hoy por hoy es una necesidad fundamental en la ejecución de procesos industriales.

Teniendo en cuenta lo anterior, en la vigencia 2023 se consideraron los resultados de una consultoría contratada por Distrito de Santiago de Cali con el fin de determinar el tipo de equipos que permitieran integrar nuevas alternativas para el mejoramiento de la prestación del servicio de aire acondicionado que se surte hacia el complejo CAM (Centro Administrativo Municipal - Torre Alcaldía), y empleando como base los resultados del estudio técnico se determinó que, teniendo en cuenta el período de uso de los equipos actuales y su estado actual y obsolescencia, era necesario atender el cambio de las torres de enfriamiento que permitiera mejorar las condiciones de climatización de los espacios, brindando confort térmico y una eficiencia energética mejorada.

A la fecha, los equipos existentes constan de:

- 2 torres de enfriamiento de tiro forzado con ventiladores centrífugos marca BALTIMORE AIRCOIL, con un tiempo de uso entre 30 a 40 años
- Chiller YORK centrífugo con capacidad de enfriamiento de 500 TONS, sistema de condensación por agua ecológico con refrigerante R-134 (a la fecha de la consultoría, funcionamiento estable y normal)
- Red de tuberías de 12" (en suministro y retorno) en acero al carbón, con sus respectivas válvulas de corte, filtros y válvulas reguladoras
- Chiller CARRIER centrífugo con capacidad de enfriamiento de 400 TONS, igual sistema de condensación y refrigerante que el chiller YORK, pero fuera de servicio (a la fecha de la consultoría)
- Para el chiller CARRIER, la red de tuberías es de 8", con sus respectivas válvulas de corte, filtros y válvulas reguladoras
- Cada sistema cuenta con dos (2) motobombas que recirculan el agua de condensación, existiendo una siempre en funcionamiento y la otra en calidad de repuesto

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

- Existe una red de unidades manejadoras y terminales en cada uno de los pisos en los respectivos cuartos técnicos, las cuales están interconectadas eléctrica y electrónicamente con los sistemas de agua helada


Dentro de lo deseable, teniendo en cuenta el estado actual de los equipos, lo ideal sería tener una relación de trabajo de los equipos en modo uno a uno (1:1), es decir, un (1) chiller por una (1) torre de enfriamiento, y estas torres de enfriamiento deben ser de circuito abierto, tipo Inducido, de flujo cruzado, de ventilación con descarga de aire vertical y con ventilación axial.

En Colombia, y de acuerdo a lo publicado por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, el sector más grande donde se emplean Sustancias Agotadoras de Ozono (SAO) es el de mantenimiento e instalación de equipos de refrigeración y aire acondicionado, donde los HCFC se utilizan como refrigerantes en los sistemas de refrigeración, aire acondicionado y bombas de calor. Dependiendo de las diferentes aplicaciones que existen en este sector, los antiguos refrigerantes CFC se reemplazaron por HCFC o por otras sustancias de menor o cero potencial de impacto para la capa de ozono. Sin embargo, estas sustancias refrigerantes son consideradas transitorias, debido a que todavía cuentan con un Potencial de Agotamiento de Ozono (PAO), como es el caso de los HCFC, o pueden contar con un alto Potencial de Calentamiento Global (PCG) como es el caso de los HFC y mezclas de HFC (serie de refrigerantes, R-400 o R-500). En la actualidad, se vislumbra el uso de refrigerantes definitivos en las diferentes aplicaciones de refrigeración y aire acondicionado, es así como los Hidrocarburos (R-290, R600a, R-1270), el CO₂, el Amoniaco y los HFC insaturados (HFC-1234yf, HFC-1234ze y HFC-1233zd, entre otros) podrán ser empleados a nivel nacional en el mediano plazo, en la medida que se contrarresten las barreras comerciales, tecnológicas y de formación técnica para el manejo de estas sustancias refrigerantes.

A través de la implementación del cronograma de eliminación del Protocolo de Montreal, todo este conjunto de transiciones de un refrigerante a otro se refleja en Colombia en la eliminación del consumo de los CFC para el año 2010 y en la actualidad, a la eliminación gradual del consumo de los HCFC. Para la utilización de los refrigerantes de segunda generación, en particular los HFC y mezclas, también existen preocupaciones en cuanto a políticas ambientales, debido al impacto de estas sustancias en el cambio climático y su inclusión en el Protocolo de Kioto. Afortunadamente, comienzan a surgir políticas y opciones técnicas que pueden llevar a minimizar las necesidades de HFC y a proteger tanto la capa de ozono como el cambio climático en el planeta.

En relación al programa de eliminación del consumo de HCFC en Colombia, el país continúa trabajando en la actualización de los inventarios de consumo de HCFC en los diferentes sectores.

El sector de refrigeración y aire acondicionado representa cerca del 50% del consumo total de los HCFC, asimismo el HCFC-22 representa más del 99% del refrigerante que se consume en este sector específico. No obstante, las estrategias definidas y formuladas no sólo requieren conocer la

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

distribución del consumo anterior, sí no que también requieren conocer la tendencia comercial en cuanto a las alternativas o refrigerantes utilizados en el país, así como buscar mecanismos para fomentar, difundir y concientizar al sector de servicio en los conocimientos técnicos, así como en el manejo de herramientas y equipos para el uso seguro y eficiente de las diferentes sustancias y tecnologías alternativas.

Teniendo en cuenta lo anterior, el programa para la eliminación del consumo de HCFC en el sector servicio de refrigeración y de aire acondicionado se centra en la disminución del consumo del HCFC-22, a través de proyectos enfocados tanto en el sector de manufactura y ensamblaje, como en el de servicios de mantenimiento e instalación de equipos, los cuales en cierta medida son la continuación de la estrategia de eliminación de CFC implementada por el país en el pasado.


Las actividades que proporcionan el enfoque y el alcance hacia la consecución de la estrategia principal del país para la eliminación del consumo de los HCFC en el sector servicio de refrigeración y de aire acondicionado son:

- Entrenamiento y registro para el sector de servicios de refrigeración y aire acondicionado.
- Certificación de técnicos del sector de servicios de refrigeración y aire acondicionado.
- Dotación de herramientas a técnicos y empresas de mantenimiento, para la implementación de las buenas prácticas en refrigeración.
- Mejora y sostenibilidad de la red de recuperación, reciclaje y regeneración de refrigerantes (Red R&R&R).
- Manufactura y ensamblaje de sistemas de enfriamiento.
- Asistencia técnica a usuarios finales de equipos de refrigeración y aire acondicionado.

5.3. ASPECTOS REGULATORIOS

Es importante recordar que, en aras de enmarcar el desarrollo de los procesos de compra de bienes y servicios de las entidades públicas, los aspectos regulatorios que ampararán el presente proceso tienen su convergencia en la Carta Política de Colombia donde, desde el Artículo 209 de la Constitución Política, se expresan los principios regentes de la función administrativa. Dichos principios (*igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad*) dan forma a las actuaciones de las entidades estatales que buscan, mediante los diferentes mecanismos de adquisición previstos para tales fines, satisfacer las necesidades y requerimientos de las mismas.

Este marco normativo se establece desde la Ley 80 de 1993 (artículo 23) donde se conceptúa sobre los principios de las actuaciones administrativas, los cuales son consistentes con lo descrito en la Constitución Política de 1991 y reafirma la necesidad de ceñirse a esos mismos principios, a todos aquellos que intervienen en la contratación estatal.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

Dada la necesidad que atañe a este proceso, es preciso establecer conceptos respecto de los contratos de consultoría, los cuales incluyen los servicios de interventoría, cuya caracterización se describe en el numeral 2 del artículo 32 de la misma ley, y se describe a dicho tipo de servicios como aquellos que hacen referencia a “*estudios de diagnóstico, prefactibilidad o factibilidad para programas o proyectos específicos, así como a las asesorías técnicas de coordinación, control y supervisión*” y amplía el espectro indicando que “*son también contratos de consultoría los que tienen por objeto la interventoría, asesoría, gerencia de obra o de proyectos, dirección, programación y la ejecución de diseños, planos, anteproyectos y proyectos*”(sic).

De igual manera, y atendiendo el principio rector de la transparencia, el denominado Estatuto Anticorrupción en los artículos 82 al 85 (Ley 1474 de 2011) brinda claridades sobre las responsabilidades de los interventores, la necesidad de ejercer funciones de vigilancia y control sobre la debida y óptima ejecución de los contratos, las facultades y deberes de los interventores y la continuidad del proceso de interventoría, con lo cual se procura dar cubrimiento vigilante a la ejecución de los contratos, teniendo en cuenta las etapas o riesgos relativos al desarrollo de la misma.


Una vez se ha definido la naturaleza de este servicio a adquirir, la modalidad de selección del contratista/proveedor del servicio estará enmarcada en lo descrito en el numeral 3 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007, donde se estipula la correspondencia entre la selección de servicios de consultoría/interventoría y el concurso de méritos, el cual permitirá establecer criterios de calificación y puntuación para brindar transparencia en el proceso de selección; lo anterior se ratifica en el numeral 4, artículo 5 de la misma ley, y se amplía la necesidad del uso de factores de calificación basados en los aspectos técnicos de la propuesta o proyecto.

Con el fin de brindar complementariedad a los aspectos previos del proceso, las etapas de análisis y de planeación del mismo vinculan a las entidades públicas y conminan a los actores administrativos involucrados en la contratación estatal a que se establezcan los respectivos análisis desde las diferentes perspectivas (financieras, legales, técnicas, y del riesgo), lo cual está descrito en el artículo 2.2.1.1.1.6.1. *Deber de análisis de las Entidades Estatales*, descrito en el Decreto 1082 de 2015.

Adicional a los ítems descritos líneas arriba, se deben incluir las 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.

De igual manera, se recomienda tener presente lo siguiente, en materia de marcos regulatorios aplicables a este proceso, de acuerdo al tipo de bien a suministrar e instalar:


Norma / Estándar	Aspecto que regula	Aplicación en la torre de enfriamiento
------------------	--------------------	--

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

CTI STD-201 (Cooling Tower Institute)	Certificación de rendimiento térmico de torres de enfriamiento	Garantiza que la torre cumpla con la capacidad de disipación térmica requerida y desempeño validado.
ASHRAE 90.1-2016	Eficiencia energética en sistemas de climatización	Asegura operación eficiente reduciendo consumo de energía y costos operativos.
NEMA MG1 – Sección IV, Parte 31	Requisitos para motores Inverter Duty (operación con variadores VFD)	Motores de ventiladores compatibles con VFD, garantizando control de velocidad y protección del equipo.
ASTM-568	Especificaciones de PVC autoextinguible	Relleno y eliminadores de deriva fabricados en PVC con resistencia al fuego.
ASTM-E84 (clasificación 5)	Ensayo de propagación de llama y humo en materiales	Relleno y eliminadores de deriva cumplen con resistencia al fuego y seguridad.
RETIE (Colombia)	Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas	Regula diseño e instalación de la red eléctrica, garantizando seguridad y cumplimiento legal en Colombia.

