1. INFORMACIÓN GENERAL

Fecha:10/02/2026
Entidad: Distrito de Santiago de Cali
Número del proceso: 4173.010.32.1.0478-2026
Organismo: Secretaría de Desarrollo Territorial y Participación Ciudadana

2. DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO

Este documento contiene el **Análisis del Sector** para el proceso de selección liderado por el Distrito Especial de Santiago de Cali, a través de la **Secretaría de Desarrollo Territorial y Participación Ciudadana**. El objeto del contrato consiste en el: *"Mantenimiento preventivo y correctivo de los equipamientos institucionales del Distrito: Centros de Administración Local Integrada (CALI) de las Comunas 15 y 7"*. Lo anterior, en cumplimiento del deber legal de las entidades estatales de analizar el mercado desde las dimensiones **legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de gestión de riesgos**.

3. INTRODUCCIÓN

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

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

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.

Conforme a lo establecido en los artículos 113 y 288 de la Constitución Política de Colombia, los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaborarán armónicamente para la realización de sus fines; igualmente las competencias atribuidas a los distintos niveles territoriales serán ejercidas conforme a los principios de coordinación, concurrencia y subsidiariedad.

De acuerdo a esto y de conformidad con el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, podemos inferir que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y bajo este precepto el Distrito de Santiago de Cali desarrolla sus procedimientos y procesos con fundamentos en los principios constitucionales: igualdad, imparcialidad, moralidad, buena fe, eficacia, eficiencia, economía, celeridad, responsabilidad, transparencia, publicidad y contradicción, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

Para lograr tales propósitos, la Constitución Política en el artículo 399 señala que “Las entidades territoriales elaborarán y adoptarán de manera concertada entre ellas y el Gobierno Nacional, planes de desarrollo, con el objeto de asegurar el uso eficiente de sus recursos y el desempeño adecuado de las funciones que les hayan sido asignadas por la Constitución y la ley”.

DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN:

Dando cumplimiento a lo determinado en el Decreto Único Reglamentario No. 1082 de 2015, en su artículo 2.2.1.1.2.1.1, se procede a realizar el estudio y documentos previos que son el soporte para elaborar el proyecto de pliegos, los pliegos de condiciones y el contrato.

La Constitución Política de 1991 además de otorgar al Estado Colombiano la naturaleza “Democrática, Participativa y Pluralista”, declara la participación como uno de los principios y Derechos Fundamentales de los ciudadanos, igualmente define a Colombia como un país descentralizado con autonomía de sus entidades territoriales y concede a los ciudadanos un papel esencial en la definición de las políticas públicas; en otras palabras, transforma la relación de gobernantes y gobernados, a la vez que

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

genera su corresponsabilidad en la gestión pública, no obstante, las bondades normativas de la participación para su aplicación requieren la voluntad política de las autoridades y de su decisión tanto de promover como de respetar los espacios de la interacción con la ciudadanía, entre ellos, las Juntas Administradoras Locales.

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

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

Que, en el marco de la conformación del Estado y sus fines esenciales previstos Constitucionalmente, se establece en los artículos 113 y 288 de la Constitución Política de Colombia que los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaborarán armónicamente para la realización de sus fines; igualmente las competencias atribuidas a los distintos niveles territoriales serán ejercidas conforme a los principios de coordinación, concurrencia y subsidiariedad.

De acuerdo con esto y de conformidad con el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, podemos inferir que "La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones (…)".

Que, en consonancia a lo preceptuado en la Carta Política, las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. Conforme al numeral 3º del artículo 315 de la Constitución Política, le corresponde al Alcalde dirigir la acción administrativa del municipio, asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo. Para lograr tales propósitos, la Constitución Política en el artículo 399 señala que "Las entidades territoriales elaborarán y adoptarán de manera concertada entre ellas y el

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

Gobierno Nacional, planes de desarrollo, con el objeto de asegurar el uso eficiente de sus recursos y el desempeño adecuado de las funciones que les hayan sido asignadas por la Constitución y la ley".

La Secretaría de Desarrollo Territorial y Participación Ciudadana, tiene como función promover espacios para definir y liderar las políticas locales del desarrollo territorial, participación ciudadana y el acceso de la comunidad a los bienes y servicios que brinda la Administración Distrital, en el marco de la inclusión social, la resiliencia de las comunidades, el respeto por el otro, la movilización de nuevos liderazgos, la priorización de la inversión, el ejercicio del control social y el fortalecimiento de la democracia con los diferentes actores que se involucran en las múltiples causas sociales que se gestan dentro de los territorios aportando al desarrollo y proceso de la ciudadanía en general.

Que mediante el Decreto Extraordinario No. 411.02.05161 del 28 septiembre de 2016, se determinó la estructura de la Administración Central y las funciones de sus dependencias, correspondiendo a la Secretaría de Desarrollo Territorial y Participación Ciudadana, las señaladas en el Artículo 190, entre las que se encuentran: 1. Definir las políticas locales de participación, en armonía con la política nacional y con el concurso de las distintas instancias institucionales. 2. Fomentar la cultura democrática, el conocimiento y apropiación de los mecanismos de participación ciudadana y comunitaria con los distintos actores del Municipio de Santiago de Cali. 3. Liderar estrategias que garanticen la formación e información suficiente para una efectiva participación ciudadana. 4. Liderar los procesos de participación de los diversos grupos poblacionales identificados en el Municipio de Santiago de Cali. 5. Apoyar los procesos de rendición de cuentas del Municipio a la ciudadanía en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Territorial y Participación Ciudadana. 6. Fomentar el ejercicio del control social a lo público. 7. Promover el desarrollo del ejercicio de presupuesto participativo, de conformidad con los lineamientos establecidos por los Departamentos Administrativos de Planeación y Hacienda Municipal. 8. Incentivar las buenas prácticas y participación comunitaria desarrolladas en el territorio. 9. Aplicar las estrategias de atención al ciudadano, en lo relativo al trámite de peticiones, reclamos, quejas y solicitudes de la comunidad, de conformidad con los lineamientos del Departamento Administrativo de Desarrollo e Innovación Institucional. 10. Coordinar las acciones para el desarrollo y fortalecimiento institucional de los territorios a través de los

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.

CALI. 11. Evaluar la gestión y resultados de los CALI.

Además, dentro de las funciones de la Subsecretaría de Promoción y Fortalecimiento de la Participación, se establece la de “Mantener la infraestructura física y tecnológica destinada para la participación ciudadana en los territorios”.

En cumplimiento de las anteriores funciones y teniendo en cuenta que la contratación del proceso de obra responde a una necesidad urgente y estratégica para garantizar la operatividad, seguridad y durabilidad de las infraestructuras destinadas al servicio de la comunidad. Los Centros de Administración Local Integrada (C.A.L.I.s) son elementos clave dentro del sistema de servicios públicos y sociales que el municipio ofrece a sus habitantes, y su adecuado mantenimiento es fundamental para asegurar su funcionamiento eficiente y la continuidad de las actividades que se desarrollan en ellas. La presente contratación contempla un mantenimiento tanto preventivo como correctivo, lo cual permite, por un lado, prevenir el deterioro de los equipos y sistemas antes de que se presenten fallas mayores, y por otro, intervenir de manera puntual los equipos que presenten fallas imprevistas, restaurando su pleno funcionamiento. El mantenimiento preventivo, al estar enfocado en la identificación temprana de problemas potenciales, optimiza los recursos y reduce el riesgo de paradas imprevistas que podrían afectar el normal desenvolvimiento de las actividades comunales.

Para conocer las condiciones y necesidades en materia de infraestructura, mobiliario de oficina y equipos tecnológicos, conforme a un plan de trabajo interno, se realizaron las visitas técnicas de inspección en cada uno de los C.A.L.I.s, de acuerdo a lo siguiente:



C.A.L.I. 7:

El Centro de Administración Local Integrada No. 07, ubicado en la Calle 73 con Carrera 7M del barrio Alfonso López, presenta necesidades de intervención asociadas al deterioro por uso y a la falta de mantenimiento preventivo. Durante la visita técnica se evidenciaron afectaciones por humedad que requieren impermeabilización, resane y pintura de

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

	muros, así como el mantenimiento de puertas metálicas y de madera, incluyendo el reemplazo de chapas. Adicionalmente, se identificó la necesidad de realizar mantenimiento a los sistemas de aire acondicionado y luminarias LED, adecuaciones en el área de parqueadero mediante vaciado de losa e instalación de cubierta, control de vegetación perimetral y labores de cerramiento y pintura, con el fin de garantizar condiciones adecuadas de seguridad, funcionalidad y atención a la comunidad.
	C.A.L.I. 15: El edificio presenta un **regular estado general** en sus acabados, instalaciones y elementos estructurales, sin evidenciarse daños que comprometan su estabilidad; no obstante, se identifican **desgastes normales por uso** en muros y pisos que requieren mantenimiento preventivo, así como **problemas de humedad asociados a deficiencias en la impermeabilización de la cubierta**, con afectación en cielorrasos y muros, especialmente en la oficina del Juez de Paz; adicionalmente, se detecta una **patología en la base de una columna de la fachada**, ubicada en zona de alto tráfico, cuya intervención se considera prioritaria, recomendándose la impermeabilización de la cubierta, el mantenimiento y pintura de muros, la intervención puntual de la columna afectada y el seguimiento periódico al estado de la infraestructura.

Considerando el despliegue técnico y logístico necesario para la materialización del proyecto, se identificó que las condiciones de ejecución dependen de varios factores relacionados con la interacción entre los componentes de obra y las dinámicas de los lugares donde se desarrolla el proyecto. Los grupos de ejecución de obra se encuentran organizados para facilitar los desplazamientos y optimizar tiempos para los respectivos

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.

contratistas, toda vez que el transporte de personal, materiales y herramientas y equipos determina indirectamente el ritmo de avance físico, lo cual es un factor considerable teniendo en cuenta que los tiempos de ejecución son cortos, conforme a lo establecido en los contratos con entidades bancarias del empréstito. Así las cosas, técnicamente es necesario ejecutar las obras en grupos de C.A.L.I.s para garantizar el cumplimiento de los plazos establecidos y las dinámicas sociales y logísticas que aplican en esta zona.

El objetivo primordial de este proceso de contratación es realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de los equipamientos institucionales Centros de Administración Local Integrada (C.A.L.I.s) de las comunas 15 y 7 del Distrito Especial de Santiago de Cali, de acuerdo con los parámetros técnicos definidos en el plan de mantenimiento. Este mantenimiento debe ejecutarse con la máxima eficiencia y calidad técnica, utilizando las mejores prácticas de ingeniería y los procedimientos operativos adecuados para cada tipo de equipo. El mantenimiento preventivo tiene como fin prolongar la vida útil de los equipos, evitando fallas inesperadas y manteniendo la operatividad de las instalaciones de manera continua, mientras que el correctivo abordará las intervenciones necesarias para restaurar el funcionamiento de los equipos que hayan sufrido fallos o daños. Asimismo, el objetivo es implementar un sistema de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste, lo que proporcionará una estructura clara de costos y garantizará la transparencia financiera en la ejecución del proyecto, esto permitirá un control eficaz sobre el presupuesto asignado, evitando sobrecostos y asegurando que los recursos públicos sean empleados de manera eficiente. De igual forma, se busca optimizar la vida útil de los equipamientos y sistemas mediante un mantenimiento adecuado, minimizando la necesidad de realizar reemplazos de equipos y reduciendo los costos a largo plazo derivados de intervenciones mayores. Por otra parte, es necesario cumplir con los plazos establecidos en el contrato, asegurando que los trabajos se realicen en tiempo y forma, con el fin de evitar la interrupción prolongada de los servicios comunales y garantizar la satisfacción de los usuarios. La ejecución de las obras deberá ajustarse rigurosamente a las normativas legales y técnicas vigentes, promoviendo la transparencia, la competencia y el cumplimiento de las disposiciones contractuales. Además, se deberán implementar mecanismos de seguimiento y monitoreo de calidad durante todo el proceso, a fin de asegurar que las intervenciones realizadas cumplan con los estándares establecidos en el contrato y en las especificaciones técnicas, realizando auditorías periódicas y verificaciones in situ para garantizar la correcta ejecución de las obras.

Finalmente, el cumplimiento de las normativas técnicas es otro objetivo clave del proyecto. La ejecución del mantenimiento de las sedes comunales debe estar alineada con los estándares establecidos por las autoridades competentes en cuanto a seguridad

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

estructural, accesibilidad, y protección del medio ambiente. La contratación de contratistas calificados y con experiencia en el tipo de intervenciones requeridas asegurará que todos los trabajos se realicen conforme a las normativas legales y técnicas vigentes, sin comprometer la seguridad de los usuarios ni el entorno ambiental.

De esta manera, el proyecto no solo busca garantizar la operatividad de los Centros de Administración Local Integrada (C.A.L.I.s) de las comunas 15 y 7 del Distrito Especial de Santiago de Cali, sino también generar un impacto positivo y duradero en la comunidad, optimizando los recursos disponibles y asegurando el bienestar colectivo a través de la mejora de la infraestructura institucional.

Esta necesidad ha sido debidamente planificada y está enmarcada dentro de los siguientes instrumentos de planificación y gestión:

Plan de Desarrollo del Distrito de Santiago de Cali 2024-2027 “CALI CAPITAL PACÍFICA DE COLOMBIA”, conforme al propósito 63-Cali con Buen Gobierno, que tiene como reto 6301-Gobierno abierto y transparente, en el marco del programa de desarrollo distrital 6301001-Ciudadanía activa; aprobado mediante el Acuerdo 578 de 2024.

Plan Anual de Adquisiciones PAA de la vigencia 2026 y POAI de la Secretaría de Desarrollo Territorial y Participación Ciudadana, así:

ID 20771 – OBRAS CENTROS DE ADMINISTRACIÓN LOCAL INTEGRADA (C.A.L.I.s) – Subpromo

BP: 26005393

Nombre del Proyecto: MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LOS C.A.L.Is QUE PRESTAN SERVICIOS Y ATENCIÓN A LOS CIUDADANOS EN SANTIAGO DE CALI.

En este contexto, es importante resaltar que la Secretaría de Desarrollo Territorial y Participación Ciudadana cuenta con la facultad de contratar y comprometer recursos para la ejecución de sus funciones, conforme a lo establecido en el Artículo 28 del Decreto 411.0.20.0516 de 2016, el cual señala que las Secretarías de Despacho tienen capacidad para ordenar el gasto y celebrar contratos en el desarrollo de sus apropiaciones presupuestales, dentro del marco de los actos administrativos expedidos por el Alcalde.

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

Que en este mismo sentido, a través del Decreto de orden Municipal No. 4112.010.20.0009 del 7 de enero de 2025, el Alcalde de Santiago de Cali otorgó atribuciones en materia de contratación a las Secretarías de despacho, departamentos administrativos y a las unidades administrativas especiales sin personería jurídica a los Secretarios, Directores de Despacho, Directores técnicos y Jefes de Oficina para adelantar todos los actos relacionados con los procesos contractuales y dictó disposiciones en la administración central de Santiago de Cali.

4. DEFINICIONES

Esta tabla presenta definiciones precisas y contextualizadas de los principales términos asociados al análisis del sector, en el marco del mantenimiento preventivo y correctivo a todo costo. Su inclusión facilita la comprensión de conceptos clave por parte de los actores involucrados en el proceso contractual, promoviendo una lectura técnica coherente y unificada del documento.

Tabla 1. Glosario.

Término/ Sigla	Definición
Obra civil	Hace referencia a la construcción de infraestructura destinada al servicio público, como vías, puentes, redes de alcantarillado, entre otras, necesarias para el desarrollo urbano y social.
Reparación locativa	Son arreglos o mejoras que se realizan en un inmueble arrendado para mantenerlo en buen estado y condiciones de uso, sin afectar su estructura fundamental. Estas reparaciones, en general, están a cargo del arrendatario, quien debe mantener el inmueble en el mismo estado en que lo recibió.
CALI	Centros de Administración Local Integrada. Son espacios institucionales diseñados para desconcentrar funciones administrativas del nivel central, acercando la gestión pública a las comunidades locales (comunas o corregimientos), con el fin de optimizar recursos y mejorar la eficiencia institucional (Artículo 32 del Decreto Extraordinario 0203 de 2001).
Mantenimiento preventivo y correctivo	El mantenimiento preventivo comprende acciones programadas destinadas a evitar fallas o deterioros, mientras que el correctivo responde a la reparación de elementos una vez se ha presentado

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.

	una falla. Ambos son complementarios para asegurar la operatividad y prolongar la vida útil de los activos.
Mantenimiento integral	Conjunto de actividades que abarcan mantenimiento preventivo, correctivo, predictivo y mejoras continuas, orientadas a garantizar el funcionamiento óptimo, seguro y eficiente de un sistema, equipo o instalación.
UNSPSC	Sigla en inglés de United Nations Standard Products and Services Code. Es un sistema de clasificación internacional de productos y servicios que permite estandarizar las compras públicas y privadas, facilitando la comparación y trazabilidad a nivel global.
Modelo de Abastecimiento Estratégico	Herramienta desarrollada por Colombia Compra Eficiente para fomentar mejores prácticas en la planeación, estructuración y ejecución de los procesos de contratación pública, asegurando mayor transparencia, eficiencia y valor por dinero.
MIPYMES	Micro, pequeñas y medianas empresas. Representan un componente esencial de la economía nacional, al ser generadoras de empleo, ingresos y oportunidades. Su papel es crucial en la dinamización del aparato productivo y la reducción de desigualdades.
SECOP II	Plataforma transaccional del Sistema Electrónico para la Contratación Pública, donde las entidades estatales y los proveedores gestionan procesos contractuales de manera digital. Permite presentar ofertas, hacer seguimiento, adjudicar y formalizar contratos en línea.