De manera complementaria, se recomienda atender las siguientes


- Norma de competencia laboral NCL “Aplicar buenas prácticas en el uso de refrigerantes y lubricantes en instalaciones RC según normatividad ambiental” conforme la normatividad nacional e internacional vigente, del personal técnico
- NTC 5852 “Seguridad para el sistema de refrigeración”
- NTC 5183 - 2007
- NTC 3714 - 2010 (equipos de no más de 600 V de corriente alterna)
- PLAN DE GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS: El proponente debe allegar con su propuesta, un plan de gestión integral de residuos derivados del suministro e instalación objeto del proceso, de conformidad con políticas de gestión ambiental y la normatividad legal vigente; donde se deben incluir programas de seguridad industrial, salud ocupacional, educación y formación, tecnologías limpias y gestión interna la cual debe contener cronograma de actividades de acuerdo al plazo de ejecución del contrato, auditoria de gestión interna y externa, compromiso ambiental empresarial y política ambiental y debe estar firmado por el representante legal. Este plan deberá estar avalado por un ingeniero ambiental, el cual deberá anexar a su vez copia de la tarjeta profesional y certificado de vigencia

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

- **DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS:** El proponente deberá garantizar la disposición final de residuos sólidos, mediante la gestión ambientalmente adecuada de los residuos derivados de la ejecución del contrato, como sus MATERIALES, empaques, envases y demás residuos de materiales empleadas, lo anterior teniendo en cuenta la normatividad nacional vigente sobre almacenamiento, transporte, manejo y disposición final de sustancias químicas peligrosas y residuos peligrosos, para lo cual deberá acreditar que tiene suscrito y vigente un contrato para la recolección de los residuos peligrosos con entidad autorizada para tal fin por la autoridad competente y el cual deberá estar vigente durante toda la etapa de ejecución del contrato. Para la acreditación del presente requisito el proponente deberá allegar copia del contrato suscrito donde se indique como mínimo: objeto, valor, plazo, obligaciones, o en su defecto certificación vigente expedida por la empresa encargada de efectuar la recolección de residuos peligrosos y en donde conste como mínimo lo siguiente: Nombre de la empresa contratante, Nombre del contratista, Objeto, Valor, fecha de inicio y fecha de terminación, fecha y nombre de quien expide la certificación
- Cumplimiento con Normativas de Eficiencia Energética
- Garantizar el cumplimiento de la Resolución 90708 de 2013 expedida por el Ministerio de Minas y Energía, RETIE o las normas que aclaren, modifiquen, adicione o sustituya en los servicios de instalaciones de redes eléctricas y en los mantenimientos correctivos en las obras, expedida por el Ministerio de Minas y Energía.

REQUISITOS LEGALES AMBIENTALES Y DE SST APLICABLES:

- Decreto 1076 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible".
- Decreto 1079 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Transporte"
- Decreto 1496 de 2018 "Por el cual se adopta el Sistema Globalmente Armonizado de Clasificación y Etiquetado de Productos Químicos y se dictan otras disposiciones en materia de seguridad química"
- Decreto 1072 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo"
- Resolución 0312 de 2019 "Por la cual se definen los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST"
- Resolución 631 de 2015 "Por la cual se establecen los parámetros y los valores límites máximos permisibles en los vertimientos puntuales a cuerpos de aguas superficiales y a los sistemas de alcantarillado público y se dictan otras disposiciones".
- RESOLUCIÓN 0627 DE 07/04/06. Por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

De igual manera, se sugiere enfáticamente tener en cuenta la necesidad de validar la experticia del proponente en cuanto a reconocimiento de los fabricantes de los bienes para garantizar la óptima implementación del bien o servicio, por lo cual se requiere que existe una CERTIFICACIÓN DE DISTRIBUIDOR DE MARCAS OFRECIDAS. Atendiendo que un factor determinante en el proceso en mención es el suministro e instalación de sistema HVAC, ya que este es un componente técnico de vital importancia para garantizar no solo el buen funcionamiento de estos equipos, sino la vida útil de los mismos, por lo que el proponente deberá adjuntar dentro de su propuesta certificación o constancia expedida directamente por la casa fabricante, dentro de la cual conste que el proponente es distribuidor autorizado de la marca ofertada.

La anterior solicitud se realiza atendiendo que, si el proponente es distribuidor autorizado de sus productos, objeto del proceso, la entidad cuenta con las siguientes ventajas:


- Cuenta con el aval que el proponente es distribuidor autorizado de los productos, lo cual garantiza su calidad.
- Tiene manejo y representación como distribuidor autorizado, por lo anterior ante cualquier requerimiento de los productos defectuosos, se cuenta con dicho respaldo.
- Se garantiza el origen y fabricación de los productos.

5.4. ACUERDOS COMERCIALES

De acuerdo al Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación Estatal, se relacionan los acuerdos comerciales vigentes (por vigencia, cobertura y aplicabilidad de los umbrales de DEG y excepciones) con el propósito de otorgar a los partícipes del Sistema de Compra Públicas un instrumento para la gestión contractual, en lo relativo a los compromisos derivados de los Acuerdos Comerciales suscritos por el Estado Colombiano respecto del presente proceso de contratación. Esto, en concordancia con las descripciones halladas dentro del Anexo 3 del Manual, Aplicación de los Acuerdos Comerciales para Entidades Estatales del nivel municipal (literal a. Entidades Estatales del orden municipal incluidas en la lista de los Acuerdos Comerciales) donde se describe el nivel Subcentral como entidades territoriales a nivel de municipios en Colombia. El lenguaje usado por los acuerdos para referirse a las entidades territoriales del nivel territorial no necesariamente coincide de manera exacta con las categorías usadas para referirse a las diferentes entidades de la Administración Pública. De hecho, se suele incluir, indistintamente, en la categoría de municipios, tanto a los municipios propiamente dichos, como a los distritos especiales.

Tabla 4 . Acuerdos comerciales y trato nacional por reciprocidad

Acuerdo		Cobertura	Valores (dentro del umbral)	Excepciones (aplican?)
Chile	Alianza Pacífico	Si	SI	NO
México		No	NA	NA

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

Perú		Si	SI	NO
Canadá		No	NA	NA
Chile		Si	SI	NO
Corea		No	SI	NO
Israel		Si	SI	NO
Costa Rica		Si	SI	NO
Estados AELC		Si	SI	NO
Estados Unidos		No	SI	NO
México		No	NA	NO
El Salvador	Triángulo Norte	No	NO	NO
Guatemala		Si	SI	NO
Honduras		No	NO	NO
Unión Europea		Si	SI (Aplicable a Reino Unido y a Irlanda del Norte)	NO
Comunidad Andina		Si	SI	NO

Fuente: CCE con base en los Acuerdos comerciales


Con la relación de la anterior tabla, es posible identificar qué Acuerdos Comerciales son aplicables al Proceso de Contratación en curso, así como las obligaciones y derechos que surgen en virtud de estos Acuerdos Comerciales.

5.5. DOCUMENTOS TIPO

De acuerdo con la guía de Colombia Compra Eficiente la sección de documentos tipo no es aplicable, ya que no corresponde a ninguna de las categorías especificadas en la guía de Colombia Compra Eficiente.

Las categorías vigentes actualmente incluyen: documentos tipo para infraestructura de transporte, documentos tipo para infraestructura de agua potable y saneamiento básico, documentos tipo de gestión catastral con enfoque multipropósito, documentos tipo de licitación de obra pública para proyectos de infraestructura social, modificaciones a los documentos tipo, y documento tipo para la contratación directa de convenios solidarios para la ejecución de obras hasta la menor cuantía con organismos de acción comunal, así como capacitaciones sobre documentos tipo.

Dado que el documento en cuestión no se enmarca en ninguna de estas categorías, no es necesario diligenciar esta sección.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

5.6. INSTRUMENTOS DE AGREGACIÓN DE DEMANDA

Dentro de los Acuerdo Marco de Precios disponibles en la Tienda Virtual del Estado Colombiano, no existe alguno relacionado con las especificaciones técnicas del suministro específico de esta necesidad solicitados por la unidad revisada la Tienda Virtual del Estado Colombiano de Colombia Compra Eficiente, no se evidenció ningún Instrumento de Agregación de Demanda o acuerdo marco de precios que pueda suplir la necesidad de la entidad.

5.7. CRITERIOS AMBIENTALMENTE SOSTENIBLES


El problema ambiental que concierne a las empresas de aire acondicionado y refrigeración surge por el continuo uso del refrigerante R22, ya que este elemento se sigue utilizando, recuperando y o reciclando al momento de realizar los mantenimientos, como estos equipos de aire acondicionado están saliendo del mercado, (MADS 2014. p41) nos dice que se debe realizar un procedimiento de retiro del equipo y recuperación del refrigerante para ser reciclado o regenerado.

5.8. CRITERIOS DE INCLUSIÓN SOCIAL

Para el presente proceso de contratación se hace necesaria la identificación de criterios que promueven la inclusión social e incorporación de población vulnerable, para ello se establecerá un compromiso para que el contratista tenga en cuenta lo mencionado en este numeral con respecto a la vinculación de población vulnerable a la ejecución del contrato conforme a lo establecido por el Departamento Administrativo de Contratación Pública en la GUÍA DE COMPRAS PÚBLICAS CON ENFOQUE DE INCLUSIÓN SOCIAL, con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto No. 4112.010.20.0145 de 2019, por el cual el Distrito Especial de Santiago de Cali promueve la inclusión social en las compras públicas y determina la vinculación de poblaciones en condiciones de vulnerabilidad en la cadena de producción de los bienes y servicios requeridos por la Administración Central de Santiago de Cali – Distrito Especial, siempre y cuando se determine la conveniencia de contemplar dichos criterios de inclusión, teniendo en cuenta el tipo de proceso y el objeto contractual..

Tabla 5. Grupos poblacionales susceptibles de ser beneficiarios de inclusión social

ENFOQUE DIFERENCIAL	GRUPO POBLACIONAL VULNERABLE
Género	Mujer cabeza de familia.
	Mujer víctima de violencias basada en género.
	Mujer trans.
Ciclo Vida	Jóvenes desescolarizados y graduados de bachillerato de estratos 1 y 2.
	Jóvenes universitarios de estratos 1 y 2.


 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

		Jóvenes que se vinculen al primer empleo.	
		Adulto Pre-pensionado.	
		Adulto mayor que no será beneficiario de pensión de vejez.	
	Étnico y Cultural	Población indígena.	
		Población negra, afrodescendiente, raizal, palenquera, Rrom o gitanas.	
	Conflicto Armado	Desplazados por la violencia	
		Personas en proceso de reintegración o reincorporación.	
	Discapacidad	Población con discapacidad o diversidad funcional.	
	Campesinado	Población habitante de zonas rurales.	
	De Desarrollo Humano	Persona con proceso de superación de la vida en calle	
	Interseccionalidad	Mujeres negras, afrodescendientes, raizales y palenqueras.	
		Mujeres indígenas.	
		Mujeres con discapacidad.	
		Población afrodescendiente víctima de desplazamiento forzado.	
		Población indígena víctima de desplazamiento forzado en contextos urbanos.	
		Indígenas aislados y amenazados.	

Fuente: Guía de Compras Públicas con enfoque de inclusión social - DACP

En el marco del modelo de compras públicas responsables del Distrito de Santiago de Cali, se busca incrementar la participación en el mercado laboral de algunos grupos poblacionales en condiciones de vulnerabilidad o desigualdad, a través de proveedores del Distrito. Por tal motivo, se hace necesario que se escojan aquellos procesos de selección que, atendiendo las condiciones previamente descritas, cumplan con los siguientes criterios:

- Si el contrato tiene por objeto el suministro de bienes y/o servicios en forma repetida y sucesiva
- Si el contrato requiere para su ejecución el suministro o servicio de manera continua durante el plazo contractual establecido

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

- Si el pago por la prestación o suministro se realiza de manera sucesiva en la medida que se van recibiendo los bienes y/o servicios
- Plazo de ejecución del contrato es superior a un mes

De igual manera, se deben contemplar criterios que, de acuerdo a la guía de compras públicas con enfoque de inclusión social (Departamento Administrativo de Contratación Pública), indican cuándo no es viable este enfoque social:

- Contratos con plazos de ejecución inferiores a un (1) mes, puesto que la idea del enfoque es generar la continuidad de ingresos para estos grupos poblacionales en condición de vulnerabilidad, además que se debe tener en cuenta los períodos requeridos para la vinculación del personal requerido en dicha condición
- Cuando se trata de procesos para la compraventa de bienes, pues generalmente no se requiere la contratación de personal para su ejecución.

5.9. CRITERIOS DE INNOVACIÓN

N/A

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

En atención a lo dispuesto en el Decreto 1860 de 2021, mediante el cual se modificó el artículo 2.2.1.2.4.22 del Decreto 1082 de 2015, se procedió a verificar las condiciones aplicables para la convocatoria limitada a Mipymes. De acuerdo con la normativa, la cuantía del proceso de selección debe ser inferior a USD \$125.000.


En este sentido, se revisó el documento “VF Umbrales actualizaciones 2024-2025” publicado por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, encontrándose que el valor equivalente en pesos colombianos es de \$511.962.500 COP. Dado que la cuantía del presente proceso de selección supera dicho monto, no es procedente adelantar una convocatoria limitada a Mipymes colombianas.

5.11. OTROS ASPECTOS RELEVANTES DEL MERCADO

N/A

6. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTÓRICO

El análisis del comportamiento del gasto histórico, en el contexto de un análisis del sector dentro de un proceso de contratación, se refiere a la evaluación detallada de la necesidad o

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

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 el suministro e instalación de sistemas de refrigeración/confort térmico, 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.

A la fecha, el estudio comparativo entre adquisiciones/compra de servicios y suministro e instalación de los bienes descritos en el presente proceso, no se podría realizar de manera consistente habida cuenta de los montos asociados a contrataciones con objetos similares, pues las variaciones presupuestales entre unos y otros son significativas. Se decanta, pues, la relación de contratos teniendo presentes otros factores que sí pueden ser comunes al proceso en curso: son equipos especializados, con presupuestos asignados relativamente similares y con procesos de importación implícitos en su adquisición.


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

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


La tabla N° 6 detalla los contratos adelantados por el Distrito de Santiago de Cali, relacionados con suministro e instalación de equipos especializados:

Tabla 6. Procesos de contratación adelantados por el Distrito de Santiago de Cali


Variable	Contrato 1	Contrato 2	Contrato 3
Vigencia	2021	2023	2023

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001


Número de proceso	4161.010..32.1.2541.202 1	4134.010.32.1.0173 DE 2023	4152.010.32.1.002.2023
Link del proceso	LINK[1]	LINK[2]	LINK[3]
Modalidad de selección	Selección abreviada subasta inversa	Selección abreviada menor cuantía	Licitación pública
Cantidad de oferentes	3	4	3
Objeto contractual	<p>CONTRATAR EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO PARA LA SIJIN DE LA POLICÍA METROPOLITANA DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI</p>	<p>Contratar la fabricación; ensamble; instalación y puesta en funcionamiento de equipamientos urbanos inteligentes para espacio público del Distrito Especial de Santiago de Cali.</p>	<p>REALIZAR EL DESPLIEGUE DE LA INFRAESTRUCTURA TECNOLÓGICA Y DE COMUNICACIONES PARA LAS INTERSECCIONES PRIORIZADAS DE LA RED SEMAFÓRICA DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI, MEDIANTE EL SUMINISTRO, EMPLAZAMIENTO Y PUESTA A PUNTO DE LOS COMPONENTES FÍSICOS Y LÓGICOS, ASÍ COMO LOS SERVICIOS DE INGENIERÍA DE TRÁFICO, PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL SISTEMA DE SEMAFORIZACIÓN INTELIGENTE (SSI) QUE CONFORMA LOS SISTEMAS INTELIGENTES DE TRANSPORTE (ITS), BP 26002924</p>

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001


Valor del contrato	\$ 687.445.939	\$ 1.056.524.390	\$ 5.697.274.230
Proveedor	AIRE CONFORT J.C. S.A.S	Energizando Ingeniería y Construcción SAS	UNION TEMPORAL ANDINA CALI
Plazo del contrato	60 DÍAS	5 MESES	7 MESES
Forma de pago	Mediante Actas parciales, de acuerdo a las actividades ejecutadas y debidamente aprobadas por la Supervisión, con aprobación de los requisitos de pago, previa presentación de la factura por el contratista, certificación de recibo y satisfacción expedida por el Supervisor del contrato	Actas parciales contra la facturación de los equipamientos urbanos inteligentes efectivamente entregados, instalados, probados, puestos en funcionamiento y recibidos a satisfacción por la supervisión del contrato, cumpliendo con el plan de entregas realizado por el contratista durante el respectivo período.	Se realizarán tres (3) desembolsos, sujetos al avance y cumplimiento del contratista con el porcentaje establecido en el plan de pagos, para cada componente, actividad y producto. El contratista deberá ejecutar los entregables (bienes y servicios recibidos a satisfacción), fechas y consideraciones descritas en los Anexos Técnicos 1, 1A y 1B documentos que hacen parte integral del presente proceso. El porcentaje de avance de ejecución será revisado y avalado por el interventor y/o supervisor del contrato

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001


Experiencia exigida	<p>El oferente deberá aportar Certificación o Contrato y Certificación y/o Acta de Liquidación de un contrato de adicional al(los) presentado(s) para acreditar la experiencia general, cuyo valor sea mayor o igual 100% del presupuesto oficial expresado en SMMLV, su objeto sea el suministro o venta o adquisición e instalación de aires acondicionados con alimentación eléctrica, y demuestre que en dicho contrato realizó el suministro e instalación de mínimo 25 equipos tipo Mini Split de 12.000BTU, 9 equipos tipo Mini Split de 18.000BTU y 1 equipo tipo Piso Techo de 60.000BTU, y se encuentre inscrito en el RUP en todos los códigos UNSPSC mencionados anteriormente.</p>	<p>Al menos un (1) contrato debe incluir el suministro e instalación de estructuras metálicas.</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Al menos un (1) contrato debe incluir la implementación de soluciones de generación de energía fotovoltaica. ● Al menos un (1) contrato debe incluir la implementación de soluciones electrónicas relacionadas con control, sensórica, IoT o telemetría. 	<p>a) La experiencia se verificará para el proponente que se presente como persona natural, con la expedición de la matrícula profesional en algunas de las siguientes ingenierías: Sistemas, Telemática, Electrónica, Telecomunicaciones, Transporte y Vías o Civil con posgrado en tránsito y transporte. b) En el caso de los consorcios o uniones temporales, la experiencia habilitante será la sumatoria de las experiencias de los integrantes que la tengan. c) Conforme con lo establecido en la Ley 2069 de 2020 y el Decreto 1860 de 2021, que requiere incluir criterios habilitantes diferenciadores para emprendimientos y empresas de mujeres, la entidad consideró para el presente proceso de selección, incorporar el aspecto relacionado con “numero de certificaciones de contratos a acreditar por el proponente”, lo anterior teniendo en cuenta que en la modalidad de licitación pública el factor de selección está directamente relacionado</p>
---------------------	---	--	---

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001


		<p>Para demostrar la experiencia, los contratos aportados deberán estar certificados dentro del Acápito de Experiencia en el Registro Único de Proponentes (RUP) del oferente, además deben estar terminados y venir acompañados de su respectiva certificación y/o acta de terminación y/o acta de liquidación expedida por el contratante, y deberá contener toda la información necesaria para corroborar lo solicitado.</p>	<p>con la experiencia que se requiere para la ejecución del objeto contractual.</p> <p>Los contratos aportados para efectos de acreditación de la experiencia requerida en cualquiera de los dos lotes deben estar clasificados en por lo menos uno (1) de los siguientes códigos HASTA EL TERCER NIVEL (Segmento, Familia y Clase)</p>
--	--	---	---

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001


Códigos UNSPSC	40101701 72101511	26111600 26111700 32111700 32131010 32151500 32151600 32151700 32151800 32151900 32152000 39122230 39122238 41111926 41112300 41114400 72151500 72152900 81101500 81101700	43222609 43232307 43232310 43232313 43231511 46161500 46171610 46171611 46171612 46171616 46171640 32151501 39131710 72141115 81101505 81102200 46161520 46161527 46171602 46171604 46171608 46171619 81101701 81111503 81111506 81111508
-------------------	----------------------	--	--

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

Garantías exigidas	<p>Todo proponente deberá garantizar la seriedad de su propuesta como tal, con la suscripción de una garantía expedida por una compañía aseguradora debidamente aprobada y vigilada por la Superintendencia Financiera equivalente al diez por ciento (10%) del presupuesto oficial (ver pliego)</p>	<p>Seriedad de la oferta: 10% del presupuesto oficial estimado del Proceso de Contratación o de la oferta</p> <p>Cumplimiento del contrato: 20% del valor del contrato y con una vigencia igual al plazo del contrato y seis (6) meses más</p> <p>Pago de salarios: 5% del valor del contrato con una vigencia igual al plazo del mismo y tres (3) años más</p> <p>Calidad del servicio: 10 % del valor del contrato, con una vigencia igual a tres (03) años, contados a partir del vencimiento de la cobertura del amparo de cumplimiento</p> <p>Calidad y correcto funcionamiento de los bienes: 20% del valor del contrato con una vigencia igual a tres (03) años, contados a partir del vencimiento de la cobertura del amparo de cumplimiento.</p> <p>Responsabilidad civil extracontractual: hasta por 200 SMMLV</p>	<p>Cumplimiento: 20% del valor del contrato, Por la duración del contrato y seis (6) meses más.</p> <p>Calidad de los bienes: 20% del valor del contrato, Por el plazo de ejecución del Contrato y tres (3) años más.</p> <p>Pago de salarios prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales: 5% del valor del contrato, por el plazo de ejecución del Contrato y tres (3) años más.</p> <p>Responsabilidad Civil Extracontractual solo Aplicable para el Lote No.2: 5% del valor del contrato, Igual al período de ejecución del contrato.</p>
--------------------	--	--	--