Fuente: Elaboración propia a partir de diversas fuentes oficiales y normativas.

5. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

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

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

5.1. ASPECTOS ECONÓMICOS

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

A continuación, se presentan los aspectos económicos clave que respaldan el proceso de contratación, conforme a las recomendaciones establecidas en el capítulo 7.1 de la Guía para la estructuración del análisis del sector, publicada por el Departamento Administrativo de Contratación Pública, ente rector en materia contractual para la Alcaldía de Santiago de Cali.

Con el fin de analizar el desarrollo del sector se tomará como marco de referencia el estado actual del sector de la construcción en Colombia, ya que el objeto contractual lo podemos enmarcar en este tipo de actividades. En Colombia se identifica el negocio del sector de la construcción como la edificación y las obras y/o infraestructura de construcción del sector público. Así tenemos que es muy diferente ejecutar la construcción de proyectos para el sector privado, que, para el sector público, institucional o para entidades sin ánimo de lucro. Siendo la más notable diferencia que los proyectos de construcción en el sector privado o proyectos de desarrollo inmobiliario buscan ante todo una rentabilidad financiera, mientras que las obras para el sector público o sin ánimo de lucro buscan el beneficio social.

Es de anotar que prima el interés público de preservar en las nuevas construcciones, las premisas de bienestar común y aprovechamiento máximo de los limitados recursos de tiempo y dinero.

La construcción es algo más que ejecutar una cimentación, levantar una estructura, realizar sus instalaciones hidrosanitarias, eléctricas, comunicaciones, equipos especiales, etc., y los acabados de la misma según sea su uso y destino. Para ejecutar la construcción se necesita conocimientos de mercadeo, finanzas, comercialización, planeación urbana, diseño urbano y de arquitectura, todo tipo de ingenierías, derecho comercial y urbano, administrativos y manejo de riesgos entre otros.

El presente objeto de contratación se puede clasificar dentro del Sector Secundario; incluye todas aquellas actividades de producción de bienes, industria, Construcción y manufactura.

Por lo anterior y considerando que el sector de la economía a analizar es el sector secundario a continuación los aspectos más relevantes.

La actividad económica está dividida en sectores económicos. Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes,

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.

guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo a los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos.

División según la economía clásica: 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.



Se consultó el Boletín Técnico Indicadores económicos alrededor de la construcción (IEAC) Publicado por el DANE correspondiente al primer trimestre de 2025 (enero – marzo), presenta información de 14 investigaciones, categorizadas en indicadores macroeconómicos, oferta, demanda y precios. Los indicadores de construcción se publican considerando las coberturas geográficas disponibles, a partir de las variaciones mensuales y anuales.

El IPOC (Indicador de Producción de Obras Civiles) determina la evolución trimestral de la producción de obras civiles según grupos de obra y el avance de la misma, con información histórica a partir del primer trimestre de 2018. Por su parte el ICOCIV (Índice de costos de la construcción de obras civiles) es un indicador que permite conocer la variación promedio de los precios de una canasta que representa los costos de la construcción de un conjunto representativo de las obras civiles desarrolladas en el país,

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

para el caso que nos ocupa analizaremos la información suministrada por el DANE correspondiente al primer trimestre de 2025 (enero – marzo).

En Colombia, la construcción constituye un sector importante de la economía, existen ciclos fuertes en la construcción no sólo se requiere de una política macroeconómica estable, sino también de empresas que tengan la capacidad de mantener niveles de producción crecientes, adopten tecnologías que disminuyan costos y aumenten la productividad, y una estructura administrativa y financiera que permita afrontar los vaivenes del sector. Éstas han demostrado ser debilidades de las empresas constructoras del país.

En la construcción de obras civiles de infraestructura, la dinámica de la inversión está determinada fundamentalmente por el sector de las comunicaciones, el sector energético, y de infraestructura vial y transporte. Estas obras están en su gran mayoría adscritas a los programas de servicio público y, por ello, tienen que operar con recursos oficiales. Su funcionamiento, por lo tanto, está íntimamente ligado a políticas gubernamentales. La estabilidad empresarial con relación a este tipo de proyectos depende en un alto porcentaje de los planes y programas de infraestructura que el Estado quiera ejecutar en un momento dado.

Para nuestro estudio nos compete analizar el sector servicios y el sector de la Construcción el cual hace parte del sector terciario y secundario de la economía

El sector servicios corresponde a actividades del sector Terciario Incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el gobierno, etc.

Es indispensable aclarar que los dos primeros sectores producen bienes tangibles, por lo cual son considerados como sectores productivos. El tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

Aunque los sectores anteriormente indicados son aquellos que la teoría económica menciona como sectores de la economía, es común que las actividades económicas se

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.

diferencien aún más dependiendo de su especialización. Lo anterior da origen a los siguientes sectores económicos, los cuales son:



ACTIVIDADES DEL SECTOR SECUNDARIO

Dentro del sector secundario podemos destacar cuatro principales actividades que engloban la amplia mayoría de las funciones desarrolladas por este sector:

Industria: En el sector secundario se incluyen las actividades manufactureras (ya sea en talleres o en fábricas), y por este motivo también suele denominarse “sector industrial”. Dentro de la industria, existen también diferentes ramas, como la ligera (destinada a la producción de bienes de consumo) y la pesada (dedicada a la obtención de bienes de equipo o de capital). Otra clasificación de la industria estaría basada en la división sectorial: se podría hablar así de la industria automovilística, aeronáutica, naval, textil, etc.

Construcción: Engloba cualquier tipo de actividad dedicada a formar una estructura, independientemente del tamaño, ya sea un puente en un río, una casa o un inmenso túnel de montaña.

Energía: En este punto entran todas las actividades dedicadas a generar electricidad mediante la conversión de una energía primaria.

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.

Ahora bien, hay que tener en cuenta que la económica moderna cataloga un cuarto sector sobre lo ya dispuesto por la economía clásica, que es el sector "cuaternario", este sector surge por la potencialización de los mercados tecnológicos que han tenido auge en los últimos años, y son de índole más complejo a la hora de caracterizar los bienes intangibles que pueden ofrecer, tales como software o servicios de hosting. Sin embargo, se cataloga dentro de un componente que puede ser un conjunto de servicios finales o incluso servicios con fines comerciales. Por tal motivo igual se incluye dentro del sector terciario el cual es mejor comprendido dentro de los conceptos económicos regulares. Dado el objeto del contrato, las condiciones de este y las opciones que ofrece el sector económico para satisfacer la necesidad de contratación mediante CIIU Rev. 4 A.C.



Después de analizar la realidad y pronósticos de la economía colombiana tanto en un ámbito regional, global y tomando estadísticas internas oficiales, es indispensable estudiar el sector o segmento económico donde se desarrollará nuestro objeto contractual y para eso es indispensable conocer la principal actividad económica del objeto contractual. Con el propósito de clasificar las actividades económicas de los empresarios del país de la manera más precisa, las cámaras de comercio del país, a partir del año 2000, se rigen por la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU) de todas las actividades económicas.

De acuerdo con la Clasificación industrial internacional uniforme de todas las actividades económicas (CIIU) adaptada para Colombia — CIIU Rev. 4 A.C., las empresas que puede contratar el objeto del presente proceso, se encuentran ubicadas en el sector de la actividad económicas clasificada en:

La sección F CONSTRUCCIÓN: Esta sección comprende las actividades corrientes y especializadas de construcción de edificios y obras de ingeniería civil. En ella se incluyen las obras nuevas, reparaciones, ampliaciones y reformas, el levantamiento in situ de edificios y estructuras prefabricadas y también la construcción de obras de carácter

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.

temporal; también se incluyen las actividades de reparación de edificios y de obras de ingeniería civil de la división

DIVISIÓN 43 Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
Esta división comprende actividades especializadas de construcción (obras especiales), es decir, la construcción de partes de edificios y de obras de ingeniería civil sin asumir la responsabilidad de la totalidad del proyecto. Por lo general, esas actividades se concentran en un aspecto común a diferentes estructuras, que requiere la utilización de técnicas o equipo especiales, como la hincadura de pilotes, la cimentación, el levantamiento de estructuras de edificios, el hormigonado, la colocación de mampuestos de ladrillo y piedra, la instalación de andamios, la construcción de techos, etc. También se incluye el levantamiento de estructuras de acero, siempre que los componentes de la estructura no sean fabricados por la propia unidad constructora. Las actividades de construcción especializadas suelen realizarse en régimen de subcontratación, en particular en el caso de los trabajos de reparación que se realizan directamente para el dueño de la propiedad.

Asimismo, se incluyen las actividades de terminación y acabado de edificios.

Está comprendida la instalación de todo tipo de dispositivos y sistemas necesarios para el funcionamiento de la construcción. Esas actividades se suelen realizar a pie de obra, aunque algunas partes pueden realizarse en un taller especial. Se incluyen actividades tales como la instalación de sistemas de fontanería, de calefacción y de aire acondicionado, antenas, sistemas de alarma y otros dispositivos eléctricos, sistemas de aspersores de extinción de incendios, ascensores y escaleras mecánicas, etc. También se incluyen las obras de aislamiento (térmico, acústico, contra humedades), la instalación de sistemas de refrigeración comercial, y la instalación de sistemas de alumbrado y señalización para carreteras, vías férreas, aeropuertos, puertos, etcétera. Se incluyen también las actividades de reparación correspondientes.

La terminación de edificios abarca las actividades que contribuyen a la terminación o el acabado de una obra, como las de colocación de cristales, revoque, pintura, revestimiento de pisos y paredes con baldosas y azulejos u otros materiales, como parqué, alfombras, papel de empapelar, etc., pulimento de pisos, acabado de carpintería, insonorización, limpieza del exterior, etcétera. Se incluyen también las actividades de reparación correspondientes.

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.

SECCIÓN >>				
Seleccionar	Código CIIU	SHD	Descripción	Nota Explicativa
Seleccionar	4330		Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil	Ver Nota

Esta clase incluye:

• La aplicación en edificios y otros proyectos de construcción, de yeso y estuco para interiores y exteriores.
• La instalación de puertas, ventanas y marcos de puertas y ventanas de madera o de otros materiales.
• La instalación de muebles de cocina a la medida, mamparas de cristal, escaleras, mobiliario de trabajo y similares.
• La instalación de mobiliario.
• El acabado de interiores, como techos, revestimientos de madera para paredes, tabiques movibles, etcétera.
• La colocación en edificios y otros proyectos de construcción de: - Baldosas y losas de cerámica, hormigón o piedra tallada para paredes y pisos, y accesorios de cerámica para cocinas. - Parqué y otros revestimientos de madera para pisos. - Alfombras y cubrimientos de linóleo para pisos, incluidos los de caucho o plástico. - Revestimiento para suelos o paredes de terrazo, mármol, granito o pizarra. - Papel de colgadura.
• La pintura interior y exterior de edificios.
• La pintura de obras de ingeniería civil.
• La instalación de vidrios, espejos, etcétera.
• La limpieza de edificios nuevos después de su construcción.
• Otras actividades de terminación de edificios n.c.p.

SECCIÓN >>				
Seleccionar	Código CIIU	SHD	Descripción	Nota Explicativa
Seleccionar	4290		Construcción de otras obras de ingeniería civil	Ver Nota

Esta clase incluye:

• La construcción, conservación y reparación de: - Instalaciones industriales, excepto edificios, tales como: refinerías, fábricas de productos químicos, entre otros. - Vías de navegación, obras portuarias y fluviales, puertos deportivos, esclusas, represas y diques.

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

• El dragado de vías de navegación.

• Las obras de construcción distintas de las de edificios; por ejemplo, instalaciones deportivas o de esparcimiento al aire libre.

• La subdivisión de terrenos con mejora (por ejemplo, construcción de carreteras, infraestructura de suministro público, etcétera).

Esta clase excluye:

• Las actividades de gestión de proyectos relacionadas con la construcción. Se incluyen en la clase 7110, «Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica».

5.1.1. Sector construcción[2]



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

[2] https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/indicadores-economicos-alrededor-de-la-construccion

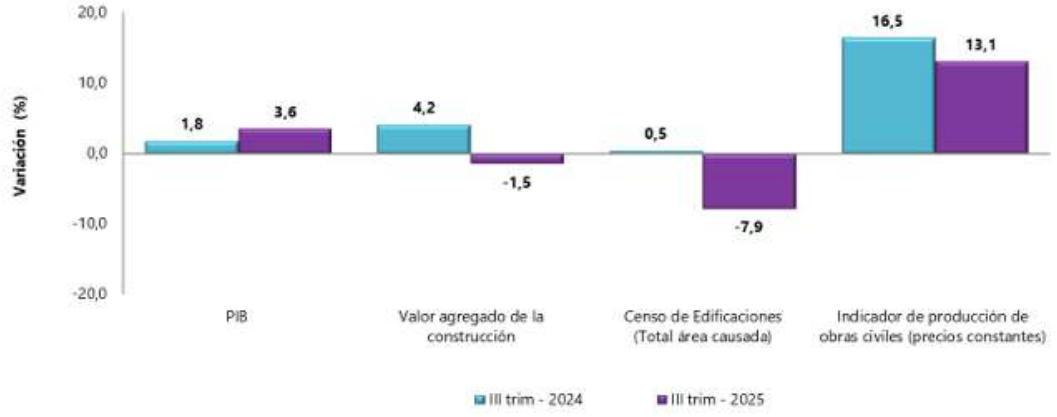
Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

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%.

Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)

Publicación diciembre 09 de 2025P

Gráfico 1. Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción III trimestre (2024 – 2025P)



Fuente: DANE, IEAC.

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

Tabla 1. Indicadores de coyuntura del sector construcción, periodo de publicación diciembre 09 de 2025P

	Periodo			Periodo de referencia
	Actual	Doce meses	Anterior[1]	
MACROECONÓMICOS				
PIB total[2] (variación anual %)	3,6	2,7	2,1	II trim 2025
Valor agregado de la rama construcción[2] (variación anual %)	-1,5	-1,8	-3,4	II trim 2025
Valor agregado de obras civiles[2] (variación anual %)	13,1	9,0	9,6	II trim 2025
Valor agregado de edificaciones[2] (variación anual %)	-8,3	-6,8	-9,6	II trim 2025
Valor agregado de actividades especializadas[2] (variación anual %)	-3,4	-2,8	-5,8	II trim 2025
Tasa de ocupación total nacional (participación %)	89,7	88,4	88,7	Octubre 2025
OFERTA				
Producción de cemento gris (variación anual %)	5,8	1,3	9,9	Octubre 2025
Área causada[4] (variación anual %)	-7,9	-6,7	-9,7	II trim 2025
Área licenciada de edificaciones[5] (variación anual %)	-5,7	-2,8	-16,0	Septiembre 2025
Área iniciada de edificaciones[6] (variación anual %)	22,2	-6,0	-14,7	II trim 2025
Área culminada de edificaciones[7] (variación anual %)	-8,0	-7,3	-10,6	II trim 2025
Indicador de producción de obras civiles[8] (variación anual%)	13,1	8,9	9,6	II trim 2025
DEMANDA				
Despachos de cemento gris (variación anual %)	9,8	2,3	18,9	Octubre 2025
Concreto Premezclado [9] (variación anual %)	6,6	-5,3	-10,1	Septiembre 2025
Indicador de mezcla asfáltica (variación mensual %)	24,9	-2,8	2,7	Septiembre 2025
Valor total de los créditos desembolsados para vivienda[4 10] (variación anual %)	22,8	21,7	18,9	II trim 2025
Valor desembolsado de créditos de vivienda[3] (variación anual %)	16,0	16,0	13,4	II trim 2025
Valor desembolsado de leasing habitacional[4] (variación anual %)	88,0	62,3	84,1	II trim 2025
Número de créditos desembolsados para vivienda[11] (variación anual %)	5,4	1,7	-1,7	II trim 2025
Saldo de capital total[10] (variación anual %)	10,7	9,7	10,0	II trim 2025
Saldo de créditos de vivienda[10] (variación anual %)	12,7	12,6	12,6	II trim 2025
Saldo de capital de leasing habitacional[10] (variación anual %)	2,6	-1,1	0,6	II trim 2025
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda[12] (variación anual %)	4,0	4,6	4,4	II trim 2025
PRECIOS Y COSTOS	Actual	Anual	Anterior[1]	
Índice de precios de vivienda nueva (variación trimestral %)	1,89	9,80	2,10	II trim 2025
Índice de costos de la construcción de Edificaciones (variación mensual %)	-0,39	2,89	-0,34	Octubre 2025
Índice de costos de la construcción de Obras Civiles (variación mensual %)	-0,23	4,01	-0,19	Octubre 2025
IPP total (variación mensual %)	-0,69	1,80	0,88	Octubre 2025
IPP materiales de construcción[2] (variación mensual %)	-0,31	0,45	-0,63	Octubre 2025

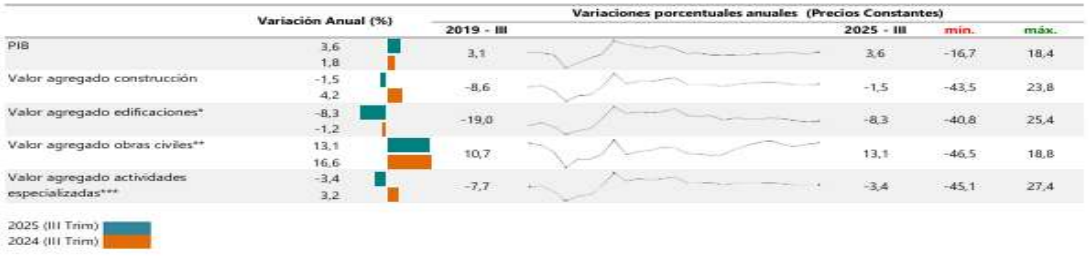
Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

1. Indicadores Macroeconómicos

1.1. Producto Interno Bruto (PIB)[1]

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 2. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes) 2019 – 2025P (III trimestre)



Fuente: DANE, Cuentas trimestrales.

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.

Al analizar las cifras del Producto Interno Bruto (PIB), para el tercer trimestre de 2025 (julio – septiembre) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de América Latina, se observa que Colombia registró el mayor crecimiento al presentar una variación de 3,6% seguido de Perú que presentó un crecimiento de 3,4% y Chile que presentó 1.6% en contraste con el tercer trimestre del 2024. Por otro lado, México presento una variación negativa de 0,1%. En lo referente al valor agregado de la construcción, se observa crecimiento con relación al mismo trimestre de 2024 para Perú de 6,4%, y Chile de 0,8%, mientras que, para Colombia y México se registraron variaciones negativas de 1,5% y 4,7% respectivamente.

Gráfico 3. PIB total, valor agregado de la rama construcción para algunos países de Latinoamérica. Variación anual
2020 (III trimestre) – 2025ᵖ (III trimestre)



Fuente: DANE (Colombia), INEGI (México), INEI (Perú), Banco Central (Chile)

1.2. Empleo[2]

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 disminuyo 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 4. Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2023 – 2025ᵖ (octubre)



Fuente: DANE, GEIH.

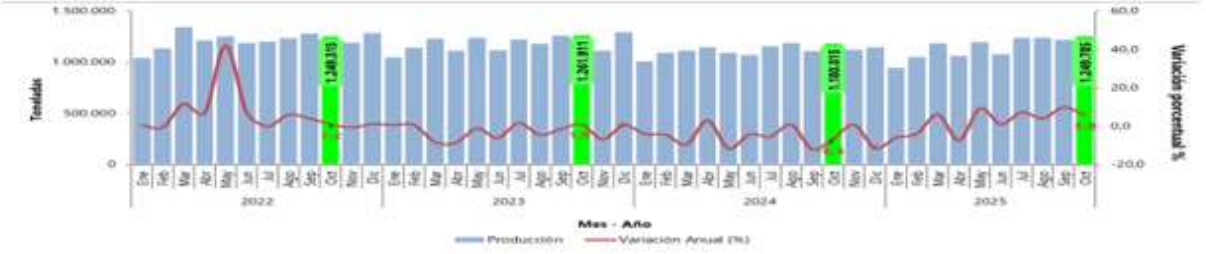
Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

2. Indicadores de oferta

2.1. Producción de Cemento Gris[3]

En octubre de 2025, la producción total de cemento gris en el país alcanzó 1.249.785 toneladas, con un aumento de 5,8% respecto a octubre de 2024.

Gráfico 5. Producción de cemento gris (toneladas y variación anual de la producción)
Enero 2022 – septiembre 2025[p]



Fuente: DANE, ECG.

2.2. Producción Per Cápita de Cemento Gris anual y trimestral

Durante 2024, la producción anual per cápita de cemento gris fue 255,1 kilogramos por habitante con una disminución de 6,4%, con respecto a la producción de 2023, la cual fue de 272,7 kilogramos por habitante.

Gráfico 6. Producción anual per cápita (kilogramo / habitante) *
Total Nacional
2010 – 2024[p]



Fuente: DANE, ECG y PROYECCIONES DE POBLACION NACIONAL.

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

Para el tercer trimestre de 2025, la producción trimestral per cápita de cemento gris fue 71 kilogramos por habitante presentando un aumento de 10,5% con respecto a la producción del trimestre anterior que fue de 64 kilogramos por habitante.

Gráfico 7. Producción trimestral per cápita (kilogramo/habitante)
Total Nacional
2015 (III trimestre) – 2025P (III trimestre)



Fuente: DANE, GEIH, ECG.

2.3. Producción de Concreto Premezclado[4]

En septiembre de 2025, la producción de concreto premezclado fue 682.085 metros cúbicos y registró un aumento de 6,6% con relación a septiembre de 2024. Este comportamiento es explicado principalmente por la producción anual de Bogotá, D.C. 26,6% y Magdalena con 65,1% los cuales sumaron en conjunto 10,6 puntos porcentuales a la variación total. La producción de concreto premezclado se concentró en Bogotá, D.C con 41,4%, algunos departamentos que pertenecen al grupo del Resto con 12,3% y Antioquia con 11,4%.

Gráfico 8. Variación, contribución y participación anual de la producción total de concreto premezclado según departamentos (metros cúbicos)
2024– 2025P (septiembre)

	Variación anual (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Participación (%)
Total	6,6 -15,8		
Bogotá, D.C.*	26,6 -10,3	9,3 -3,4	41,4 34,9
Magdalena	65,1 0,3	1,4 0,0	3,2 2,1
Santander	11,4 -28,6	0,5 -1,6	4,9 4,6
Tolima	27,3 -39,4	0,5 -1,0	2,2 1,9
Bolívar	-1,6 51,1	-0,1 1,3	4,1 4,4
Atlántico	-3,3 -30,6	-0,3 -3,2	7,7 8,5
Boyacá	-16,1 -23,1	-0,3 -0,5	1,4 1,8
Antioquia	-7,2 -14,3	-0,9 -1,8	11,4 13,1
Valle del Cauca	-23,0 -10,9	-1,8 -0,8	5,7 7,9
Cundinamarca	-29,9 -16,8	-2,5 -1,4	5,6 8,4
Resto[3]	6,8 -24,9	0,8 -3,4	12,3 12,3

2025 (Sep)P
2024 (Sep)P

Fuente: DANE, EC.

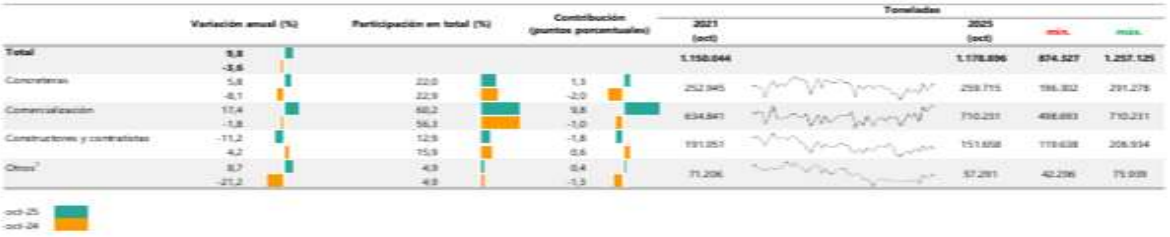
Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

3. Indicadores de demanda

3.1. Despachos de Cemento Gris[7]

En el mes de octubre de 2025 se despacharon 1.178.896 toneladas de cemento gris al mercado nacional, lo que representó un aumento de 9,8% con respecto a octubre de 2024. Este resultado se explicó principalmente por el aumento en el canal de Comercialización con 17,4% el cual aportó 9,8 puntos porcentuales a la variación total.

Gráfico 13. Variación, contribución y participación anual de los despachos de cemento gris 2021 – 2025P (octubre)

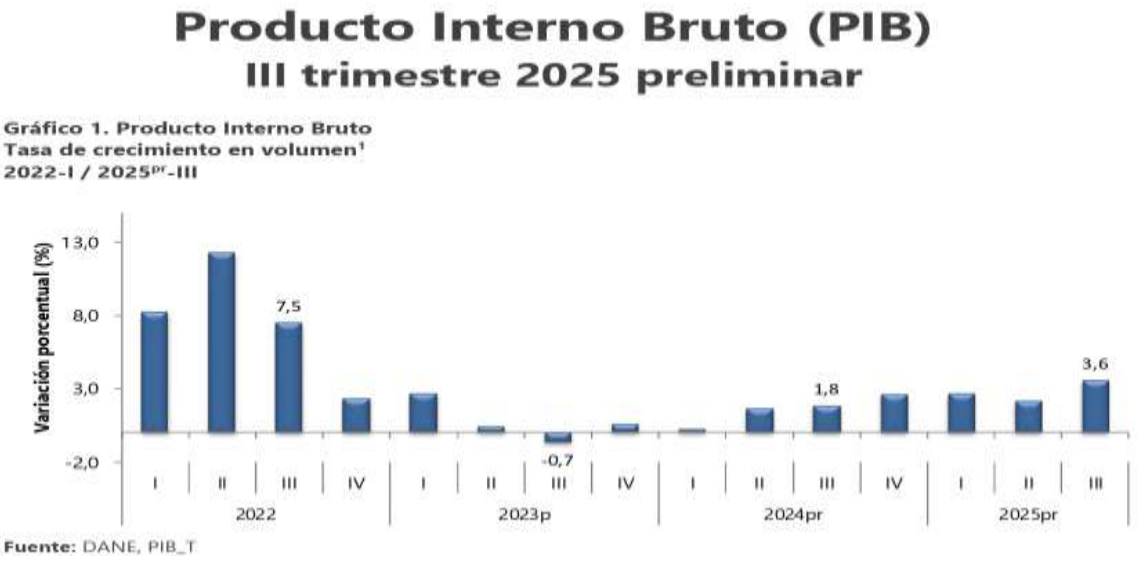


Fuente: DANE, ECG.

[1] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IIItrim2025.pdf

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

5.1.2. Producto Interno Bruto (PIB)[3]



PIB desde el enfoque de la producción En el tercer trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,6% respecto al mismo periodo de 2024pr (ver tabla 1). Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son: • Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 8,0% (contribuye 1,3 puntos porcentuales a la variación anual). • Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 5,6% (contribuye 1,2 puntos porcentuales a la variación anual). • Industrias manufactureras crece 4,1% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual). 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

[3] https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica

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.

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).

Construcción7

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 (ver tabla 6): • 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: • 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 6. Construcción
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Tercer trimestre 2025[pr]

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

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

5.1.3. Empleo y ocupación [4]

Para el mes de diciembre de 2025, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,0%, lo que representó una disminución de 1,1 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (9,1%). La tasa global de participación se ubicó en 64,3% y la tasa de ocupación en 59,2%, mientras que en diciembre de 2024 estas tasas fueron 64,4% y 58,5%, respectivamente.



En diciembre de 2025, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 7,8%, mientras que en el mismo mes de 2024 fue 9,0%. La tasa global de participación se ubicó en 66,7%, en tanto que en diciembre de 2024 fue 66,0%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 61,5%, lo que representó un aumento de 1,5 puntos porcentuales respecto al mismo mes del año anterior (60,1%).



[4] https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/empleo-y-desempleo

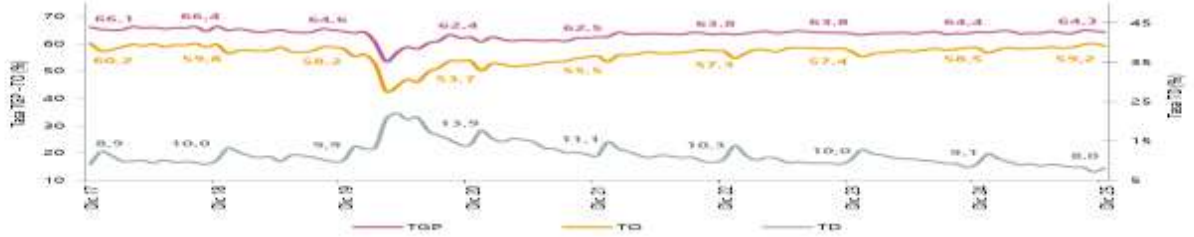
Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

1. Indicadores de mercado laboral mes, trimestre y año para el total nacional y total 13 ciudades y áreas metropolitanas

1.1 Total nacional mensual

Para el mes de diciembre de 2025, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,0%, lo que representó una disminución de 1,1 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (9,1%). La tasa global de participación se ubicó en 64,3% y la tasa de ocupación en 59,2%, mientras que en diciembre de 2024 estas tasas fueron 64,4% y 58,5%, respectivamente.

Gráfico 2. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Diciembre (2017 - 2025)



Fuente: DANE, GEIH.

1.2 Total 13 ciudades y áreas metropolitanas mensual

En diciembre de 2025, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 7,8%, mientras que en el mismo mes de 2024 fue 9,0%. La tasa global de participación se ubicó en 66,7%, en tanto que en diciembre de 2024 fue 66,0%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 61,5%, lo que representó un aumento de 1,5 puntos porcentuales respecto al mismo mes del año anterior (60,1%).

Gráfico 3. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total 13 ciudades y áreas metropolitanas
Diciembre (2017 - 2025)



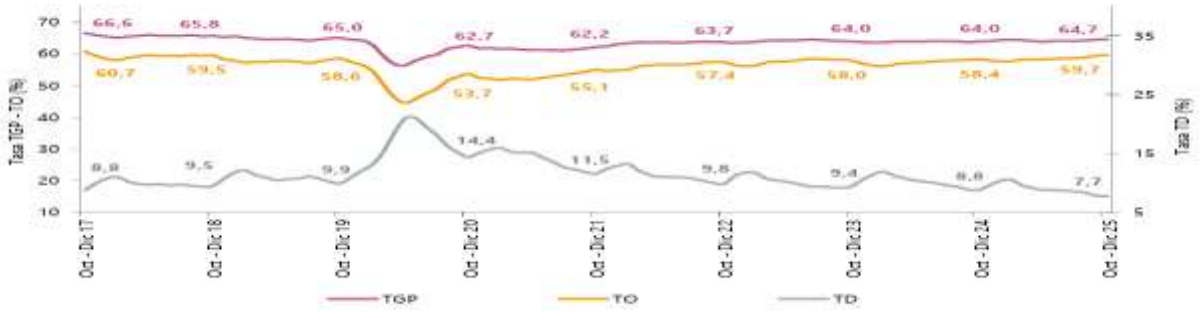
Fuente: DANE, GEIH.

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

1.3 Total nacional trimestre

En el total nacional, la tasa de desocupación del trimestre octubre – diciembre 2025 fue 7,7%, lo que representó una disminución de 1,1 puntos porcentuales respecto al trimestre octubre – diciembre 2024 (8,8%). La tasa global de participación se ubicó en 64,7%, lo que significó un aumento de 0,7 puntos porcentuales frente al mismo periodo de 2024 (64,0%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 59,7%, lo que representó un aumento de 1,3 puntos porcentuales respecto al trimestre octubre - diciembre 2024 (58,4%).

Gráfico 4. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Octubre - diciembre (2017 - 2025)

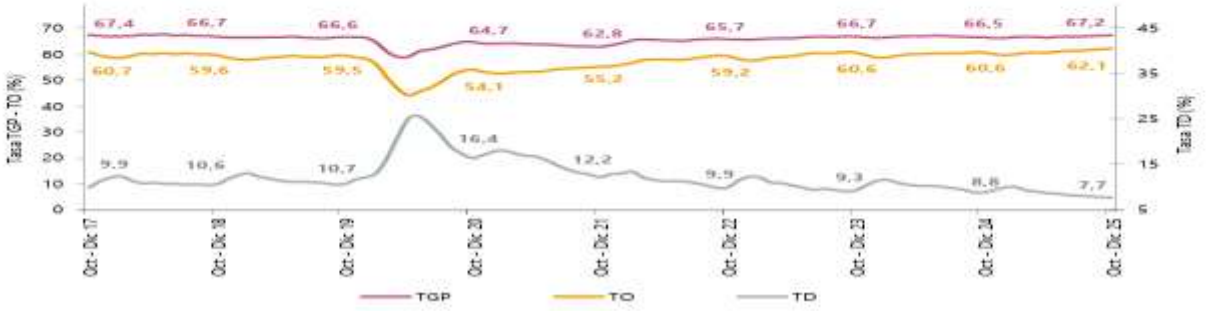


Fuente: DANE, GEIH.