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

		<p>El amparo de responsabilidad civil extracontractual debe contener además de la cobertura básica de predios, labores y operaciones, mínimo los siguientes amparos:</p> <p>3.1. Cobertura expresa de perjuicios por daño emergente y lucro cesante.</p> <p>3.2. Cobertura expresa de perjuicios extrapatrimoniales.</p> <p>3.3. Cobertura expresa de la responsabilidad surgida por actos de contratistas y subcontratistas, salvo que el subcontratista tenga su propio seguro de responsabilidad extracontractual, con los mismos amparos aquí requeridos.</p> <p>3.4. Cobertura expresa de amparo patronal</p> <p>3.5. Cobertura expresa de vehículos propios y no propios</p> <p>La duración de la presente cobertura será por la duración del contrato</p>	
Criterios de evaluación	Factor económico	Calidad: 34 pts Económico: 55 pts Apoyo a la industria nacional: 10 pts Personal en condición	Oferta económica 40,5 Puntos Factor de Calidad 48 Puntos Apoyo a la Industria

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

		de discapacidad: 1 pt Factor de desempate: Ley 2069 de 2020	Nacional 10 Puntos Puntaje adicional para proponentes con trabajadores con discapacidad. 1 Punto Mipyme Domiciliada En Colombia 0,25 Puntos Emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas. 0,25 punto
--	--	---	---

[1]

<https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.2311236&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true>

[2]

<https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.4653958&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true>

[3]


<https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3942378&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true>

Fuente: SECOP II

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

Teniendo en cuenta los códigos más usuales utilizados en este tipo de contratos, a saber:

- 401015 - Ventilacion
- 401017 - Enfriamiento
- 721015 – Servicios de apoyo para la construcción

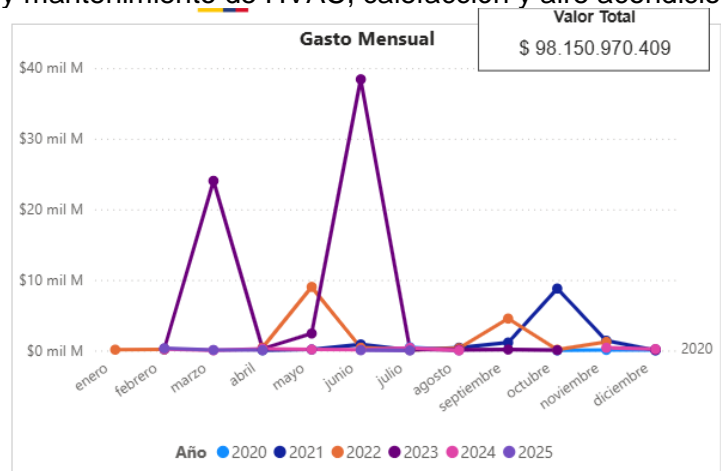
 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

- 721512 – Servicios de construcción y mantenimiento de HVAC, calefacción y aire acondicionado

Se realizó una revisión detallada de los procesos asociados a estos códigos dentro de la entidad, evidenciando los siguientes hallazgos:

En relación con los contratos, se identifica un gasto superior a \$98 mil millones de pesos, distribuidos en un total de 130 contratos. Esto evidencia que se trata de un servicio de alto costo dentro de la entidad, el cual demanda un elevado nivel de experticia para su adecuada planificación, ejecución y supervisión. En conclusión, el alto costo y la relativamente poca cantidad de contratos -considerando el monto total de contratación- evidencian la importancia estratégica de este servicio dentro de la entidad, así como la necesidad de una gestión eficiente y especializada para su adecuada ejecución.

- Gráfica 6 Contratos realizados por la entidad basado en los códigos 401015 - ventilacion 401017 – Enfriamiento, 721015 – Servicios de apoyo para la construcción y 721512 – Servicios de construcción y mantenimiento de HVAC, calefacción y aire acondicionado




Fuente: MAE

6.3. PROCESOS DE CONTRATACIÓN ADELANTADOS POR OTRAS ENTIDADES ESTATALES


La tabla N° 7 detalla los contratos adelantados por otras Entidades Estatales, relacionados con los códigos asociados a este tipo de contratos:

Tabla 7: Procesos de contratación adelantados por otras entidades estatales.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001


Variable	Entidad 1	Entidad 2	Entidad 3
Vigencia	2022	2025	2022
Entidad	FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN REGIONAL NORORIENTAL	MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	FONDO ROTATORIO DE LA POLICIA NACIONAL
Número de proceso	FGN-RNO-LP-0001-2022 (Presentación de oferta)	SA-SA-SASI-002-2025 (Presentación de oferta)	SUBASTA-021-2022 (Presentación de oferta)
Link del proceso	LINK[1]	LINK[2]	LINK[3]
Modalidad de selección	LICITACION PUBLICA	Selección abreviada subasta inversa	Selección abreviada subasta inversa
Cantidad de oferentes	5	5	3
Objeto contractual	Suministro, instalación, mejoramiento y adecuación del sistema de aire acondicionado central de la sede principal de la Fiscalía General de la Nación de la ciudad de Bucaramanga ubicada en la carrera 19 N° 24-61, que incluye el desacople y desmonte de equipos antiguos, suministro, izada, montaje e instalación de equipos de enfriamiento, tableros de control y adecuación de la Unidades Manejadoras, red de agua de enfriamiento y red de distribución de aire acondicionado	ADQUISICIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE UN SISTEMA CENTRALIZADO DE AIRE ACONDICIONADO TIPO CHILLER PARA LA FASE I DEL CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL (CAM) DE LA ALCALDIA DE BUCARAMANGA	ADQUISICIÓN DE ENFRIADORES DE AGUA - CHILLER, INCLUYENDO TODAS ACTIVIDADES NECESARIAS PARA SU INSTALACIÓN Y CORRECTO FUNCIONAMIENTO EN LA CLINICA DEL SUR DE BOGOTÁ DE LA POLICIA NACIONAL
Valor del contrato	\$ 2.632.098.524	\$ 2.498.594.385	\$ 846.698.000

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.


 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

Proveedor	AINECOL SAS	CONSORCIO AIRES BGA 2025	MANUFACTURAS TÉCNICAS CLIMATIZADAS LIMITADA
Plazo del contrato	120 DÍAS	4 MESES	90 DÍAS
Forma de pago	Mediante pagos parciales de acuerdo a capítulos completos de la oferta económica ejecutados	UN PRIMER PAGO equivalente al 30% del valor del contrato una vez realizado el izaje de los equipos nuevos al sitio indicado por el supervisor. Y UN SEGUNDO PAGO equivalente al 70% restante del valor del contrato al funcionamiento y puesta en marcha del sistema centralizado de climatización	PRIMER PAGO: 40% CONTRA LA ENTREGA DE TODOS LOS BIENES EN EL SITIO DE EJECUCIÓN SEGUNDO PAGO: 60% UNA VEZ LOS EQUIPOS ESTÉN INSTALADOS, PUESTOS EN FUNCIONAMIENTO Y Y RECIBIDO A SATISFACCIÓN DEL SUPERVISOR DEL CONTRATO DEL FORPO. DICHO PAGO SERÁ REALIZADO DENTRO DE LOS SESENTA (60) DÍAS CALENDARIO SIGUIENTES A LA ACEPTACIÓN DE LA FACTURA
Experiencia exigida	El oferente deberá acreditar en el Registro Único de Proponentes la ejecución de hasta cuatro contratos (4) contratos ejecutados, identificados con cualquiera, o con la sumatoria de los códigos del Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas relacionados en la tabla No 3 del presente documento, una experiencia igual o mayor a 2.730 SMLMV, de	Máximo dos (02) contratos liquidados con entidades Públicas o Privadas, cuyo objeto sea similar al objeto del presente proceso, cuya cuantía sumada sea igual o superior al 50% del presupuesto oficial expresado en SMMLV	CUMPLIMIENTO DE CÓDIGOS DE CODIFICACIÓN UNSPSC HASTA EL TERCER NIVEL Y QUE SU VALOR SEA IGUAL O SUPERIOR AL CIEN POR CIENTO (100%) DEL PRESUPUESTO OFICIAL ASIGNADO

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.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

	acuerdo con el clasificador de bienes y servicios		
Códigos UNSPSC	40101700	261216	241118
	72101500	301018	401017
	72151200	391216	
		391223	
		401015	
		401017	
		721512	
		721515	
Garantías exigidas	<p>GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA: por un valor de diez por ciento (10%) del valor del presupuesto oficial estimado y con vigencia de noventa (90) días calendario</p> <p>GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO: Cumplimiento del contrato por el veinte por ciento (20%) del valor del contrato. Igual al tiempo de ejecución del contrato y seis (6) meses más.</p> <p>Pago de salarios prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales: Por el cinco por ciento (5%) del valor del contrato. Igual a la del contrato y tres (3) años más.</p> <p>Calidad y correcto funcionamiento de los bienes: Por el treinta por ciento (30%) del valor del contrato. Igual a la del contrato y un (1) año más.</p>	<p>Garantía de seriedad de la oferta: equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del presupuesto oficial, deberá tener una vigencia desde la presentación de la oferta y por tres meses más</p> <p>Garantía Cumplimiento del contrato: Por un valor del veinte por ciento (20%) del valor del contrato, una vigencia igual a la duración del contrato y seis (06) meses más, y hasta la liquidación del contrato</p> <p>Garantía Calidad de los bienes y correcto funcionamiento de los bienes: Por un valor del veinte por ciento (20%) del valor del contrato, con una vigencia igual a la duración del contrato y seis (06) meses más.</p> <p>Garantía Pago de</p>	<p>GARANTIA DE CUMPLIMIENTO: 30% DEL VALOR DELCONTRATO CALIDAD DE LOS BIENES: 50% DEL VALOR DEL CONTRATO CALIDAD DEL SERVICIO: 30% DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALESLEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES: 5% DEL VALOR TOTAL DELCONTRATO RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL: 200 SMMLV</p>

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

	RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL: Por 1000 SMMLV. Con una vigencia igual al tiempo de ejecución del contrato, contados a partir de la suscripción y legalización del contrato	salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones: Por un valor del veinte por ciento (20%) del valor del contrato, igual al plazo de ejecución del contrato y 3 años más	
Criterios de evaluación	FACTOR ECONÓMICO: 80 PTS FACTOR TÉCNICO: 5 PTS INCENTIVO A LA INDUSTRIA NACIONAL: 10 PTS VINCULACIÓN DE TRABAJADORES CON DISCAPACIDAD (1%): 5 PTS	FACTOR ECONÓMICO	CUMPLIMIENTO DE EXPERIENCIA

[1] <https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3011994&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true>

[2] <https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8151381&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true>

[3] <https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3318721&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true>


Fuente: SECOP II.