1.4 Total 13 ciudades y áreas metropolitanas trimestre

En el trimestre octubre – diciembre 2025, la tasa de desocupación de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 7,7%, lo que representó una disminución de 1,1 puntos porcentuales respecto al trimestre octubre - diciembre 2024 (8,8%). La tasa global de participación se ubicó en 67,2%, lo que significó un aumento de 0,8 puntos porcentuales frente al mismo trimestre de 2024 (66,5%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 62,1%, lo que representó un aumento de 1,5 puntos porcentuales respecto al trimestre octubre – diciembre 2024 (60,6%).

Gráfico 5. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total 13 ciudades y áreas metropolitanas
Octubre - diciembre (2017 - 2025)



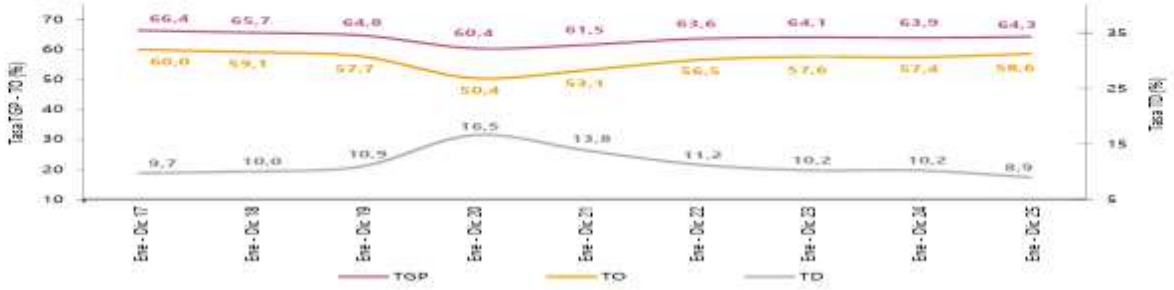
Fuente: DANE, GEIH.

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

1.5 Total nacional año

Para el 2025, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,9%, lo que representó una disminución de 1,3 puntos porcentuales frente a la registrada en el año 2024 (10,2%). La tasa global de participación se ubicó en 64,3%, mientras que en 2024 fue 63,9%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 58,6%, lo que representó un aumento de 1,2 puntos porcentuales respecto al año anterior (57,4%).

Gráfico 6. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Enero - diciembre (2017 - 2025)

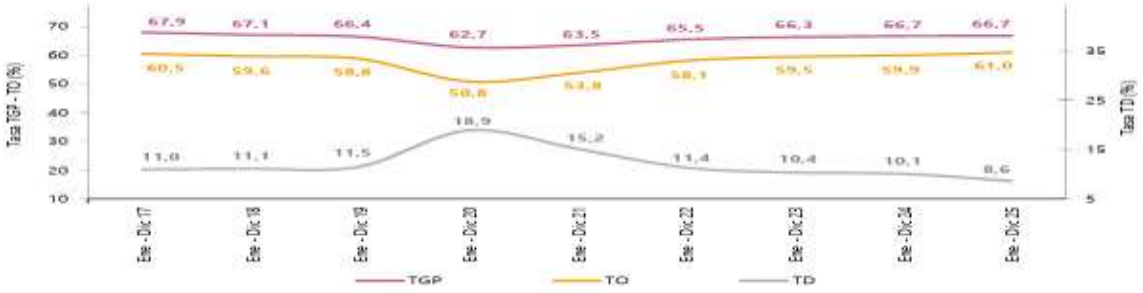


Fuente: DANE, GEIH.

1.6 Total 13 ciudades y áreas metropolitanas año

En el 2025, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 8,6%, lo que representó una reducción de 1,5 puntos porcentuales respecto al 2024 (10,1%). La tasa global de participación se ubicó en 66,7%, siendo similar a la registrada en 2024. Finalmente, la tasa de ocupación fue 61,0%, lo que representó un aumento de 1,0 puntos porcentuales respecto al 2024 (59,9%).

Gráfico 7. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total 13 ciudades y áreas metropolitanas
Enero - diciembre (2017 - 2025)



Fuente: DANE, GEIH.

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.

2. Población ocupada según rama de actividad, mes diciembre y año 2025

2.1 Total nacional mes

En el mes de diciembre de 2025, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 24.224 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Industrias manufactureras con 2,2 puntos porcentuales; Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana; y Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios con 0,5 puntos porcentuales en cada caso.

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

Rama de actividad	Total nacional				
	Diciembre 2024	Diciembre 2025	Distribución % 2025	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	**23.621**	**24.224**	**100**	**603**	
Industrias manufactureras	2.374	2.885	11,9	510	2,2
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.779	2.900	12,0	121	0,5
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	2.005	2.120	8,7	114	0,5
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.846	1.915	7,9	69	0,3
Transporte y almacenamiento	1.716	1.734	7,2	18	0,1
Comercio y reparación de vehículos	4.262	4.262	17,6	0	0,0
Alojamiento y servicios de comida	1.908	1.895	7,8	-13	-0,1
Información y comunicaciones	416	391	1,6	-25	-0,1
Actividades inmobiliarias	390	356	1,5	-34	-0,1
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos*	645	609	2,5	-36	-0,2
Construcción	1.669	1.630	6,7	-39	-0,2
Actividades financieras y de seguros	459	419	1,7	-40	-0,2
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.151	3.108	12,8	-42	-0,2

Fuente: DANE, GEIH.

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

3. Población ocupada según posición ocupacional, mes diciembre y año 2025

3.1 Total nacional mes

En diciembre de 2025, Obrero, empleado particular y Jornalero o Peón fueron las posiciones ocupacionales que más aportaron positivamente a la variación de los ocupados en el total nacional con 3,9 y 0,4 puntos porcentuales, respectivamente.

Tabla 3. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según posición ocupacional
Total nacional
Diciembre (2024 - 2025)

Posición ocupacional	Total nacional				
	Diciembre 2024	Diciembre 2025	Distribución % 2025	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	**23.621**	**24.224**	**100**	**603**	
Obrero, empleado particular	10.143	11.063	45,7	920	3,9
Jornalero o Peón	753	849	3,5	96	0,4
Patrón o empleador	539	601	2,5	62	0,3
Obrero, empleado del gobierno	866	926	3,8	60	0,3
Empleado doméstico	714	706	2,9	-7	0,0
Trabajador familiar sin remuneración	467	434	1,8	-33	-0,1
Trabajador por cuenta propia	10.132	9.633	39,8	-499	-2,1

Fuente: DANE, GEIH.

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

3.2 Total nacional año

En 2025, Obrero, empleado particular y Trabajador por cuenta propia fueron las posiciones ocupacionales que más aportaron positivamente a la variación de los ocupados en el total nacional con 1,8 y 1,6 puntos porcentuales, respectivamente.

Tabla 4. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según posición ocupacional
Total nacional
Enero - diciembre (2024 - 2025)

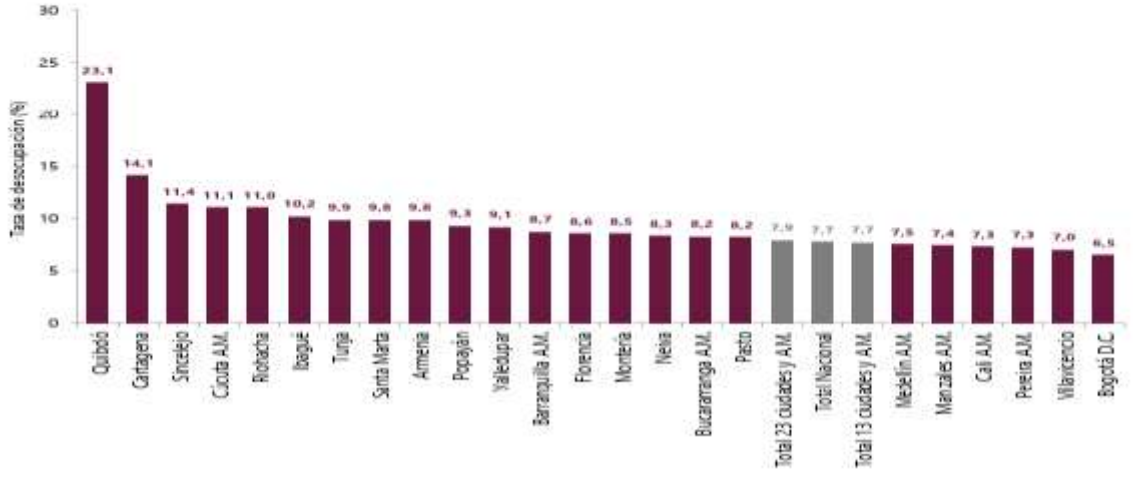
Posición ocupacional	Total nacional				
	Enero - Diciembre 2024	Enero - Diciembre 2025	Distribución % 2025	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	**23.036**	**23.827**	**100**	**791**	
Obrero, empleado particular	10.148	10.568	44,4	420	1,8
Trabajador por cuenta propia	9.461	9.841	41,3	379	1,6
Jornalero o Peón	746	806	3,4	60	0,3
Empleado doméstico	705	716	3,0	12	0,1
Obrero, empleado del gobierno	893	873	3,7	-20	-0,1
Patrón o empleador	610	582	2,4	-28	-0,1
Trabajador familiar sin remuneración	462	432	1,8	-30	-0,1

Fuente: DANE, GEIH.

4. Ranking de ciudades según tasa de desocupación, trimestre octubre - diciembre 2025

Para el trimestre octubre – diciembre 2025, de las 23 ciudades y áreas metropolitanas, las que presentaron mayores tasas de desocupación fueron: Quibdó (23,1%), Cartagena (14,1%) y Sincelejo (11,4%). Las ciudades con menor tasa de desocupación fueron: Pereira A.M. (7,3%), Villavicencio (7,0%) y Bogotá D.C. (6,5%).

Gráfico 8. Tasa de desocupación según ciudades
Total nacional y 23 ciudades y áreas metropolitanas
Octubre - diciembre 2025



Fuente: DANE, GEIH.

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

5. Población fuera de la fuerza de trabajo según tipo de actividad, mes diciembre 2025

5.1 Total nacional

Para diciembre de 2025, la población fuera de la fuerza de trabajo fue 14.602 miles de personas en el total nacional. Esta población se concentró principalmente en las actividades de Oficios del hogar (56,8%) y Otros[a] (24,9%).

Tabla 5. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población fuera de la fuerza de trabajo
Total nacional
Diciembre (2024 - 2025)

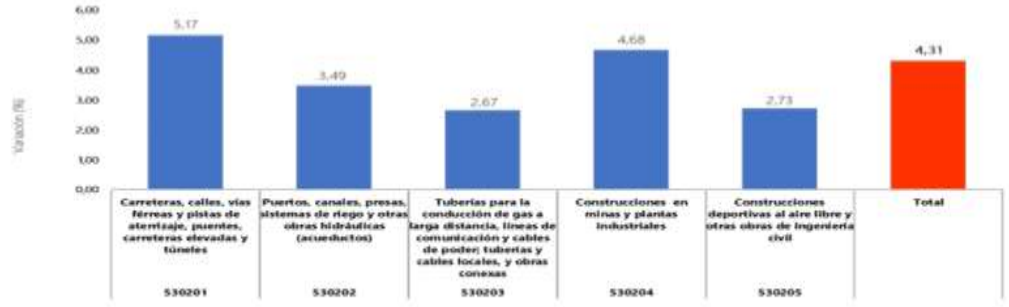
Tipo de actividad	Total Nacional				
	Diciembre 2024	Diciembre 2025	Distribución % 2025	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población fuera de la fuerza de trabajo	14.385	14.602	100	217	
Oficios del Hogar	8.218	8.290	56,8	72	0,5
Otros[a]	3.370	3.643	24,9	273	1,9
Estudiando	2.797	2.668	18,3	-129	-0,9

Fuente: DANE, GEIH.

Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV)

Diciembre 2025

Gráfico 1. Variación anual del ICOCIV según agrupaciones CPC V 2.0 A.C.
Total nacional
Diciembre 2025



Fuente: DANE, ICOCIV.

[3] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIH-abr2025.pdf

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

En diciembre de 2025, la variación anual del ICOCIV fue 4,31%, en comparación con el mismo mes de 2024. Dos de las cinco agrupaciones CPC relacionadas con la construcción de obras civiles presentaron una variación por encima del promedio nacional (4,31%): Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (5,17%) y Construcciones en minas y plantas industriales (4,68%).

Las demás agrupaciones CPC presentaron variaciones por debajo del promedio nacional: Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (3,49%), Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (2,73%) y Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (2,67%). (Tabla 1 – Anexo 2)[3].

Tabla 1. ICOCIV. Variación y contribución anual de las cinco agrupaciones de subclases CPC V 2.0 al total.
Total nacional
Diciembre 2025

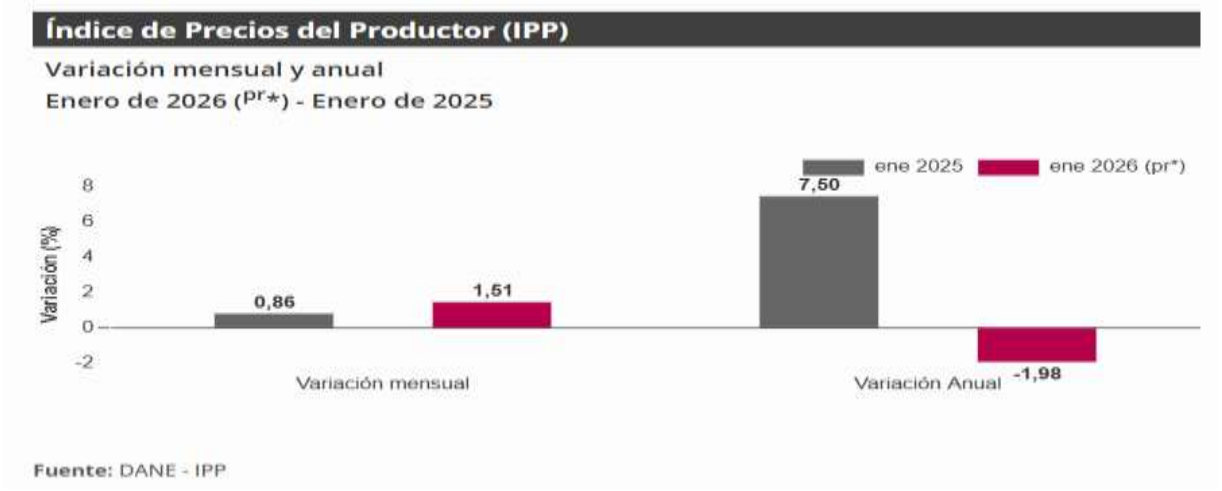
Código agrupación CPC	Nombre agrupación CPC	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
			2025	2025
530201	Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	55,65	5,17	2,89
530202	Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	5,78	3,49	0,20
530203	Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	19,46	2,67	0,51
530204	Construcciones en minas y plantas industriales	9,49	4,68	0,44
530205	Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil	9,63	2,73	0,27
Total		**100**	**4,31**	**4,31**

Fuente: DANE - ICOCIV.

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

Índice de Precios del Productor[5]

El IPP de la producción nacional, en enero de 2026 presentó una variación de 1,51% respecto a diciembre de 2025.