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

Bajo la misma y utilizando los mismos códigos, a saber:

- 401017 – Enfriamiento
- 721015 – Servicios de apoyo para la construcción
- 721512 – Servicios de construcción y mantenimiento de HVAC, calefacción y aire acondicionado

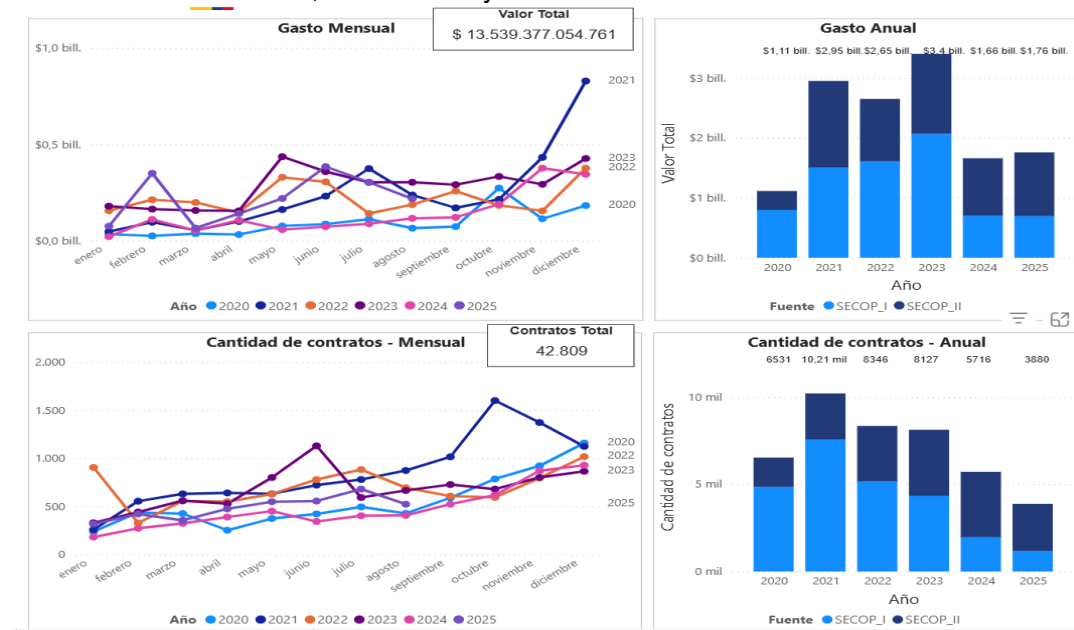
Se realizó una revisión detallada de los procesos asociados a estos códigos dentro de la entidad, evidenciando los siguientes hallazgos:

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

En relación con los contratos, se identifica un gasto superior a \$13,5 billones de pesos, distribuidos en un total de 42.809 contratos. Esto evidencia que, al igual que en las entidades, se trata de un servicio de alto costo que requiere un elevado nivel de experticia para su adecuada planificación, ejecución y supervisión.


En conclusión, el alto costo y la gran cantidad de contratos reflejan la importancia estratégica de este servicio en diversas entidades, así como la necesidad de una gestión eficiente y especializada para garantizar su correcta ejecución. La siguiente gráfica contempla, en un análisis sin desagregar, la contratación estatal que ha realizado la entidad (por un monto cercano a los 98 mil millones) en un período comprendido entre el 2020 y el año en curso.

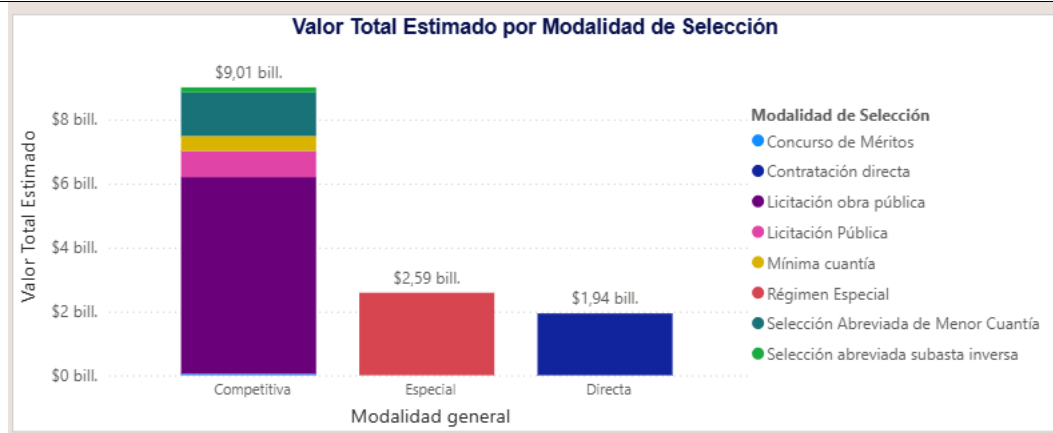
- Gráfica 7 Contratos realizados por la entidad basado en los códigos 401017 – Enfriamiento, 721015 – Servicios de apoyo para la construcción y 721512 – Servicios de construcción y mantenimiento de HVAC, calefacción y aire acondicionado



Fuente: MAE

Gráfica 8. Modalidades de selección basado en códigos UNSPSC

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001



Fuente: MAE

Se observa, entonces, que el grueso de la contratación tiene un comportamiento estacional, con picos que se mueven entre los meses de mayo a agosto. De igual manera se evidencia, de acuerdo a las gráficas, que el gasto se incrementó de manera significativa posterior al periodo de pandemia (2020), donde se hizo necesario adecuar espacios institucionales no solo para confort térmico si no orientados a mejorar espacios laborales, buscando la eficiencia energética y también condiciones salubres y óptimas para el desarrollo de funciones.


De acuerdo a la codificación seleccionada para el proceso, es posible visualizar que la familia que tiene mayor representación en la contratación (tanto en el monto contratado como en la cantidad de contratos) es la que está bajo el código 7210 Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones (tercer nivel/clase: 72101500 Servicios de apoyo para la construcción), asociado a la instalación o mantenimiento o reparación de aires acondicionados, y contrasta, en gran medida, con la selección de las codificaciones 7215 Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado (clase 721512 Servicios de construcción y mantenimiento de HVAC calefacción y enfriamiento y aire acondicionado) y 4010 Calefacción, ventilación y circulación del aire (clase 401017 Enfriamiento), las cuales se consideran un poco más especializadas.

6.5. PROCESOS DE CONTRATACIÓN ADELANTADOS POR OTRAS ORGANIZACIONES

N/A

6.6. ANÁLISIS DE LOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN


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

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

- Modalidad de Contratación establecida en los procesos consultados: Revisando los procesos evaluados, la modalidad varía según su carga obligacional, el contratista tiene a su cargo la adquisición y/o suministro de materiales, mano de obra, herramientas y equipo necesarios para desarrollar adecuadamente el servicio requerido por la Entidad. En este caso, se han desarrollado por modalidad competitiva (licitación pública) y contratación bajo régimen especial y contratación directa; estas dos últimas modalidades, casi a partes iguales (en montos de contratación).
- Plazo del contrato establecido en los procesos consultados: El plazo de ejecución promedio de los procesos encontrados fue de ciento cuarenta y siete (147) días, contado a partir del acta de inicio y el cumplimiento de requisitos de perfeccionamiento y ejecución según lo señalado en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993, adicionado por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, esto puede variar según el alcance de la obra y/o suministro.
- Presupuesto: El presupuesto se hace basado en el valor de los elementos a adquirir
 - Condiciones de pago: Para este tipo de contratos, se han tomado en cuenta los pagos parciales (por tratarse de suministros), y la entrega a satisfacción de los servicios previa autorización del supervisor del contrato, en aquellos casos que no tienen interventoría.
 - Dentro de los procesos evaluados, se identificó que las entidades solicitaban una cantidad determinada de contratos, cuyo valor acumulado debía equivaler, por lo menos, al 100% del monto del contrato a adjudicar. Esta práctica busca garantizar que los proveedores cuenten con la capacidad financiera y operativa necesaria para cumplir con los requerimientos del contrato, proporcionando así mayor seguridad, transparencia y eficiencia en la selección de los contratistas. Adicionalmente, se verificó que en varios procesos se exigía experiencia específica según el área de intervención, particularmente en proyectos que requieren instalación técnica especializada.
 - Códigos UNSPSC exigidos en los procesos consultados: Los códigos solicitados en esta clase de procesos fueron los siguientes:

Tabla 8. Códigos UNSPSC solicitados en el presente proceso.

Código	Descripción
401015	VENTILACIÓN
401017	ENFRIAMIENTO

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001


721015	SERVICIOS DE APOYO PARA LA CONSTRUCCIÓN
721512	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO DE HVAC CALEFACCIÓN Y ENFRIAMIENTO Y AIRE ACONDICIONADO

Fuente: SECOP II.

- Nota: Se consignan los códigos requeridos en los procesos, aunque no necesariamente serán utilizados en los procesos de la entidad.
- Garantías exigidas en los procesos consultados: Tomando como base las garantías reportadas en los procesos consultados, las garantías exigidas en el presente proceso son las siguientes

Tabla 9. Garantías solicitadas en el presente proceso.


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.	10 % del valor del contrato.	Por la duración del contrato y seis (06) meses más o dependiendo de la entidad
Pago de salarios	Cubrir a la entidad pública asegurada de los perjuicios que se le ocasionen como consecuencia del incumplimiento de las	8 % del valor del contrato.	Por la duración del contrato y tres (03) años más o dependiendo de la entidad

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

	obligaciones laborales del contratista garantizado, frente al personal requerido para la ejecución del contrato amparado.		
Calidad del bien	Calidad del bien cubre a la entidad estatal contratante de los perjuicios imputables al contratista y que se deriven de (i) la mala calidad o insuficiencia de los insumos y accesorios entregados con ocasión de un contrato, o (ii) de la mala calidad del servicio prestado, teniendo en cuenta las condiciones pactadas.	10 % del valor del contrato.	Por la duración del contrato y seis (06) meses más o dependiendo de la entidad
Calidad del servicio	Calidad del servicio cubre a la entidad estatal contratante de los perjuicios imputables al contratista y que se deriven de la mala calidad del servicio prestado, teniendo en cuenta las condiciones pactadas.	10 % del valor del contrato.	Por la duración del contrato y seis (06) meses más o dependiendo de la entidad
Responsabilidad Civil Extra contractual	Responsabilidad civil extracontractual	400 SMMLV	Con una vigencia igual al tiempo de ejecución del contrato, contados a partir de la suscripción y legalización del contrato

Fuente: SECOP II.

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

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

- Aspectos técnicos exigidos en los procesos consultados: En términos generales, la mayoría de aspectos técnicos son de carácter uniforme dada la naturaleza de los bienes y servicios adquiridos. El nivel de especialidad/especialización de la solución a contratar en el presente proceso tiene particularidades que no se han atendido en la entidad pero sí en soluciones similares en otras entidades, por lo que el requerimiento técnico está bajo un amparo genérico (soluciones de enfriamiento, aire acondicionado y el suministro del mismo), pero su nivel de complejidad demanda condiciones especiales para su adquisición.
- Criterios de evaluación establecidos en los procesos consultados: En el caso de los procesos de selección abreviada, bien por subasta inversa o por menor cuantía, el criterio de selección preponderante fue el factor económico. Para los casos de licitación pública como modalidad de selección, los criterios de evaluación más importantes o con mayor puntaje fueron los factores económico y Calidad del bien o servicio. En todos los casos, se debe de cumplir con una experiencia mínima equivalente al 100% del valor del contrato comprobable mediante el Registro Único de Proponentes (RUP) y el lleno de requisitos descritos a nivel técnico del bien o servicio a adquirir (cumplimiento de especificaciones técnicas). Los factores diferenciadores más comunes empleados como criterios de evaluación fueron Apoyo a la industria nacional y Población en condición de vulnerabilidad (discapacidad es el criterio de selección más empleado, con puntajes entre 1% y 5%).
- Criterios diferenciales identificados en los procesos consultados: En los procesos evaluados, solo se tuvieron en cuenta estos criterios en los puntajes.

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 la 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 interventoría.