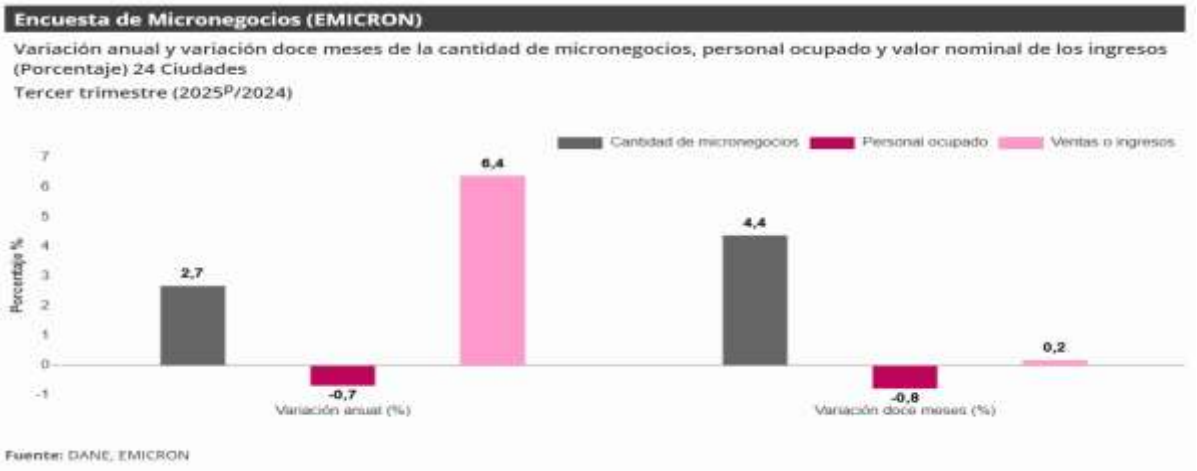
En enero de 2026, el único sector que registró una variación superior a la media fue Agricultura, ganadería, silvicultura, caza y pesca con 5,41%. Los sectores Explotación de minas y canteras (0,55%) e Industrias manufactureras (0,40%) presentaron variaciones inferiores a la media (1,51%).

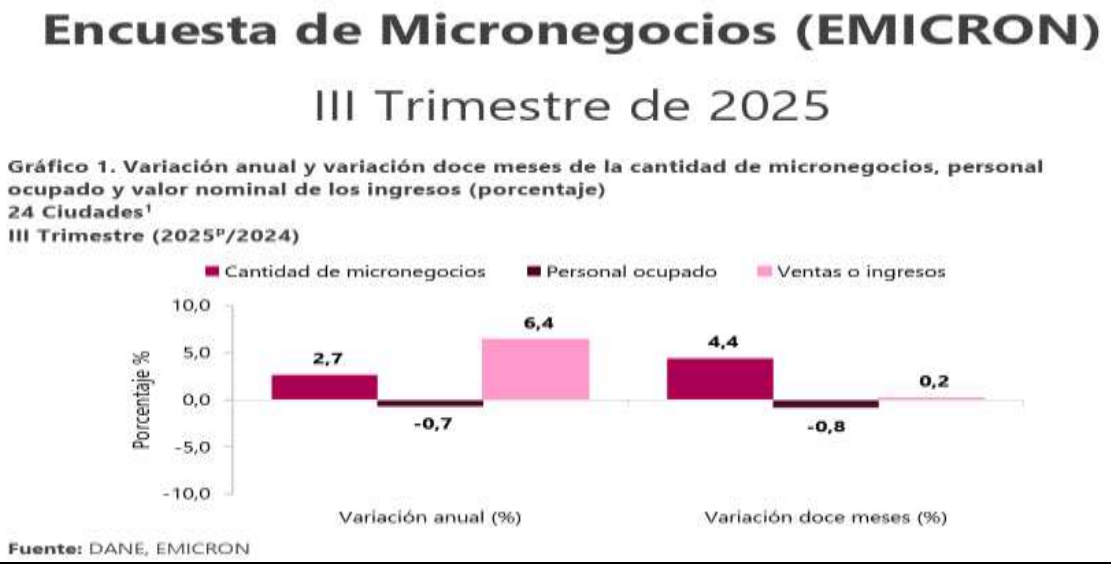
[5] https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-del-productor-ipp

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.

Encuesta de Micronegocios (EMICRON)

En el tercer trimestre de 2025, la cantidad de micronegocios aumentó 2,7% en comparación con el mismo periodo de 2024. Por el contrario, el personal ocupado por estas unidades económicas disminuyó -0,7%. Respecto a los ingresos de los micronegocios aumentaron 6,4% en este mismo intervalo de tiempo.





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

1. Resultados generales III Trimestre 2025

24 Ciudades

1.1 Variación anual de las principales variables

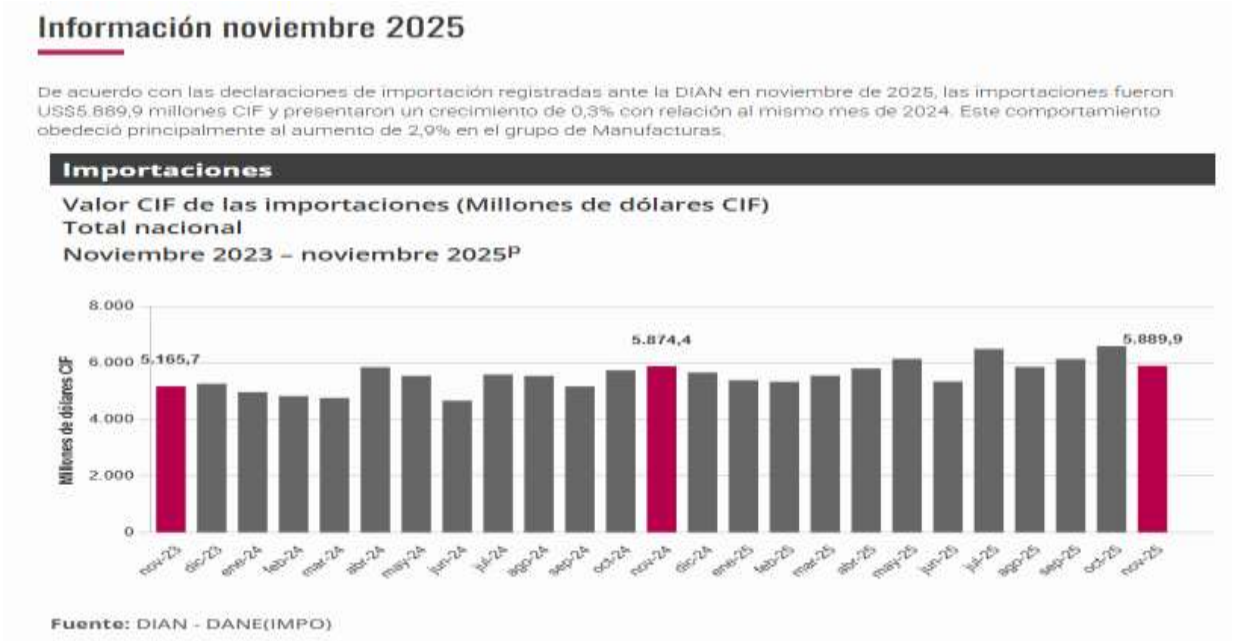
En el tercer trimestre de 2025, la cantidad de micronegocios aumentó 2,7% en comparación con el mismo periodo de 2024. Por el contrario, el personal ocupado por estas unidades económicas disminuyó -0,7%. Respecto a los ingresos de los micronegocios aumentaron 6,4% en este mismo intervalo de tiempo. (Cuadros C1 – C3, anexo estadístico disponible en www.dane.gov.co).

Gráfico 2. Variación anual de la cantidad de micronegocios según actividad económica (porcentaje)
24 Ciudades[1]
III Trimestre (2025[p]/2024)



Fuente: DANE, EMICRON

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



En noviembre de 2025, las importaciones de Manufacturas participaron con 75,9% del valor CIF total de las importaciones, seguido por Agropecuarios, alimentos y bebidas con 15,0%, Combustibles y productos de las industrias extractivas con 9,1% y Otros sectores con menos de 0,1%.

GREMIOS Y ASOCIACIONES QUE PARTICIPAN EN EL SECTOR:

El presente análisis de mercado integra las proyecciones y estadísticas de gremios líderes como CAMACOL Valle, utilizando sus índices de costos de insumos para la vigencia 2026. Asimismo, se han considerado los lineamientos de la Sociedad Colombiana de Ingenieros (SCI) para la estimación de los costos de mano de obra técnica calificada, asegurando que el presupuesto oficial guarde estricta relación con la realidad económica del sector de la construcción y el mantenimiento de infraestructura en el Distrito Especial de Santiago de Cali.

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

GREMIOS Y ENTIDADES DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

Para fortalecer el Análisis del Sector del proyecto de mantenimiento en las Comunas 7 y 15, es fundamental citar a los gremios que validan las tendencias de costos, salarios y materiales en Colombia.

Aquí tienes los principales gremios y asociaciones que rigen el sector de la construcción para la vigencia 2026:

Sigla	Página web
A C I E M, Nacional, Asociación Colombiana De Ingenieros Eléctricos, Mecanicos Y Afines - Nacional	www.aciem.org
ACAIRE, Asociación Colombiana Del Acondicionamiento De Aire Y La Refrigeracion	www.acaire.com
ACIC, Asociación Colombiana De Ingenieros Constructores	www.acic.org.co
ACIPET, Asociación Colombina de Ingenieros de Petróleos	www.acipet.com
ACOFI, Asociación Colombiana de Facultades de Ingeniería	www.acofi.edu.co
AEROCIVIL, Aeronáutica Civil	**www.aerocivil.gov.co**
AGRECON, Agregados Y Concretos S.A.	www.agrecon.com.co
AIDIS ARGENTINA, Asociación Argentina de Ingeniería Sanitaria y Ciencias del Ambiente	www.aidisar.org
ALCALDIA DE BOGOTA	**www.alcaldiabogota.gov.c o**
ALCALDIA DE MEDELLÍN	www.medellin.gov.co
ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI	http://santiago.cali.net/
ANDI, Asociación Nacional De Industriales	**www.andi.com.co**
ANEIC, Asociación Colombiana de Estudiantes de Ingeniería Civil	www.aneic.org
ASADES, Asociación Argentina de Energías Renovables y Ambiente	www.asades.org.ar
ASOBANCARIA, Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia	www.asobancaria.com
ASOCRETO, Asociacion De Productores De Concreto	www.asocreto.org.co
AUTOLONJA, El Portal Automotriz e Inmobiliario de Colombia	www.autolonja.com
CAMACOL CUNDINAMARCA, Cámara Colombiana De La Construcción Cundinamarca	www.camacol.org.co
CAMACOL, Cámara Colombiana De La Construcción	www.camacolantioquia.org. co
CAMARACONSTGYE, Cámara De La Construcción De Guayaquil	**www.camaraconstgye.co m.ec**
CCB, Cámara De Comercio De Bogotá	**www.ccb.org.co**
CCC, Cámara Costaricense De La Construcción	**www.construccion.co.cr**
CCHC, Cámara Chilena De La Construcción	www.cchc.cl
CCQ, Cámara De La Construcción De Quito	**www.hoy.net/ccq**
CEMENTONARE, Cementos del Nare S.A.	www.cementonare.com.co
CEMEX COLOMBIA	www.cemex.com.co
CICC, Corporación de Investigación de La Construcción	www.chilnet.cl/cicc/
CMCIC, Cámara Mexicana De La Industria De La Construcción	www.cmic.org/index.cfm
COLOMBIT	www.colombit.com.co/
CONSTRUDATA, Informática Para La Construcción	**www.construdata.com**
CURADURIA NO. 1 Medellin	www.curador1.gov.co
CURADURIA No. 2 Bogota	www.curador.com.co
CURADURIA No. 4 Bogota	www.curaduria4.com

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.

UPB, Universidad Pontificia Bolivariana	www.upb.edu.co
UPC, Universidad Piloto de Colombia	www.upiloto.edu.co
UPME, Unidad de Planeación Minero Enérgetico	ww.upme.gov.co
USB, Universidad de San Buenaventura	www.usb.edu.co
USTA, Universidad Santo Tomas	www.usta.edu

TRM [10]:

La tasa de cambio representativa del mercado (TRM) es la cantidad de pesos colombianos por un dólar de los Estados Unidos. La TRM se calcula con base en las operaciones de compra y venta de divisas entre intermediarios financieros que transan en el mercado cambiario colombiano, con cumplimiento el mismo día cuando se realiza la negociación de las divisas.

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





modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

ENCUESTA DE OPINIÓN FINANCIERA [11]:

TASA DE INTERVENCIÓN DEL BANCO DE LA REPÚBLICA

Para la vigencia **2026**, la Tasa de Intervención del Banco de la República (tasa de política monetaria) se encuentra en una fase de **normalización y descenso**, clave para tu proyecto de mantenimiento en los CALI 7 y 15.

Situación a Febrero de 2026:

- **Nivel Actual:** La tasa se sitúa en un rango proyectado entre el **6.00% y 6.50%**.
- **Tendencia:** Viene de un proceso de reducción sostenida desde los dos dígitos (13% en 2023-2024), gracias a que la inflación ha cedido hasta acercarse al rango meta del **3.0% - 5.0%**.

¿Cómo afecta esto a tu contrato de mantenimiento?

1. **Costo de Garantías:** Una tasa de intervención más baja reduce el costo de las **Pólizas de Cumplimiento** y de Responsabilidad Civil Extracontractual que el contratista debe adquirir.

2. **Flujo de Caja del Contratista:** Los contratistas suelen apalancarse con créditos para la compra de materiales (pinturas, sistemas eléctricos, cemento). Con tasas bajas, los costos financieros del oferente disminuyen, permitiendo precios más competitivos.

3. **Liquidez en la Oferta:** Tasas menores incentivan a más empresas a participar en licitaciones públicas, ya que el costo del dinero es menor y el riesgo de insolvencia durante la ejecución se reduce.

[10] https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas/trm

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.

Inserción en el Análisis Financiero del Sector:

Se observa un entorno macroeconómico favorable caracterizado por el descenso de la Tasa de Intervención del Banco de la República hacia niveles del 6.25% (aprox.). Esta reducción de la política monetaria alivia las cargas financieras de los proponentes, facilitando el acceso a líneas de crédito para capital de trabajo y disminuyendo las primas de los seguros de cumplimiento exigidos en el presente proceso de contratación para el Distrito de Cali.

INFLACIÓN

Para la vigencia 2026, la inflación en Colombia presenta un comportamiento de estabilización con matices importantes según el sector. Aquí tienes los datos clave para tu análisis de costos:

1. Inflación General (IPC)

- Cierre Proyectado 2025: Se situó en torno al 5.10%.
- Expectativa 2026: El Banco de la República mantiene su meta técnica del 3.0%, aunque los analistas proyectan que la inflación real para finales de 2026 oscilará entre el 4.0% y el 4.5%.
- Estado Actual (Febrero 2026): La inflación ha cedido gracias a la caída en los precios de los alimentos, permitiendo que el poder adquisitivo se recupere levemente.

2. Inflación Sectorial (Construcción y Mantenimiento)

Para el proyecto de los CALI 7 y 15, la inflación general no es suficiente. Debes considerar el ICOCED (Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones):

- Insumos: Los materiales de construcción registran una inflación anual cercana al 6.2%.

- Servicios de Mantenimiento: Debido al incremento del 23% en el salario mínimo, el costo de los servicios técnicos (electricistas, plomeros, pintores) tiene una inflación percibida del 12% al 15%.

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.

Aunque la inflación general (IPC) se sitúa en el 5.10%, el presupuesto para el mantenimiento de los CALI se ha indexado con un factor superior debido a que la estructura de costos de obra civil está altamente indexada al Salario Mínimo, el cual sufrió una variación del 23%, impactando el rubro de mano de obra técnica y operativa.

PETRÓLEO

Para el año 2026, el mercado del petróleo proyecta una tendencia a la baja debido a un exceso de oferta global que superará la demanda, situando los precios en niveles mínimos de los últimos cinco años.

Informe de Perspectiva del Petróleo 2026

A principios de febrero de 2026, las principales agencias y bancos de inversión coinciden en un escenario de superávit de suministros que presionará los precios hacia el rango de los $50 - $60 USD.

Precio promedio Brent: Se pronostica un promedio de $56 USD por barril para 2026, lo que representa una caída del 19% frente a 2025.

Precio promedio WTI: Se estima que el West Texas Intermediate promediará los $52 USD por barril.

Superávit de mercado: Se proyecta un excedente de aproximadamente 1.8 a 2.3 millones de barriles diarios (mb/d) debido al aumento de producción en países fuera de la OPEP+ (especialmente EE. UU., Brasil y Guyana) y la restauración de cuotas de la OPEP+



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.

Factores Clave para el Sector

- **Producción en EE. UU.:** Aunque se espera una ligera desaceleración en el ritmo de perforación por los bajos precios, la producción se mantendrá en niveles récord cercanos a **13.5 mb/d**.
- **Demanda Global:** El crecimiento de la demanda se normalizará en **930,000 b/d**, impulsado principalmente por países no pertenecientes a la OCDE.
- **Riesgos Geopolíticos:** Persisten volatilidades asociadas a conflictos en Rusia y Medio Oriente, así como posibles sanciones a Venezuela e Irán, que podrían generar picos temporales de precios a pesar del superávit estructural.

BALANZA COMERCIAL [12]

Para la vigencia **2026**, la balanza comercial de Colombia se analiza bajo un entorno de **precios de materias primas a la baja** y una **recuperación del consumo interno**.

1. Estado de la Balanza Comercial 2026
A inicios de este año, Colombia mantiene un **déficit comercial moderado**. Según las proyecciones del Ministerio de Comercio, el comportamiento se define por:

- **Exportaciones:** Presentan un reto importante debido a la caída del precio del **petróleo Brent ($56 USD)** y el carbón. Esto reduce el valor de las exportaciones tradicionales.
- **Importaciones:** Se observa un incremento en la compra de **bienes de capital y maquinaria** para el sector construcción y transporte, impulsado por la reducción de las tasas de interés del Banco de la República.
-

2. Relación con tu Proyecto (Mantenimiento CALI 7 y 15)
La balanza comercial afecta tu presupuesto de mantenimiento de la siguiente forma:

- **Componentes Importados:** Gran parte de la tecnología para sistemas eléctricos, repuestos de aire acondicionado y ciertos acabados arquitectónicos son importados. Un déficit comercial presiona la disponibilidad de divisas, aunque la **estabilidad de la TRM ($3.663)** ha mitigado el alza de estos insumos en el mercado local.

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.

- **Costos de Logística:** El superávit de crudo a nivel mundial (que afecta negativamente la balanza exportadora) beneficia tus costos operativos al permitir la **reducción del precio local de los combustibles**, abaratando el transporte de materiales para las obras en las Comunas 7 y 15.

5.1.4. Salario mínimo

El salario mínimo se define en Colombia, mediante Decreto Nacional, luego de las correspondientes deliberaciones entre el sector empresarial, gremio de trabajadores y el gobierno nacional. El comportamiento de este indicador tiene un impacto sobre la estructura global de los salarios y en los costos de la mano de obra. Durante los últimos 5 años, la variación anual ha presentado sus máximos históricos en respuesta a los comportamientos inflacionarios posteriores a la pandemia.

Para la vigencia **2026**, el Gobierno Nacional fijó un incremento histórico del **23%**, con el objetivo de consolidar el poder adquisitivo frente a los ajustes de años anteriores.

Las cifras oficiales para este año son:

- **Salario Mínimo Mensual (SMMLV): $1.750.905**
- **Auxilio de Transporte: $249.095**
- **Total (Salario Vital): $2.000.000**

Impacto en análisis de costos (Mantenimiento CALI 7 y 15):

Este incremento es el factor de mayor peso en la estructura de costos del proyecto, debido a:

1. **Carga Prestacional:** Al valor base de **$1.750.905** se le debe sumar el factor prestacional (salud, pensión, ARL, caja de compensación, cesantías e intereses), lo que eleva el costo real por trabajador a aproximadamente **$2.750.000 - $2.900.000**.

2. **Indexación de Servicios:** Las tarifas de vigilancia, aseo y servicios técnicos (electricistas/plomeros) que requiere el mantenimiento de los CALI se han indexado automáticamente bajo este porcentaje.

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

5.2. ASPECTOS TÉCNICOS

Los bienes y servicios que se pretenden adquirir son de características técnicas definidas y ofrecidos por diferentes empresas, personas naturales y/o jurídicas en el mercado, no requiriéndose condiciones técnicas agregadas por innovación, desarrollo técnico para crear productos finales.

Con este proceso de contratación, se busca garantizar la operatividad de los Centros de Administración Local Integrada (C.A.L.I.s) de las comuna 7 y 15 del Distrito Especial de Santiago de Cali, sino también generar un impacto positivo y duradero en la comunidad, optimizando los recursos disponibles y asegurando el bienestar colectivo a través de la mejora de la infraestructura institucional. En el sector de la construcción se encuentran diferentes modalidades de intervenciones para ser ejecutada en un bien inmueble, considerando el alcance del presente proceso de contratación (Mantenimiento de Instalaciones), se pueden considerar los siguientes tipos de actividades:

a. Mantenimiento preventivo: Es el destinado a la conservación de la infraestructura de bienes muebles e inmuebles, mediante la realización de revisión y reparación que garanticen su buen funcionamiento. Las actividades de mantenimiento preventivo, están direccionadas a garantizar la vida útil de bien intervenido.

b. Mantenimiento correctivo: Son aquellos que se efectúan con el fin de corregir o poner a punto bienes que por su uso o mal uso de deterioran o se dañan.

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.

c. Operación de modificación y mejoras: Hace referencia a las operaciones necesarias para dotar de nuevos componentes al bien inmueble a causa de nuevas necesidades de uso.

d. Reparaciones locativas: Se entienden por aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en debida condición de higiene sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, el mantenimiento, sustitución, restitución o mejoramiento de materiales de pisos, cielorrasos, enchape, pintura en general y la sustitución, mejoramiento o ampliación e redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas.

e. Impermeabilización de Edificaciones: (Cubiertas, muros, balcones, plazoletas, parqueaderos y demás áreas): Se constituye en una actividad de servicios con una significativa importancia en términos del sector de la construcción, su finalidad es la conservación y la maximización de la vida útil de los inmuebles, optimizar su utilización, prevenir los riesgos que puedan ocasión de filtraciones en placas y muros que conllevan el deterioro de la estructura.

Para suplir la necesidad requerida es imperativo que el oferente cumpla con las exigencias técnicas planteadas para el presente proceso. Se tiene conocimiento que para la selección de un posible oferente el mercado nacional y regional, posee alternativas como personas naturales y jurídicas con reconocida experiencia para efectuar el suministro del servicio requerido, obteniendo resultados satisfactorios que acrediten la capacidad técnica del objeto del contrato.

Especificaciones de calidad.

OBRAS PROVISIONALES: El contratista deberá construir provisionalmente un campamento y obras de cerramiento.

ACARREO CORTO DE MATERIAL DE CUALQUIER PROCEDENCIA EN OBRA: Tantos los sobrantes de excavación, traslados internos de material, como todos los desperdicios de obra, serán retirados del sitio donde se producen y/o almacenan y transportados hasta el lugar previamente seleccionado, el cual deberá ubicarse en un sitio

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.

donde no incomode la realización de otras labores, y que sea de fácil acceso de la volqueta para efectos de su cargue cerca al sitio de su utilización.

RETIRO DE SOBRANTES Y CARGUE MANUAL: Los sobrantes de material, producto de las actividades de la obra, deben ser trasladados a un lugar donde se pueda realizar el cargue manual a una volqueta, sin que se interrumpan las labores de la obra y sin dejar basuras ni desperdicios.

El retiro de los sobrantes se realizará en volqueta o similar hasta los botaderos autorizados por las autoridades correspondientes en la ciudad, las volquetas deberán estar previstas de lona protectora para evitar el derrame de material durante su transporte, caso en el cual el contratista exigirá al transportador la recolección del mismo o la efectuará con sus propios medios.

Esta labor también deberá cumplir con las normas pertinentes en lo que se refiere a protección a terceros, horarios y vías de circulación, sitios de descargue del material, precauciones y demás requisitos indispensables para la labor.

SEGURIDAD INDUSTRIAL: El contratista deberá acatar todas las normas aplicables a la construcción y manejo de la obra del municipio respectivo y todas las medidas de seguridad de su personal y de terceros, en cuanto a la prevención de accidentes y seguridad industrial que estén vigentes y hayan sido dictadas por las entidades competentes, las cuales serán publicadas en los lugares más visibles y vulnerables en cuanto a seguridad industrial de la obra y como mínimo deberá cumplir con las siguientes exigencias:

PROTECCIONES: Los sitios de trabajo que puedan ofrecer algún peligro para el público o el personal de la obra se protegerán con barricadas que tengan cintas reflectivas, o pintadas en colores reflectivos y luces rojas. Estas protecciones serán también aplicables para cerrar ductos, fosos y bordes de placas y su mantenimiento será por cuenta del Contratista hasta el momento en que el Contratante y/o el supervisor reciban el área correspondiente a plena satisfacción.

Los andenes de circulación debajo de las estructuras llevarán cubierta de protección en madera; de igual forma el Contratista señalizará sobre vallas (láminas metálicas pintadas con plantillas y pintura reflectiva), los distintos pisos de la obra, escaleras, salidas de

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

volquetas, oficinas, baños, campamentos y demás que sean requeridas para la seguridad y ubicación.

ASEO: Por ningún motivo el Contratista ocupará las vías y zonas públicas; será su responsabilidad mantener limpios y con libre tránsito los andenes, antejardines y calles circundantes, para lo cual deberá disponer en forma inmediata y cuantas veces sea necesario del personal y equipo solicitado para dichos fines.

Interiormente se convendrá, previamente con el supervisor, la ubicación de los centros de acopio de materiales de patio, los cuales se organizarán conformando vertederos por tipo de materiales, con paredes de madera o camillas, evitando la dispersión y desperdicio de los materiales.

Todo sitio de trabajo donde se destine y apruebe el inicio de una actividad deberá ser entregado por el Contratista en completo aseo una vez se concluyan las labores, entendiéndose como parte unitaria de la actividad correspondiente, la cual no se medirá hasta no ser recibida a satisfacción del Contratante y/o el supervisor

Para la implantación del campamento, se definirá con el supervisor el sitio más adecuado dentro de la construcción.

TRANSPORTES INTERNOS: Todo transporte vertical y horizontal de cualquier material o equipo que requiera el Contratista deberá estar considerado dentro de cada precio unitario.

MANEJO DE RESIDUOS, BASURAS Y DESPERDICIOS EN GENERAL.

Deberá darse cabal cumplimiento a lo estipulado por el artículo 35 del Decreto 2811 de 1974, actual Código de Recursos Naturales, en virtud del cual "*se prohíbe descargar, sin autorización, los residuos, basuras y desperdicios y, en general, desechos que deterioren los suelos o causen daño o molestia a individuos o núcleos humanos*", a los principios ambientales enunciados en la Ley 99 de 1993, y al Decreto 2981 de 2013, establece en su artículo 45, que la responsabilidad por el manejo y disposición de los residuos de construcción y demolición serán del generador, con sujeción a las normas que regulen la materia

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.

• Resolución 1280 de 2010 “por la cual se establece la escala tarifaria para el cobro de los servicios de evaluación y seguimiento de las licencias ambientales, permisos, concesiones, autorizaciones y demás instrumentos de manejo y control ambiental”.

• Adicionalmente y teniendo como base lo estipulado por la Resolución 541 de 1994 por medio de la cual se reglamenta “cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación. Frente al transporte los vehículos deben tener contenedores apropiados a fin que la carga depositada quede contenida en su totalidad de forma tal que no haya perdida del material, de igual manera no se puede modificar el diseño original de los contenedores o platones de los vehículos para aumentar su capacidad de caga en volumen o en peso en relación con la capacidad de carga del chasis.”, el contratista de la obra para la ejecución del proyecto deberá contar obligatoriamente con un PLAN DE MANEJO AMBIENTAL, en el que se tenga en cuenta la mitigación de las eventuales alteraciones al medio. Igualmente deberá ejecutar actividades tendientes a:

✓ Aislar el acceso al público con cerramientos perimetrales debidamente señalizados.

✓ Manejo de residuos sólidos y escombros donde se tenga en cuenta el proceso de reciclaje, garantizando que la disposición final de los residuos generados se realice en sitios autorizados por la autoridad competente.

✓ Retiro de escombros de conformidad con la Resolución 541 de 1994 y demás normas de orden nacional o distrital vigentes.

✓ Responder por cualquier contravención, acción o sanción que origine daño ambiental y los costos asociados a las mismas.

✓ Minimizar al máximo la generación de ruidos por la utilización de equipos en la ejecución de la obra y que causen molestias a la comunidad, en todo caso, procurando que aquellos que produzcan mayores niveles de ruido sean utilizados en horarios de menor impacto.

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

Se debe solicitar a la Corporación Autónoma Regional Competente el Diagnóstico Ambiental de Alternativas para los proyectos en mención con el fin de complementar la información necesaria de los términos de referencia para adelantar si son necesarios los trámites correspondientes a las Licencias y/o permisos ambientales de dichas obras de construcción y mejoramiento.

Certificado de Inscripción en el Registro Único de Proponentes (RUP): Este es un requisito legal en Colombia para contratar con entidades estatales. El RUP acredita la capacidad jurídica, financiera, y la experiencia del proponente. Asegúrate de que la información registrada en el RUP sea acorde a la naturaleza y el alcance de las obras a licitar.

Certificado del Sistema de Gestión de Calidad (ISO 9001): Esta norma internacional certifica que la empresa tiene implementado un sistema de gestión de calidad para asegurar la consistencia y mejora continua de sus procesos, incluyendo la planificación, ejecución y control de las obras. Aunque no es obligatorio por ley para todas las contrataciones privadas, demuestra un compromiso con la calidad.

Certificado del Sistema de Gestión Ambiental (ISO 14001): Si la obra tiene implicaciones ambientales significativas o si la entidad contratante tiene un fuerte compromiso con la sostenibilidad, esta certificación asegura que la empresa tiene un sistema para gestionar y minimizar sus impactos ambientales.

Certificado del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (ISO 45001 o SG-SST según la normativa colombiana): Esta certificación (o el cumplimiento del SG-SST según la legislación colombiana, Decreto 1072 de 2015 y resoluciones complementarias) es crucial para garantizar que la empresa tiene implementado un sistema para proteger la seguridad y salud de sus trabajadores durante la ejecución de la obra. En Colombia, el SG-SST es obligatorio, por lo que se puede solicitar evidencia de su implementación y cumplimiento.

Adicionalmente, se debe requerir información sobre la capacidad técnica y profesional del equipo responsable de la obra, incluyendo hojas de vida del personal clave (ingeniero residente, arquitecto, maestro de obra, entre otros), con evidencias de su experiencia y certificaciones. También se debe especificar el equipamiento mínimo que debe garantizar el contratista para el desarrollo de las actividades, así como la presentación de un Plan de Gestión de Calidad y un Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo, que incluyan

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.

controles de calidad, medidas de prevención, protocolos de emergencia y criterios de aceptación.

Finalmente, aunque en este caso el equipo estructurador no identifica innovaciones técnicas ni cambios tecnológicos relevantes, se permite la inclusión de certificaciones que respalden la calidad del proponente. Estas incluyen el Certificado de Inscripción en el Registro Único de Proponentes (RUP), obligatorio para contratar con el Estado, así como certificaciones como ISO 9001 (calidad), ISO 14001 (ambiental) e ISO 45001 o SG-SST (seguridad y salud en el trabajo), que si bien no son siempre obligatorias, aportan valor agregado y evidencian buenas prácticas organizacionales y compromiso con la mejora continua.

5.3. ASPECTOS REGULATORIOS

El análisis de los aspectos regulatorios aplicables al objeto del presente proceso de contratación es esencial para garantizar el cumplimiento de las disposiciones legales, técnicas, ambientales, de seguridad y de calidad, tanto en la etapa de ejecución como en el seguimiento y control del contrato. Este ejercicio permite identificar las normas que rigen la prestación del servicio requerido, en este caso, el mantenimiento preventivo y correctivo de las sedes comunales de los Centros de Administración Local Integrada (CALI), lo cual incluye intervenciones locativas menores en infraestructura pública.

A continuación, se detallan los principales marcos normativos y técnicos que deben ser considerados durante la estructuración, adjudicación y ejecución del contrato:

Tabla 7. Aspectos normativos

Norma o regulación	Descripción y pertinencia
NTC-ISO 14001	Norma sobre sistemas de gestión ambiental. Su aplicación es relevante para garantizar una ejecución ambientalmente responsable, especialmente en obras públicas que generan residuos o implican manejo de materiales.
NTC-ISO 45001 / SG-SST (Decreto 1072 de 2015)	Sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo. Es de obligatorio cumplimiento para todos los contratistas que ejecuten actividades en obra, con el fin de proteger la integridad física del personal.
NTC 4595	Norma técnica colombiana sobre accesibilidad al medio físico. Aplica si las intervenciones incluyen adecuaciones en accesos, rampas, baños o pasillos, debiendo garantizar condiciones de accesibilidad universal.

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.

NTC 1700	Norma de diseño bioclimático. Aunque no es obligatoria, puede ser recomendable si se busca optimizar condiciones térmicas, de iluminación y ventilación natural en los espacios intervenidos.
NTC 1500 – Código Colombiano de Fontanería	Regula el diseño, instalación y mantenimiento de sistemas hidráulicos y sanitarios, fundamentales en trabajos de mantenimiento que involucren redes de agua potable o desagües.
NTC 2050 – Código Eléctrico Colombiano	Norma técnica obligatoria para instalaciones eléctricas en edificaciones. Aplica en intervenciones que impliquen revisión, reparación o reemplazo de componentes eléctricos.
NTC para materiales de acabado	Normas específicas para pinturas, estucos, enchapes, pisos, cielos rasos, entre otros. Estas establecen características técnicas mínimas de calidad, durabilidad, y seguridad de los materiales usados en obra.
Permisos ambientales (si aplica)	En caso de intervención sobre bienes de conservación patrimonial o áreas con restricciones ambientales, se deberán tramitar los permisos ante la autoridad ambiental competente.
Regulación tributaria	El contratista debe cumplir con la normatividad fiscal vigente, incluyendo el Registro Único Tributario (RUT), facturación electrónica y retenciones aplicables según el régimen.
Ley 430 de 1998	"por la cual se dictan normas prohibidas en materia ambiental, referentes a los desechos peligrosos y se dictan otras disposiciones"
Decreto 4741 de 2005	Por el cual se reglamenta el manejo de los residuos o desechos peligrosos generados en el marco de la gestión integral
RESOLUCIÓN NUMERO 02413 de 1979	Por la cual se dicta el Reglamento de Higiene y Seguridad para la Industria de la Construcción El Ministro de Trabajo y Seguridad Social
RESOLUCIÓN 1409 de 2012	Reglamento de Seguridad para protección contra caídas en trabajo en alturas

Otros aspectos:

Se estima que los impactos ambientales del proyecto serán eventuales y menores; las actividades resultantes de los mismos están limitadas básicamente al manejo de RCD, generación de residuos, el ruido que se generaría y el polvo que se levantaría como consecuencia de los trabajos.