7.1. PROVEEDORES QUE PROVEEN EL BIEN, OBRA O SERVICIO

La tabla N°10 detalla los proveedores identificados para la óptima ejecución del contrato de suministro, instalación, puesta en funcionamiento y obras civiles involucradas:

Tabla 10. Proveedores identificados

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001


Variable	Proveedor 1	Proveedor 2	Proveedor 3	Proveedor 4
Identificación	800026914	800031781	800053110	800187070
Razón Social	EHR SAS	FIRE PROTECTIO N DE COLOMBIA SAS	OMEGA INGENIEROS SAS	FRIO COSTA SAS
Tipo de organización	PRIVADA	PRIVADA	PRIVADA	PRIVADA
Ciudad	BOGOTÁ	ANTIOQUIA	VALLE	CORDOBA
Código CIU	4322	4322	4322	4322
Indicadores financieros	IL: 3,15 - NE: 0,39 - RCI: 8,48	IL: 2,21 - NE: 0,70 - RCI: 4,14	IL: 0,8 - NE: 1,09 - RCI: 7,52	IL: 3,21 - NE: 0,51 - RCI: 1,57
Indicadores Organizacionales	RP: 0,14 - RA: 0,08	RP: 0,13 - RA: 0,04	RP: -0,64 - RA: 0,06	RP: 0,21 - RA: 0,10

Fuente: SIIS

IL: Índice de liquidez
 NE: Nivel de endeudamiento
 RCI: Razón de cobertura de intereses
 RP: Rentabilidad del Patrimonio
 RA: Rentabilidad del Activo

El análisis de la capacidad financiera se realizó tomando la base de datos del Sistema de Información y Riesgo Empresarial de la Superintendencia de Sociedades (<https://siis.ia.supersociedades.gov.co/#/>) identificando la información financiera con corte al 31 de diciembre de 2024, que es la más actualizada de empresas del sector objetivo de estudio. Se toma la relacionada con los códigos CIU (Clasificación Industrial Internacional Uniforme) Versión 4 A.C2 seleccionados que pueden aplicar al presente proceso, se tienen, basados en una muestra de 1.175 empresas a nivel nacional:

- D3530 - Suministro de vapor y aire acondicionado
- F4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil
- F4321 - Instalaciones eléctricas
- F4322 - Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado

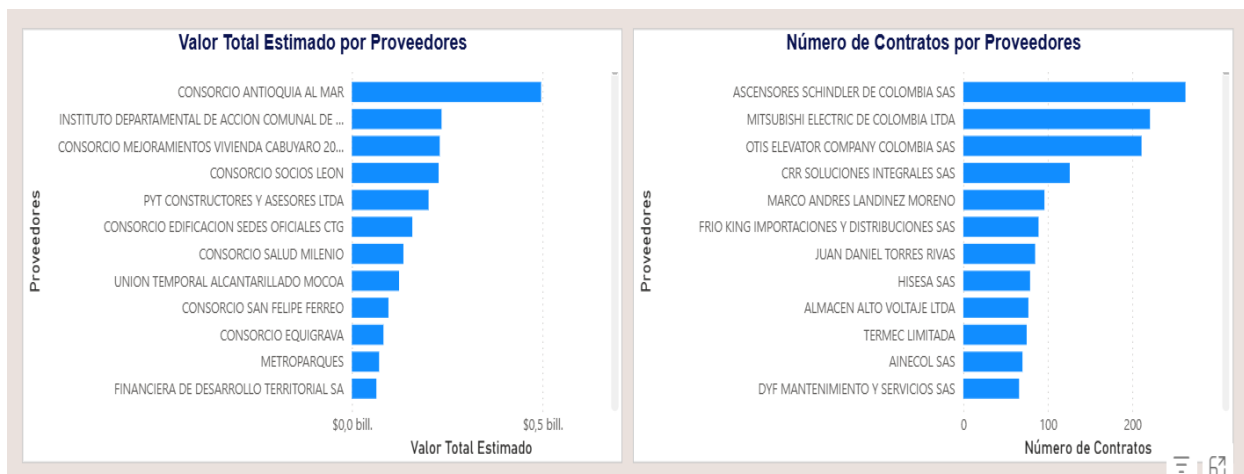
 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

Nota: La anterior información se presenta como muestra para demostrar la existencia de una pluralidad de oferentes. Esta muestra se emplea por igual para la definición de indicadores financieros y organizacionales a contemplar dentro del presente proceso.

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:

Gráfica 9. Cantidad de contratos asociados con el objeto contractual



Fuente: MAE

En concordancia con lo que se evidencia a través del Modelo de Abastecimiento Estratégico, la concentración del valor total de los contratos asociados a los códigos seleccionados, se ubica entre cinco proveedores a nivel nacional, mientras que la cantidad total de contratos está distribuida de manera un poco más uniforme. Esto sugiere que los valores de los contratos celebrados presentan montos que no serían directamente proporcionales a las cantidades de contratos, por lo que se podría inferir que un mayor número de contratos tendría mayor relación y sentido si se tiene en cuenta que se rigen bajo una codificación más estándar que permite abarcar mayor cantidad de bienes y servicios (servicios de mantenimiento e instalación de aires acondicionados, por ejemplo), frente a bienes con mayor complejidad y especialidad, como los chillers y torres de enfriamiento para suministro de aire acondicionado y sistemas de enfriamiento.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

7.3. IDENTIFICACIÓN DE MIPYMES, EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES

La tabla N. 11 detalla los proveedores identificados para la ejecución del contrato de suministro, instalación, puesta en funcionamiento y obras civiles involucradas:

Tabla 11. MIPYMES, emprendimientos y empresas de mujeres que pueden cumplir con el objeto del contrato

Variable	Proveedor 1	Proveedor 2	Proveedor 3
Identificación	800057422	800220717	901302120
Razón Social	COMERCIAL Y SERVICIOS AYRE SAS	SERVIACCESO RIOS SAS	GREENYELLO W CLIM SOLAR SAS
Tipo de organización	PRIVADA	PRIVADA	PRIVADA
Ciudad	VALLE	BOGOTA	BOGOTÁ
Código CIU	4322	4322	3530
Indicadores financieros	IL: 1,29 - NE: 1,47 - RCI: -1,39	IL: 10,75 - NE: 0,11	IL: 0,72 - NE: 0,50 - RCI: 0,79
Indicadores Organizacionales	RP: 0,13 - RA: - 0,06	RP: 0,07 - RA: 0,06	RP: 0,09 - RA: 0,05

Fuente: SIIS

IL: Índice de liquidez


NE: Nivel de endeudamiento

RCI: Razón de cobertura de intereses

RP: Rentabilidad del Patrimonio

RA: Rentabilidad del Activo

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

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

Para el presente proceso de contratación se hace necesario que el contratista tenga en cuenta lo mencionado en el numeral 5.8 de este documento con respecto a la vinculación de población vulnerable a la ejecución del contrato conforme a lo establecido por el Departamento Administrativo de Contratación Pública en la GUÍA DE COMPRAS PÚBLICAS CON ENFOQUE DE INCLUSIÓN SOCIAL, con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto No. 4112.010.20.0145 de 2019, por el cual el Distrito Especial de Santiago de Cali promueve la inclusión social en las compras públicas y determina la vinculación de poblaciones en condiciones de vulnerabilidad en la cadena de producción de los bienes y servicios requeridos por la Administración Central de Santiago de Cali – Distrito Especial.

Actualmente, existen algunas normas de obligatorio cumplimiento, que exigen la vinculación de diferentes grupos vulnerables a los procesos de contratación que adelantan las entidades estatales. Además, el Distrito de Santiago de Cali, desarrolló la guía de compras públicas con enfoque de inclusión social, a través de la cual se determinan los criterios para que las compras que adelantan los diferentes organismos de la Administración Central puedan beneficiar a grupos poblacionales en situación de vulnerabilidad, ya sea otorgando puntaje como incentivo en los procesos de selección o como una obligación contractual sin que constituya un factor de calificación.


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

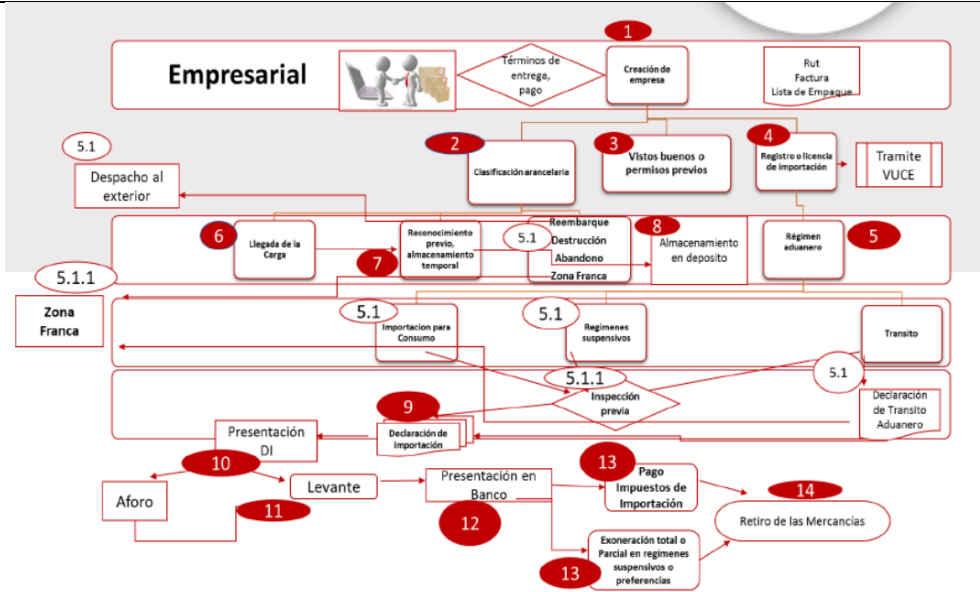
N/A

7.6. CADENA DE SUMINISTRO

Dentro de lo que se estima para el presente proceso, se contempla el proceso respectivo que toma la adquisición de bienes cuya obtención está ligada a una importación, teniendo en cuenta que no son de fabricación estandarizada en el país y que no son elementos que se encuentren de manera habitual dentro de los stocks e inventarios de compañías especializadas. A continuación, se describe el proceso de importación que surten las empresas y los bienes hasta que llegan al país:

Gráfica 10. Proceso general de una importación en Colombia


 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

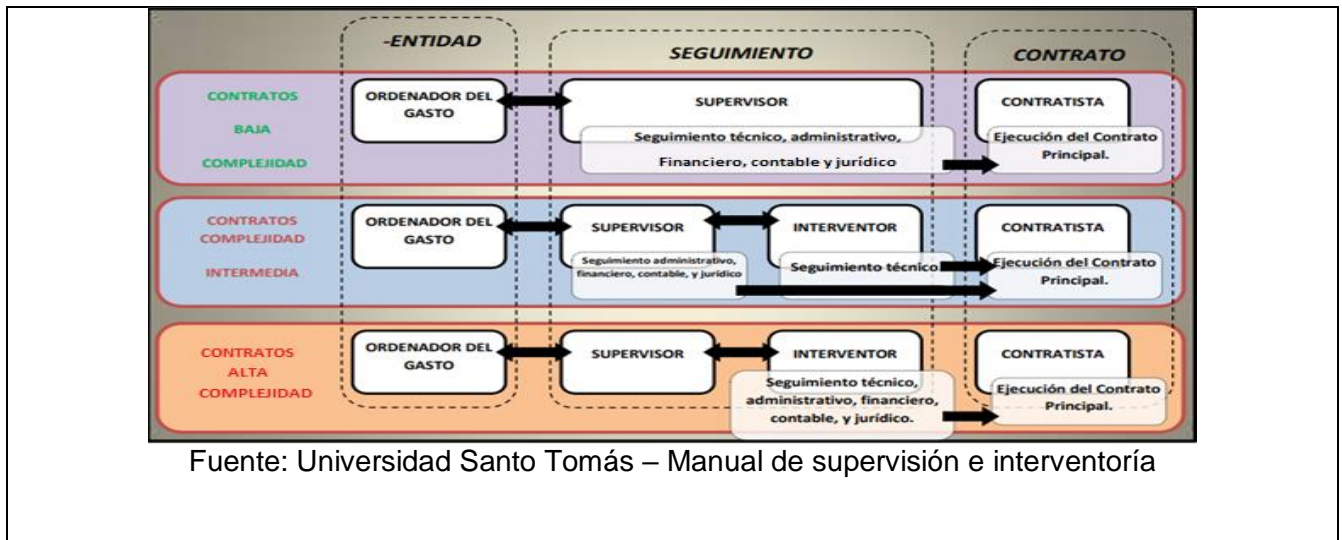


Fuente: [Biblioteca Digital CCB \(Cámara de Comercio de Bogotá\)](#)

De igual manera, es necesario identificar las sugerencias que se establecen dentro manual de Interventoría y supervisión de la Universidad Santo Tomás, asociadas a las necesidades de contar con interventoría a modo de actor dentro del proceso de ejecución del contrato de acuerdo a su complejidad; cabe anotar que este proceso debe considerar el suministro, la instalación y puesta a punto de los bienes, el desmonte de los equipos actuales, la obra civil y la transferencia de conocimiento necesaria para el mantenimiento a posteriori de los bienes, y con esto en mente se muestran a continuación todos los elementos que intervienen en el sector:

Gráfica 11. Proceso de seguimiento a contratos según complejidad (modelo)

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001



7.7. ESTRUCTURA DE COSTOS


Referente a la estructura de costos, se tienen cuenta elementos contenidos en el concepto de suministro e instalación, que es el utilizado como base especial para la liquidación del IVA generado sobre algunos servicios y, para este caso particular, aplicaría sobre todos los ítems habida cuenta que se trata de un suministro y servicio de instalación a todo costo.

Esto no discrimina la existencia de un componente de obra civil, sobre el cual habitualmente se desglosa un componente de AIU (Administración, Imprevistos y Utilidad, aunque no existe una norma que reglamente esta figura, esta representa los costos indirectos de ciertas actividades relacionadas con el objeto del contrato, cuya ejecución es determinante para que se garantice el proyecto), puesto que el elemento significativo tanto en costo como en peso porcentual, está asociado a la adquisición, instalación y puesta en marcha de las torres de enfriamiento y los chillers que se referencian en el documento de especificaciones técnicas y/o requerimiento.

Es importante destacar que estos porcentajes pueden variar según la complejidad y el alcance del proyecto, por lo que se recomienda revisar la normativa específica aplicable a cada caso.

En general se pueden identificar los siguientes grandes componentes en los costos básicos de un proveedor de elementos de comunicaciones.

- Equipos
- Gastos generales
- Impuestos.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

El primer componente se denomina costos directo, los cuales están directamente relacionados con las con los suministros a realizar.

Los gastos generales también se conocen como costos indirectos, están relacionados especialmente con el tiempo de ejecución, e incluyen todos aquellos factores diferentes de los costos directos, que afectan la ejecución incluyendo gastos administrativos, de mantenimiento, financieros, impuestos, pólizas, servicios públicos, comunicaciones, control técnico, campamentos, vías de acceso, etc., además de los imprevistos.

- Costo directo: En el precio unitario de cada ítem, se incluyen todos los costos en los que se incurre para la ejecución de cada actividad, en general, este costo directo está conformado por tres componentes que dependen del tipo de ítem o actividad que se esté presupuestando. Estos componentes son Mano de Obra, Materiales y Costos indirectos.

- Costo de la Mano de Obra: Es el costo previsto por el tipo y la cantidad de trabajadores que se planifican y que deberán ser empleados temporalmente para la ejecución de una actividad o de un concepto de obra en el período de tiempo que sean requeridos.

Parafiscales: Otro de los aspectos que se debe tomar en cuenta es el de los Parafiscales; las leyes sociales del país determinan el pago de beneficios sociales a todas las personas asalariadas, el cual debe ser involucrado en el costo de mano de obra.


- Costo de los Materiales: Es el costo previsto por la adquisición, traslado y utilización de los materiales que son incorporados en la ejecución de una actividad

- Costos indirectos: Se refiere a los costos o gastos generales necesarios y que no están directamente asociados a los costos de la realización de los rubros o tareas. También se consideran gastos generales, aquellos referentes a la gestión administrativa, comercial, etc., de la organización involucrada en el proyecto. En definitiva, aquellas contribuciones adicionales que, siendo necesarias para la realización del rubro o tarea, no es posible fijar dentro del trabajo del rubro la cantidad en forma precisa.

Una de las mayores dificultades dentro del estudio de costos, consiste precisamente en determinar de manera precisa lo que son recursos o gastos de costo directo y cuales son costos o gastos indirectos, es ahí la importancia de sus definiciones al momento de modelar la realidad del trabajo.

7.8. INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES

Conforme con Colombia Compra eficiente, las Entidades Estatales deben establecer los requisitos habilitantes de forma adecuada y proporcional a la naturaleza y valor del contrato. Es muy importante comprender el alcance de la expresión adecuada y proporcional que busca que haya una relación entre el contrato y la experiencia del proponente y su capacidad jurídica, financiera y organizacional.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

Es decir, los requisitos habilitantes exigidos deben guardar proporción con el objeto del contrato, su valor, complejidad, plazo, forma de pago y el Riesgo asociado al Proceso de Contratación.


El análisis de la capacidad financiera se realizó tomando la base de datos del Sistema de Información y Riesgo Empresarial de la Superintendencia de Sociedades (<https://siis.ia.supersociedades.gov.co/#/>) identificando la información financiera con corte al 31 de diciembre de 2024, que es la más actualizada de empresas del sector objetivo de estudio. Se toma la relacionada con los códigos CIU (Clasificación Industrial Internacional Uniforme) Versión 4 A.C2 seleccionados que pueden aplicar al presente proceso, se tienen:

- D3530 - Suministro de vapor y aire acondicionado
- F4321 - Instalaciones eléctricas
- F4322 - Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado

Lo cual arrojó para este análisis una muestra de 159 empresas a nivel nacional. Para el análisis de los indicadores financieros se utilizaron herramientas de estadística descriptiva. Se organizaron los datos de cada indicador de menor a mayor con el fin de identificar los datos atípicos a través de la puntuación Z, los cuales son normalizados a través del proceso de Winsorización, con el fin de obtener una muestra menos dispersa, para posteriormente establecer su límite inferior y superior. Se toman intervalos de confianza del 95%.

Para determinar los valores de los requisitos habilitantes exigidos para este proceso se utilizó el método de intervalo de confianza, el cual nos permite determinar el promedio aritmético de fluctuación de los datos respecto a su punto central o media. El intervalo de confianza nos da como resultado un valor numérico que representa el promedio de diferencia que hay entre los datos y la media. Los indicadores que se recomiendan para este proceso son los siguientes:

Gráfica 12. Estadísticas para determinar indicadores a solicitar

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

Metodo del intervalo de confianza					
	Índice de Liquidez	Nivel de endeudamiento	Razón de Cobertura de Intereses	Rentabilidad del Patrimonio	Rentabilidad del Activo
Tamaño de la muestra	146,00	156,00	114,00	146,00	143,00
Mínimo	-	-	5,20	0,28	0,11
Máximo	7,44	1,18	22,92	0,79	0,29
Mediana	2,00	0,47	2,78	0,14	0,07
Promedio	2,38	0,46	4,79	0,19	0,08
Desviación estándar	1,83	0,27	5,61	0,20	0,07
Nivel de confianza	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
Valor t	1,98	1,98	1,98	1,98	1,98
Límite inferior	2,22	0,42	3,95	0,17	0,07
Límite superior	2,74	0,51	5,57	0,23	0,09

Fuente: Elaboración propia – Hoja de cálculo


De acuerdo con el método del intervalo de confianza, los indicadores financieros y organizacionales recomendados para este proceso son:

Tabla 12. Indicadores financieros y organizacionales

Indicadores para el proceso 2025		
DETALLE	MARGEN A SOLICITAR 2025	
Índice de liquidez (IL)	Mayor o igual (\geq) a	2,22
Índice de Endeudamiento	Menor o igual (\leq) a	51%
Razón de Cobertura de Intereses	Mayor o igual (\geq) a	3,95
Rentabilidad del Patrimonio	Mayor o igual (\geq) a	17%
Rentabilidad del Activo	Mayor o igual (\geq) a	7%

Indicadores financieros

- Índice de Liquidez. Es un indicador financiero que expresa cuanto la empresa tiene en recursos, cuanto mejor sea el índice de liquidez de una empresa, mayor será su salud financiera, si después realizado el cálculo el resultado es superior a 1, esto significa que el

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

negocio tiene un buen margen de capital y es capaz de pagar sus deudas sin comprometer las inversiones. Para el caso el indicador de liquidez se recomienda que debe ser igual o superior a 2,22 Nota: Se establece dentro de la variación de la desviación.

- Nivel de Endeudamiento. El Índice de Endeudamiento es una relación de deuda que sirve para medir el apalancamiento financiero de una empresa, se usa para examinar cuánta deuda usa la empresa como apalancamiento, es decir, tratar de incrementar su valor por medio de dinero prestado. Un Índice de Endeudamiento alto muestra que una empresa recurre constantemente a deuda como método de financiación, lo que a su vez es una señal de riesgo. De acuerdo con el estudio realizado para el caso se sugiere un nivel de endeudamiento por debajo o igual al 51%.
- Razón de Cobertura de Intereses. Es un indicador usado en la revisión de la situación financiera de las empresas que busca evaluar el equilibrio de los flujos de caja generados por la empresa para atender sus obligaciones financieras. A mayor cobertura de intereses, menor es la posibilidad de que la empresa incumpla con sus obligaciones financieras. En el caso de este indicador, el análisis realizado arrojó un valor referencia de 3,95 o indeterminado; no obstante, lo anterior, la Unidad Especial de Gestión de Bienes y Servicios del Distrito de Santiago de Cali consideró que se encuentra dentro del rango permitido.

Indicadores Organizacionales


- Rentabilidad del Patrimonio. La rentabilidad operacional del patrimonio permite identificar la rentabilidad que le ofrece a los socios el capital que han invertido en la empresa, sin tener presente los gastos financieros e impuestos. Este indicador permite conocer cómo se están empleando los capitales de una empresa. El resultado del estudio arrojó un indicador de 17%.
- Rentabilidad del Activo. La rentabilidad sobre activos es un indicador que muestra cómo las empresas manejan los activos existentes mientras generan ganancias. Si la rentabilidad del activo es baja, la gerencia puede ser deficiente mientras que si es alta demuestra que la empresa está funcionando eficientemente. El resultado del estudio arrojó un indicador de 7%.