✓ Generación de residuos de construcción y demolición RCD: Se refiere a la producción de residuos sólidos provenientes de las actividades de excavación, construcción, demolición, reparaciones o mejoras locativas de las obras civiles y otras actividades conexas. escombros causados por la actividad de demolición y a la producción de residuos sólidos propios de las actividades administrativas y operativas del proyecto.

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.

✓ Generación de ruido: La materialización de las obras y actividades contempladas en el proyecto, generarán un incremento de los niveles de presión sonora en el lugar generados por la operación de equipos, maquinaria, vehículos y actividades constructivas.

✓ Perturbación del tránsito y la movilidad: La fase constructiva del proyecto conlleva la realización de transportes y acarreos, actividades que implican la entrada y salida de vehículos hacia la obra, hecho que eventualmente puede entorpecer y ralentizar de forma temporal del tráfico vehicular. Este impacto también causará molestias, incomodidades y cierto grado de inseguridad para los vehículos que transiten por esta vía.

✓ Emisión de material particulado: Se contemplan las emisiones generadas de manera temporal que son inherentes a las actividades de demolición masiva o puntual, como movimientos de tierra (excavación y carga), transporte de materiales y residuos, y trabajos de corte y pulido.

✓ Generación de residuos sólidos de diversas características: Cualquier objeto, material, sustancia, elemento o producto que se encuentra en estado sólido o semisólido que el generador descarta, rechaza o entrega porque sus propiedades no permiten usarlo nuevamente en la actividad que lo generó o porque la legislación o la normatividad vigente así lo estipula.

Estos impactos ambientales serán objeto por parte del Contratista, de un PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA) que contendrá las estrategias, programas y proyectos orientados al establecimiento de las medidas de prevención, mitigación, corrección y compensación de estos impactos; Plan de Monitoreo y Seguimiento (plan que garantiza el cumplimiento de las medidas de manejo e indicaciones contenidas en el PMA, e igualmente permite evaluar mediante indicadores el desempeño ambiental previsto y eficacia de las medidas adoptadas) y el Plan de Contingencia con su respectivo análisis y valoración de riesgos (conjunto de estrategias, procedimientos operativos e información documental que permiten anticipar, prevenir y atender las emergencias que se puedan presentar durante la vida del proyecto). Asimismo de acuerdo a la Ley 1562 de 2012 “por la cual se modifica el sistema de riesgos laborales y se dictan otras disposiciones en materia de salud ocupacional”, el contratista deberá elaborar un PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SGSST) el cual incluirá las acciones conjuntas entre el

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

empleador y los trabajadores, en la aplicación de las medidas de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) a través del mejoramiento continuo de las condiciones y el medio ambiente laboral, y el control eficaz de los peligros y riesgos en el lugar de trabajo.

a) OBLIGACIONES DEL GENERADOR DE ESCOMBROS. Teniendo como base lo estipulado por la Resolución 541 de 1994 por medio de la cual se reglamenta "el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, concreto y agregados sueltos de construcción", el contratista de la obra para la ejecución del proyecto deberá contar obligatoriamente con un PLAN DE MANEJO AMBIENTAL, en el que se tenga en cuenta la mitigación de las eventuales alteraciones al medio. Igualmente deberá ejecutar actividades tendientes a:

•Aislar el acceso al público con cerramientos perimetrales debidamente señalizados.
•Manejo de residuos sólidos y escombros donde se tenga en cuenta el proceso de reciclaje, garantizando que la disposición final de los residuos generados se realice en sitios autorizados por la autoridad competente.
•Retiro de escombros de conformidad con la Resolución 541de 1994 y demás normas de orden nacional o distrital vigentes.
•Responder por cualquier contravención, acción o sanción que origine daño ambiental y los costos asociados a las mismas.
• Minimizar al máximo la generación de ruidos por la utilización de equipos en la ejecución de la obra y que causen molestias a la comunidad, en todo caso, procurando que aquellos que produzcan mayores niveles de ruido sean utilizados en horarios de menor impacto.

b) OBLIGACIONES DEL GENERADOR DE RESIDUOS PELIGROSOS. Teniendo como base lo estipulado en el Decreto 4741 del 30 de diciembre de 2005, desarrollado parcialmente por Resolución 1402 de 2006 (julio 17), en materia de residuos o desechos peligrosos por el cual se reglamenta parcialmente "la prevención y el manejo de los residuos o desechos peligrosos generados en el marco de la gestión integral"; en caso de presentarse generación de residuos peligrosos durante el proyecto se deberá tener en cuenta lo establecido en el CAPITULO III, artículo 10 y ss. de las obligaciones y responsabilidades del generador, de la norma en cita.

"Parágrafo 1°. El almacenamiento de residuos o desechos peligrosos en instalaciones del generador no podrá superar un tiempo de doce (12) meses. En casos debidamente

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.

sustentados y justificados, el generador podrá solicitar ante la autoridad ambiental, una extensión de dicho período. Durante el tiempo que el generador esté almacenando residuos o desechos peligrosos dentro de sus instalaciones, este debe garantizar que se tomen todas las medidas tendientes a prevenir cualquier afectación a la salud humana y al ambiente, teniendo en cuenta su responsabilidad por todos los efectos ocasionados a la salud y al ambiente, de conformidad con la Ley 430 de 1998. Durante este período, el generador deberá buscar y determinar la opción de manejo nacional y/o internacional más adecuada para gestionar sus residuos desde el punto de vista ambiental, económico y social.

Artículo 11. Responsabilidad del generador. El generador es responsable de los residuos o desechos peligrosos que él genere. La responsabilidad se extiende a sus afluentes, emisiones, productos y subproductos, por todos los efectos ocasionados a la salud y al ambiente.

Artículo 12. Subsistencia de la responsabilidad. La responsabilidad integral del generador subsiste hasta que el residuo o desecho peligroso sea aprovechado como insumo o dispuesto con carácter definitivo. El contratista deberá cumplir con lo establecido en las normas, códigos y/o reglamentos de diseño y construcción local, nacional e internacional aplicables a todos y cada uno de los materiales, actividades y procesos por desarrollar dentro del objeto del contrato".

El contratista deberá cumplir con lo establecido en las normas, códigos y/o reglamentos de diseño y construcción local, nacional e internacional aplicables a todos y cada uno de los materiales, actividades y procesos por desarrollar dentro del objeto del contrato.
A continuación, se relacionan las principales normas técnicas que debe cumplir el contratista en desarrollo del contrato de mantenimiento, remodelación y construcción:

GENERALES:

• REGLAMENTO DE HIGIENE Y SEGURIDAD INDUSTRIAL DE LA CONSTRUCCIÓN RESOLUCIÓN No.
02413 DE 1979, EMITIDA POR EL MINISTERIO DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL DE COLOMBIA.
• RESOLUCIÓN 1409 DE 2012, POR LA CUAL SE ESTABLECE EL REGLAMENTO DE SEGURIDAD PARA PROTECCIÓN CONTRA CAÍDAS EN TRABAJO EN ALTURAS.

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.

• NORMAS TÉCNICAS COLOMBIANAS (NTC) PARA MATERIALES DE CONSTRUCCION
• LEYES Y DIRECTIVAS PARA LA PRESERVACION DE MEDIO AMBIENTE

Todos los trabajos, así como los equipos y materiales a suministrar, deben cumplir con las normas aplicables de la última versión del ICONTEC –NORMA NTC 2050. Con estas especificaciones y según los procedimientos y recomendaciones de los fabricantes de los materiales y equipos. Demás normas vigentes aplicables a la naturaleza de las actividades de mantenimiento y adecuación a realizar.

El contratista se compromete a dar cabal cumplimiento a lo estipulado por el artículo 35 del Decreto 2811 de 1974, actual Código de Recursos Naturales, en virtud del cual "se prohíbe descargar, sin autorización, los residuos, basuras y desperdicios y, en general, desechos que deterioren los suelos o causen daño o molestia a individuos o núcleos humanos", a los principios ambientales enunciados en la Ley 99 de 1993, y al Decreto 1713 de 2002 que establece en su artículo 44, la responsabilidad de los productores de escombros en la recolección, transporte y disposición en las escombreras autorizadas.

Comercialmente está permitido y regulado por el Código de Comercio, por cuanto se establecen características especiales para el cumplimiento del objeto del proceso de selección, y son servicios que se ejecutan en el mercado regulado por las normas de comercio colombiano. El Distrito de Santiago de Cali - La Secretaría de Desarrollo Territorial y Participación Ciudadana, tienen la capacidad jurídica para contratar el mantenimiento preventivo y correctivo de los equipamientos institucionales del Distrito Especial de Santiago de Cali: Centros de Administración Local Integrada en las comunas 12, 13, 18 y 20, bajo el sistema de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste, correspondiente al proyecto BP-26005393; así mismo, está en capacidad de contraer derechos y obligaciones y poderlos hacer exigibles a los posibles oferentes, dentro del proceso.

El presente proceso se enmarca dentro de la tipología contractual denominada "contrato de obra", debido a que corresponde al mantenimiento de instalaciones, bienes inmuebles, la cual es una de las actividades que comprende el contrato de obra pública, mediante la cual se crea o modifica materialmente un bien. Así lo establece el artículo 32 numeral 1 de la Ley 80 de 1993.

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

Por último, se debe tener en cuenta que la verificación de la capacidad jurídica, organizacional y experiencia de los proponentes se realizará de acuerdo con lo previsto en el Art. 2.2.1.1.1.5.3, del Decreto 1082 de 2015, es decir, a través del Certificado de Inscripción en el Registro Único de Proponentes – RUP -.

En consecuencia, es jurídicamente viable la consecución de un proceso contractual para el mantenimiento preventivo y correctivo de los equipamientos institucionales del Distrito Especial de Santiago de Cali: Centros de Administración Local Integrada en las comunas 12, 13, 18 y 20, bajo el sistema de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste, correspondiente al proyecto BP-26005393 que se describe en este análisis del sector, en consideración a que, desde punto de vista regulatorio y legal, el objeto descrito para este proceso es lícito.

IMPACTO AMBIENTAL

Estos impactos ambientales serán objeto por parte del Contratista, de un PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA) que contendrá las estrategias, programas y proyectos orientados al establecimiento de las medidas de prevención, mitigación, corrección y compensación de estos impactos; Plan de Monitoreo y Seguimiento (plan que garantiza el cumplimiento de las medidas de manejo e indicaciones contenidas en el PMA, e igualmente permite evaluar mediante indicadores el desempeño ambiental previsto y eficacia de las medidas adoptadas) y el Plan de Contingencia con su respectivo análisis y valoración de riesgos (conjunto de estrategias, procedimientos operativos e información documental que permiten anticipar, prevenir y atender las emergencias que se puedan presentar durante la vida del proyecto).

Por otro lado, durante la ejecución del proyecto, deberá darse cabal cumplimiento, entre otras y sin limitarse, a las siguientes normas:

Artículo 35 del Decreto 2811 de 1974, Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de protección al medio ambiente, en virtud del cual “se prohíbe descargar, sin autorización, los residuos, basuras y desperdicios y, en general, desechos que deterioren los suelos o causen daño o molestia a individuos o núcleos humanos”, a los principios ambientales enunciados en la Ley 99 de 1993, al Decreto 1076 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Ambiente”

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.

Decreto 4741 de 2005: “por el cual se reglamenta parcialmente la prevención y manejo de los residuos o desechos peligroso generados en el marco de la gestión integral”.

Articulo 1 Objeto: en el marco de la gestión integral el presente decreto tiene por objeto prevenir la generación de residuos o desechos peligrosos, asi como regular el manejo de los residuos o desechos genereados con el fin de proteger la salud humana y el ambiente.

El retiro de escombros debe realizarse de conformidad con la Resolución 541 de 1994 y demás normas de orden nacional y/o distrital vigentes.

Normatividad
DECRETO 1443 DE 2014–“Por el cual se dictan disposiciones para la implementación del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST)”.
RESOLUCIÓN 541 del 14 de diciembre de 1994 - “Por medio de la cual se regula el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación”
DECRETO 1220 DE 2005-“por el cual se reglamenta el Título VIII de la Ley 99 de 1993 sobre licencias ambientales”
DECRETO 1372 DE 1992, Artículo 3 –“Por el cual se reglamentan parcialmente la ley 6a de 1992, el Estatuto
Tributario y se dictan otras disposiciones”
NORMA OSHA –Administración de Seguridad y Salud Ocupacional.
DECRETO 142 DE 2023 Por el cual se modifica y adiciona el Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional para promover el acceso al sistema de Compras Públicas de las Mipyme, las Cooperativas y demás entidades de la economía solidaria, se incorporan criterios sociales y ambientales en los Procesos de Contratación de las Entidades Estatales, se incluye el Título de emprendimiento comunal y se dictan otras disposiciones

Como aspectos regulatorios técnicos, se pueden encontrar:

- Guía para Procesos de Contratación de obra pública
- Norma Técnica Sismo Resistente NSR-10 (Decreto 926 del 19 de marzo de 2010)
- Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE (2014)
- Reglamento Técnico de instalaciones y alumbrado público RETILAP (2014)

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.

- Especificaciones técnicas de RAS2000 y NTC 1500 (2004)
- Decreto 1076 de 2015
- Norma técnica colombiana GTC 24/2009

NORMATIVIDAD AMBIENTAL: Ley 55 de 1993 Por medio de la cual se aprueba el "Convenio número 170 y la Recomendación número 177 sobre la Seguridad en la Utilización de los Productos Químicos en el Trabajo", adoptados por la 77a. Reunión de la Conferencia General de la OIT, Ginebra, 1990.

IMPACTO SOCIAL

De acuerdo a la evaluación socio ambiental del proyecto, la ejecución y operación del proyecto tendrá los siguientes impactos en el ámbito social:

✓ Molestias a la población: las actividades que normalmente se desarrollan durante la ejecución de obras civiles tienden a generar molestias que son percibidas por la población ubicada en sectores cercanos o vecinos a las obras. Las principales causas de molestias previstas para la fase constructiva del proyecto están relacionadas con la emisión de polvo y gases de combustión; ruido y vibraciones debidas a la operación de los equipos o maquinaria de construcción; así mismo durante la etapa de operación del proyecto se prevén molestias menores relacionadas con ruidos generados por los equipos de bombeo.

✓ Generación de empleo: Proyectos de este tipo requieren la contratación de mano de obra calificada y no calificada para su ejecución. Estos empleos se darán en los campos de mantenimiento, adecuación, construcción, administración, de la etapa constructiva del proyecto. Este impacto se considera positivo, sin embargo, en vista de la magnitud de las obras civiles y trabajos contemplados en este proyecto, los empleos directos e indirectos que se generen son temporales.

✓ Afectación de la salud y seguridad de los trabajadores de las obras: Este impacto puede ser de tipo negativo o perjudicial puesto que el desarrollo de las actividades de construcción tiene implícitos un conjunto de factores de riesgo que pueden afectar la salud y la seguridad de la población trabajadora e igualmente, de la población ajena a las obras.

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

En este sentido los índices de frecuencia y severidad de accidentes, así como los de morbilidad y mortalidad en las obras, los reportes de incidentes o los de quejas y reclamos, pueden incrementarse de no ser aplicados los procedimientos establecidos para realizar las diferentes actividades, los procedimientos relacionados con el manejo y almacenamiento de los materiales, equipos y herramientas y por una aptitud inadecuada hacia el riesgo, que asuma el personal vinculado con las obras o la población que potencialmente puede verse afectada por ellas.

5.4. ACUERDOS COMERCIALES

Tabla 8. Acuerdos comerciales vigentes.