7.9. INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES DIFERENCIALES

N/A

8. ESTUDIO DEL MERCADO

El presupuesto oficial que ha asignado el Distrito de Santiago de Cali para el proceso cuyo objeto contractual es “Realizar el suministro, instalación y obra civil necesarias para la puesta en funcionamiento de dos Torres de Enfriamiento, ubicadas en el Complejo Centro Administrativo Municipal - CAM, a precios unitarios fijos, sin fórmula de reajuste, en la ciudad Santiago de Cali Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios”, con el cual se busca contratar el suministro de dos Torres de Enfriamiento tipo inducido de

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

Flujo Cruzado de ventilación axial con descarga de aire vertical fabricada en acero inoxidable, así como también la obra civil necesaria para llevar a cabo la instalación y puesta en funcionamiento de las torres ubicadas en el Complejo CAM propiedad del Distrito de Santiago de Cali.

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, el pasado 30 de octubre de 2025, estableció el presupuesto oficial para el presente proceso de selección por un valor de TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS DIECINUEVE MIL QUINIENTOS QUINCE PESOS M/CTE (\$3.494.419.515), más los impuestos a que haya lugar, con base en un evento de cotización realizado a través del Sistema de Información para Proveedores (SIP) – SECOP II, mediante el cual se recibieron tres (3) cotizaciones de diferentes proveedores interesados en el requerimiento.


Posteriormente, teniendo en cuenta que el Proceso de Licitación Pública No. 4181.010.26.1.924-2025, mediante el cual se pretendía adelantar la intervención objeto del presente proceso, fue declarado desierto, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios procedió, el 27 de enero de 2026, a realizar una nueva solicitud de información a proveedores a través del SIP – SECOP II, como resultado de la cual se recibieron dos (2) cotizaciones adicionales de proveedores interesados.

En consideración a que las cotizaciones obtenidas no presentan una diferencia temporal superior a seis (6) meses, se realizó la ponderación conjunta de las cinco (5) cotizaciones, evidenciándose una variación del 0,32 % con respecto al presupuesto oficial inicialmente estimado.

Conforme con el estudio anterior, se establecieron los parámetros bajo los cuales se estructura el presupuesto oficial, y se analizaron las diferentes variables que deben ser tenidas en cuenta a modo de guía con el fin de tener presente los aspectos del mercado y las condiciones organizacionales de la entidad que moldean el proceso en curso. Así las cosas, el presupuesto oficial para el presente proceso de selección es de TRES MIL QUINIENTOS CINCO MILLONES QUINIENTOS SETENTA MIL CIENTO NOVENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$3.505.570.193) y demás impuestos a los que haya a lugar. Se anexa tabla con dicho presupuesto.

8.1 PRESUPUESTO OFICIAL DEL PROCESO

Para la celebración del contrato que se derive del presente proceso de selección se cuenta con un presupuesto oficial de TRES MIL QUINIENTOS CINCO MILLONES QUINIENTOS SETENTA

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

MIL CIENTO NOVENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$3.505.570.193) y demás impuestos a los que haya a lugar.

Este proceso es financiado por recursos de CRÉDITO PÚBLICO de la FICHA DE ESTADÍSTICAS BÁSICAS DE INVERSIÓN EBI BP-26005296 denominado "Mejoramiento y/o adecuación de las edificaciones propiedad de la Alcaldía Distrital de Santiago de Cali", cuyas actividades se enuncian a continuación:

Tabla 13. Descripción del ítem del proceso dentro de la cadena de valor vigencia 2026


ELEMENTO PEP	DESCRIPCIÓN DE ELEM. PEP	POSPRE	NOMBRE DE POSPRE	FONDO	NOMBRE DE FONDO	VALOR
BP-26005296/1/01/01/06	Realizar obras de mantenimiento y adecuación en la infraestructura física de los bienes inmuebles propiedad del Distrito de Santiago de Cali	2.3.2.01.01.00 1.02.14	Otros edificios no residenciales	131105	Recursos CrédInt	\$31.933.965.404

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:

Tabla 14. Impuestos, tasas y contribuciones

DEDUCCIONES Y RETENCIONES CON LOS CÓDIGOS SAP-SGFT			
CONCEPTO		SI	%
DEDUCCIONES	Impuesto de timbre	X	0,5
	Pro-Cultura - EC > a UVT 4.072 (Mayor a \$154.752.288)	X	1,0
	Pro-Desarrollo Urbano - EP >= a 2.196 UVT (Igual o Mayor A \$83.456.784)	X	3,5
	Pro-Bienestar del adulto Adulto Mayor-EA	X	2,0

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

	Pro-Deporte y Recreación-ED	X	2,0
	Pro-Universidad del valle - EV	X	2,0
	Pro Justicia Familiar	X	2,0
	Pro-Hospital - EH	X	1,0
	Pro-Unipacifico - EU Todo Tipo de Contrato	X	0,5

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, RetelCA y RetelVA, según sea el caso.

9. ASPECTOS TÉCNICOS DEL BIEN, OBRA O SERVICIO

Para el desarrollo del proyecto se han contemplado las siguientes especificaciones, las cuales se encuentran contempladas con mayor detalle en el ANEXO TÉCNICO, el cual describe todas y cada una de las actividades a desarrollar, procedimientos e insumos a utilizar, para realizar el objeto del presente proceso de selección:

Tabla 15. Especificaciones técnicas del bien o servicio


SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TORRES DE ENFRIAMIENTO QUE FORMAN PARTE DEL SERVICIO DE AIRE ACONDICIONADO DEL COMPLEJO CAM	
CAPÍTULO	DESCRIPCIÓN
0	
1	EQUIPOS
2	SERVICIOS DE OBRA CIVIL
3	SERVICIOS ELÉCTRICOS

Nota: Todo lo demás incluido en el pliego de condiciones.

10. ANÁLISIS DE RIESGOS

Los riesgos del contrato radican en los siguientes aspectos:

- Estimación inadecuada de los costos por parte del oferente (precios por debajo del mercado) o en documentos elaborados por el contratista durante la ejecución del contrato
- Inconvenientes o demora en la adjudicación correspondiente del proceso.
- Ningún proponente cumple con los requisitos del proceso contractual
- Colusión entre oferentes que presenten propuestas preacordadas o realicen acciones que conlleven a intimidar o engañar a otros oferentes

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

- Costos adicionales, ítems no previstos, mayores cantidades de mercancía, por situaciones no atribuibles al contratista
- Devaluación del peso colombiano, debido a la problemática del país por diversas circunstancias
- Incrementos o tardanzas en los procedimientos de importación.
- Falta de previsión por parte del proveedor de la mejor alternativa para el transporte de los bienes a entregar, teniendo en cuenta la naturaleza del elemento, el sitio de entrega, las restricciones de transporte y demás aspectos que impidan la entrega oportuna de los bienes contratados en el tiempo estipulado en las condiciones del contrato así como el pago de las primas de los seguros de transporte por robo, destrucción y/o pérdida de los mismos.
- Pérdida o deterioro de los suministros con anterioridad a la entrega al contratante, por causa de fenómenos climáticos, dentro de los parámetros previsibles.


Los riesgos previamente descritos fueron elaborados tomando como base el documento Matriz de riesgos de la Alcaldía de Santiago de Cali (Herramienta para la identificación de Riesgos en los Procesos de Contratación de la Alcaldía Distrital de Santiago de Cali), y que se encuentra como anexo a este análisis de sector.

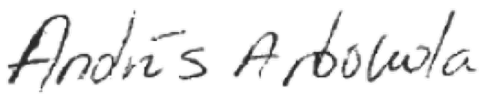
Estos riesgos deberán ser materia de seguimiento por parte del supervisor del contrato o del interventor, si fuera el caso.

11. CONCLUSIONES

Después de surtido el proceso de identificación de la necesidad, análisis del sector, análisis del mercado y requisitos técnicos y riesgos se concluye que:

- Teniendo en cuenta los procesos analizados, los procesos de contratación a través del modelo de abastecimiento estratégico y la Certificación de Cuantías de Contratación, se sugiere llevar a cabo la selección a través de la modalidad de licitación pública.
- Teniendo en cuenta los plazos establecidos por las entidades en los procesos de contratación analizados, se sugiere que para el presente proceso el plazo estimado de ejecución sea de 8 a 12 meses, contados a partir de la firma del acta de inicio, teniendo presente que hay un proceso de importación de equipos especializados implícito en la ejecución de las actividades.
- Si bien se revisaron antecedentes de procesos contractuales en los cuales no se contempló el otorgamiento de anticipos, se evidenció que el presente proceso no resulta comparable con otros desarrollados en el territorio nacional, dado su carácter particular y las condiciones específicas de ejecución. En efecto, al tratarse de una importación altamente especializada, se recomienda prever un anticipo que permita garantizar tanto la adquisición e importación oportuna de los bienes, para la correcta y efectiva ejecución del contrato.
- En cuanto a la forma de pago, se sugiere que sea en pagos parciales conforme al avance en las obras y las instalaciones a realizar en el marco del contrato dado que este es un servicio donde se irán descontando el valor de los bienes y servicios utilizados para el avance de las

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

<p>obras, instalaciones y puesta en marcha, todo de acuerdo con la necesidad de la entidad contratante.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Una vez revisados los riesgos que se puedan presentar en la ejecución del contrato, se concluye que los riesgos se pueden mitigar con las garantías que se le exigen al proveedor, tales como: <ul style="list-style-type: none"> - Cumplimiento: Por el diez por ciento (10%) del valor del contrato, por el término de ejecución del contrato, contado desde el día de la firma del contrato y seis (6) meses más. - Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales Ocho por ciento (8%) del valor del contrato. El término de ejecución, contado desde el día de la firma del contrato y tres (3) años más. - Calidad del servicio: Diez por ciento (10%) del valor del contrato El término de ejecución, contado desde el día de la firma del contrato, y seis (6) meses más. - Calidad y correcto funcionamiento de los bienes Diez por ciento (10%) del valor del contrato Término del contrato y 6 meses más. - Garantía de manejo y correcta inversión del anticipo, por el 100% del valor del anticipo. Desde la fecha de entrega del anticipo y hasta su amortización total (es decir, hasta que el contratista haya reintegrado o compensado completamente el valor anticipado conforme a la fecha de terminación y ejecución del contrato). - Responsabilidad Civil Extracontractual 400 SMMLVEl término de duración del contrato, al momento de la expedición de la póliza. - • Se sugiere que, para que los proponentes acrediten experiencia los contratos presentados contengan al menos cuatro de los siguientes Códigos UNSPSC: 401015 – Ventilación, 401017 - Enfriamiento, 721015 – Servicios de apoyo para la construcción, 721512 – Servicios de construcción y mantenimiento de HVAC, calefacción y aire acondicionado
12. FIRMA RESPONSABLES
 <hr/> ANDRES ARBOLEDA GARCIA Contratista - Rol financiero Equipo Estructurador
Anexos: Matriz de riesgos Torre de enfriamiento