Acuerdo		Entidad Estatal incluida	Presupuesto del Proceso de Contratación superior al valor del Acuerdo Comercial	Excepción Aplicable al Proceso de Contratación	Proceso de Contratación cubier por el Acuerdo Comercial
Alianza Pacífico	Chile	Sí	Sí	No	Sí
	México	No	No	No	No
	Perú	Sí	Sí	No	Sí
Canadá		No	No	No	No
Chile		Sí	Sí	No	Sí
Corea		No	No	No	No
Costa Rica		Sí	Sí	No	Sí
Estados AELC		Sí	Sí	No	Sí
Estados Unidos		Sí	Sí	No	Sí
México		No	No	No	No
Triángulo Norte	El Salvador	No	No	No	No
	Guatemala	Sí	Sí	No	Sí
	Honduras	No	No	No	No
Unión Europea		Si	Sí	No	Sí
Comunidad Andina		Si	Si	No	Sí
Reino Unido de Gran Bretaña e Irlanda del Norte		Sí	Sí	No	Sí

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.

Israel	Sí	No	No	No	

Fuente: Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación.

En consecuencia, al presente proceso de contratación le es aplicable el acuerdo comercial con la Decisión 439 de la CAN, el Acuerdo con Alianza Pacifico (únicamente Chile y Perú), Chile, Costa Rica, Estados Unidos, Estados AELC, Triángulo Norte (únicamente Guatemala), la Unión Europea y la Decisión 439 de 1998 de la Secretaría de la Comunidad Andina- CAN, por lo cual, la Entidad concederá trato nacional a Proponentes y servicios de los Estados que cuenten con un Acuerdo Comercial que cubra el Proceso de Contratación.

Adicionalmente, los Proponentes de Estados con los cuales el Gobierno Nacional haya certificado la existencia de trato nacional por reciprocidad recibirán este trato.

5.5. DOCUMENTOS TIPO

Teniendo en cuenta la guía para la estructuración del análisis del sector, y los pasos para verificar si el presente proceso de selección abreviada aplica la obligatoriedad de uso de los documentos tipos establecidos por Colombia Compra Eficiente, se consulta inicialmente los documentos tipos que se encuentran vigentes [13]:

- 01 Documentos tipo infraestructura de transporte
- 02 Documentos tipo infraestructura de agua potable y saneamiento básico
- 03 Documentos tipo de gestión catastral con enfoque multipropósito
- 04 Documentos tipo de licitación de obra pública para proyectos de infraestructura social
- 05. Modificaciones a los documentos tipo.
- 06 Documento tipo para la contratación directa de convenios solidarios para la ejecución de obras hasta la menor cuantía con organismos de acción comunal
- 07 Documento Tipo de concurso de méritos para contratar la interventoría de obras públicas de infraestructura social; que agrupa los sectores de educación, salud, cultura, recreación y deporte
- 08. Documentos tipo sector social - Borradores para comentarios

[13] https://www.colombiacompra.gov.co/normativa-y-relatoria/documentos-tipo

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.

Una vez analizados los documentos publicados por Colombia Compra, se establece que no existe alguno relacionado con la presente contratación.

5.6. INSTRUMENTOS DE AGREGACIÓN DE DEMANDA

Conforme a la necesidad planteada se procedió a realizar la consulta en la plataforma del Secop II en la página https://www.colombiacompra.gov.co/TIENDA VIRTUAL DEL ESTADO COLOMBIANO, para verificar si la necesidad se puede satisfacer a través de acuerdo marcos, evidenciando que NO existe Acuerdo Marco vigente que aplique a la necesidad requerida por la ENTIDAD, a la fecha de estructuración del presente estudio.

5.7. CRITERIOS AMBIENTALMENTE SOSTENIBLES

Con el propósito de promover prácticas responsables con el medio ambiente en los procesos de contratación pública, el Distrito de Santiago de Cali, a través del Departamento Administrativo de Contratación Pública, ha desarrollado la guía MAJA01.04.01.P001.G001 - GUÍA DE COMPRAS PÚBLICAS CON ENFOQUE DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL. Esta herramienta proporciona lineamientos específicos para incorporar criterios ambientales en la adquisición de bienes y servicios, buscando así generar impactos positivos en la conservación del entorno.

La guía establece una serie de categorías priorizadas, entre las cuales se encuentra la de "Servicios de remodelación de infraestructura física", área donde es común la generación de residuos derivados de actividades como el desmonte de techos, luminarias, baterías sanitarias, entre otros elementos. Para esta categoría, se ha diseñado una ficha técnica que define las características ambientales esperadas y los mecanismos de verificación correspondientes.

Dentro del apartado técnico de la guía (numeral 9), se menciona que las actividades de remodelación incluyen labores como el retiro de techos, luminarias y baterías sanitarias, entre otras, las cuales generan residuos propios de este tipo de intervenciones.

En consecuencia, se ha establecido como una obligación contractual que los contratistas implementen programas adecuados para la gestión y disposición de residuos sólidos peligrosos generados durante la ejecución de los trabajos, tales como restos de cables, metales, luminarias, balastros y aceites usados.

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

Para verificar el cumplimiento de este requisito, se exigirá la presentación de los siguientes documentos:

- Certificados de disposición final emitidos por entidades autorizadas que demuestren una gestión adecuada de los residuos.

- Propuesta técnica del contratista, en la que se describa detalladamente el plan de manejo ambiental que se aplicará durante el desarrollo del contrato.

5.8. CRITERIOS DE INCLUSIÓN SOCIAL

De acuerdo con lo establecido en el capítulo 7.8 de la Guía para la estructuración del análisis del sector y la guía de compras públicas con enfoque de inclusión social, del Distrito Especial de Santiago de Cali (código MAJA01.04.01.P001.G002), se evaluó la pertinencia y viabilidad de incorporar criterios de inclusión social en el presente proceso contractual.

El objeto del contrato consiste en realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de los equipamientos institucionales del Distrito Especial de Santiago de Cali, específicamente en los Centros de Administración Local Integrada (CALI) de las comunas 3, 9, 17, 21 y 22. Dado que estas intervenciones se ejecutan sobre infraestructura social de carácter comunitario, ubicada en territorios con presencia significativa de población vulnerable, se considera que este proceso sí es susceptible de aplicar criterios de inclusión social.

Conforme a la normativa local y a los lineamientos de la guía mencionada, se recomienda incorporar los siguientes elementos:

Contratación de mano de obra local: Promover que el contratista vincule laboralmente personas residentes en las comunas donde se desarrollarán las intervenciones, con prioridad a grupos poblacionales en situación de vulnerabilidad (mujeres cabeza de hogar, jóvenes desempleados, víctimas del conflicto armado, entre otros).

Participación con enfoque diferencial: Fomentar la inclusión laboral de personas pertenecientes a comunidades étnicas, personas con discapacidad o en situación de pobreza multidimensional, siempre que las actividades a desarrollar sean compatibles con su perfil ocupacional.

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.

Puntaje adicional por compromiso social: Otorgar valor adicional en la etapa de evaluación a aquellas propuestas que presenten estrategias concretas y verificables de inclusión social y territorial durante la ejecución del contrato.

Cláusulas contractuales sociales: Incluir en el contrato obligaciones explícitas sobre el cumplimiento de compromisos sociales asumidos por el contratista, así como mecanismos de seguimiento y verificación.

En cumplimiento de los numerales 5.2.1 y 5.2.2 de la Guía de Compras Públicas con Enfoque de Inclusión Social, este proceso se identifica como prioritario para la aplicación de criterios sociales, al contar con vocación territorial e impacto directo en la comunidad.

En consecuencia, el equipo estructurador considera que se debe incluir dentro de los factores ponderables uno que otorgue puntaje por la inclusión dentro del personal del oferente de personas pertenecientes a los grupos de población vulnerable establecidos en la mencionada guía.

5.9. CRITERIOS DE INNOVACIÓN

No Aplica.

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

De acuerdo con el capítulo 7.10 de la Guía para la estructuración del análisis del sector y la, se analizó la aplicabilidad de los incentivos previstos en la Ley 2069 de 2020 y el Decreto 1860 de 2021, orientados a fomentar la participación de MiPymes, emprendimientos, empresas lideradas por mujeres, población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en procesos de reintegración o reincorporación, y sujetos de especial protección constitucional.

El presente proceso, supera ampliamente el umbral de US$125.000 definido en el artículo 2.2.1.2.4.2.2 del Decreto 1082 de 2015 (modificado por el Decreto 1860 de 2021) para realizar convocatorias limitadas a MiPymes, por lo cual no es procedente restringir la participación exclusivamente a este tipo de proponentes.

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

Sin embargo, el proceso sí es susceptible de incorporar incentivos diferenciales dentro de la etapa de evaluación, mediante el reconocimiento de puntaje adicional a oferentes que acrediten:

- Su condición de MiPyme, mediante los certificados previstos por la normativa vigente.
- Ser empresas lideradas por mujeres o que tengan al menos el 50% de participación femenina en su estructura directiva o planta operativa.
- Contar con iniciativas de inclusión laboral de población vulnerable, como desplazados, personas en procesos de reintegración o sujetos de especial protección constitucional.

Asimismo, se recomienda facilitar la participación de MiPymes mediante estrategias de difusión, lenguaje claro en los documentos del proceso, y requisitos proporcionados al objeto contractual, todo conforme a lo establecido en la Ley 2069 de 2020 y el Decreto 1860 de 2021.

CRITERIOS DIFERENCIALES MIPYMES Y EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES:

INDICADORES FINANCIEROS

Con el objetivo de establecer criterios diferenciales para Mipymes, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.4.2.18. del Decreto 1082 del 2015, adicionado por el artículo 3 del Decreto 1860 de 2021, el cual establece el deber de las entidades de generar condiciones habilitantes diferenciales que promuevan y faciliten la participación en los procedimientos de selección competitivos de las Mipymes domiciliadas en Colombia, la entidad establece condiciones menos exigentes respecto a los indicadores de liquidez , nivel de endeudamiento y razón de cobertura de interés tomamos como referencia la métrica desviación estándar de una muestra de 463 empresas pertenecientes al sector, para los proponentes que concurran al proceso de selección y que se encuentren catalogados como MIPYMES Y EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES, respectivamente, así:

Tabla 17. Cálculo de indicadores financieros.

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

	Índice de Liquidez	Nivel de endeudamiento	Razón de Cobertura de Intereses
Tamaño de la muestra	952	952	644
Mínimo	0,07	0,00	0,05
Máximo	6,36	0,92	13,57
Mediana	3,19	0,45	4,55
Promedio	3,66	0,46	6,35
Desviación estándar	2,02	0,22	4,81
Límite inferior	1,64	0,24	1,53
Límite superior	5,69	0,68	11,16

Fuente: Cálculos del autor a partir de los de la SuperSociedades.

Tabla 18. Indicadores financieros diferenciales.

Índice de liquidez.	≥1,64
Índice de endeudamiento.	≤ 0,68
Razón de Cobertura de intereses.	≥ 1,53

5.11. OTROS ASPECTOS RELEVANTES DEL MERCADO

N/A

6. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTÓRICO

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

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

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

La información del comportamiento del gasto permite a la Secretaría de Desarrollo Territorial y Participación Ciudadana, recopilar información histórica sobre cómo se ha contratado el mantenimiento preventivo y correctivo de los equipamientos institucionales del Distrito Especial de Santiago de Cali: Centros de Administración Local Integrada conocer las experiencias y recopilar información sobre las buenas prácticas que implementa tanto el Distrito de Santiago de Cali, como otras entidades estatales, entidades internacionales u organizaciones del sector privado para su contratación.
La siguiente información orienta la verificación de la necesidad, así como la determinación de requisitos habilitantes, especificaciones, requisitos mínimos técnicos y metodologías de evaluación y adjudicación, entre otros.

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

Para identificar la manera en que se ha contratado el servicio de operador logístico y recopilar las buenas prácticas de contratación, se describen los procesos de contratación similares que ha contratado el Distrito de Santiago de Cali en la tabla N° 7 a continuación:

Tabla 9. Procesos de selección comparables.

Variable	Contrato 1	Contrato 2	Contrato X
Vigencia	2025	2024	2023
Número de proceso	4173.010.32.1.843-2025	4133.010.32.1.1991-2024	4181.010.26.1.332-2023
Link del proceso	https://community.secop.gov.co/Public/Tenderi	https://community.secop.gov.co/Public/TEndering/O	https://community.secop.gov.co/Public/TEndering

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.

	ng/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE	pportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.6943319&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true	/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.4489069&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
Modalidad de selección	Licitación Publica	Mínima cuantía	Selección abreviada menor cuantía
Cantidad de oferentes	2	24	2
Objeto contractual	Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de los equipamientos institucionales del Distrito Especial de Santiago de Cali: Centros de Administración Local Integrada en las comunas 3, 9, 17, 21 y 22, bajo el sistema de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste.	Realizar las adecuaciones locativas a las instalaciones de la sede del Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente - DAGMA ubicada en la avenida 5AN #20-08 - Edificio Fuente Versalles	Mantenimiento preventivo y correctivo para el Centro Administrativo Municipal CAM y el Edificio Fuente Versalles
Valor del contrato	$ 2.750.522.038	$94.559.906	$1.151.037.203
Proveedor	CYG INGENIERIA Y PROYECTOS SAS	INGSERVIS SM SAS	METROCIVIL SAS
Plazo del contrato	7 meses	1 mes	3 meses
Forma de pago	cancelará al contratista el valor del presente contrato parciales previa certificación de cumplimiento a satisfacción de las actividades, según	1) EL 30% DEL VALOR DEL CONTRATO SE PAGARÁ DE LA SIGUIENTE MANERA: Mediante Acta parcial de obra, de acuerdo con el	Un único pago por el cien por ciento (100%) del valor del contrato cuando el contratista ejecute el cien por ciento (100%) de la obra, previa

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.

	facturación presentada, las cuales serán canceladas dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes a la radicación de la factura correspondiente, en la cual se detalle los servicios prestados, acompañada del acta de recibo a entera satisfacción por parte del supervisor del contrato.	avance de actividades ejecutadas y debidamente recibidas a satisfacción y aprobadas por la supervisión. 2) 70% DEL VALOR DEL CONTRATO - ÚLTIMO PAGO: El cual se pagará con la terminación del 100% de las actividades y la entrega a satisfacción de la obras al supervisor, el cual deberá contener el informe final con aprobación de éste.	suscripción del acta de aprobación por parte del supervisor de la UAEGBS y soportado mediante la presentación de la factura e INFORMES debidamente certificados y recibidos satisfactoriamente por parte del SUPERVISOR.
Experiencia exigida	El proponente deberá aportar dos (2) contratos de obra, cuya sumatoria sea igual o superior al 150% del presupuesto oficial, expresado en salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV). Además los contratos deben estar clasificados al menos en uno de los siguientes códigos : 721512 y 721029.	Los proponentes diferentes a Mipymes podrán acreditar la experiencia con MÍNIMO UNA (1) certificación de experiencia de contrato ejecutado y terminado a satisfacción, cuyo objeto corresponda al objeto del presente proceso de selección y en los cuales la sumatoria de los contratos sea igual o mayor al 100% en SMMLV del presupuesto oficial. Las MIPYME que pretendan participar, podrán acreditar la experiencia exigida en el presente proceso de selección con un MÍNIMO DE UNO (1) Y UN	Se tendrá. como experiencia mínima habilitante del proponente la acreditación en una (1) certificación de un contrato ejecutado por el proponente cuyo objeto sea similar al del presente proceso es decir, MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO EN OBRAS CIVILES, que corresponda como mínimo al 100% del presupuesto oficial. Los emprendimientos y empresas de mujeres podrán acreditar con al menos dos (2) certificaciones de

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

		MÁXIMO DE TRES (3) certificaciones.	contratos ejecutados.
Códigos UNSPSC	72101500 - Servicios de apoyo para la construcción 72102900 - Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones 72103300 - Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura 72121100 - Servicios de construcción de edificios comerciales y de oficina 72141100 - Servicios de construcción y revestimiento y pavimentación de infraestructura 72151100 - Servicios de construcción de plomería 72151400 - Servicios de construcción de recubrimientos de muros 72151500 - Servicios de sistemas eléctricos 72151900 - Servicios de albañilería y mampostería 72152400 - Servicios de montaje e instalación de ventanas y puertas 72152600 - Servicios de techado y paredes externas y láminas de metal	72102900 - Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones 72101507 - Servicio de mantenimiento de edificios 72101500 - Servicios de apoyo para la construcción 72151900 - Servicios de albañilería y mampostería	95121700 - Edificios y estructuras públicos

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.

	72152700 - Servicios de instalación y reparación de concreto 72153000 - Servicios de vidrios y ventanería 72153600 - Servicios de terminado interior, dotación y remodelación 81101500 - Ingeniería civil y arquitectura 95121700 - Edificios y estructuras públicos		
Garantías exigidas	Las garantías exigidas para el contrato comprenden, en primer lugar, el cumplimiento del contrato, equivalente al 20 % del valor contractual, con una vigencia que cubre toda la ejecución del contrato y seis (6) meses adicionales. Así mismo, se exige la garantía de pago de salarios y prestaciones sociales, correspondiente al 10 % del valor del contrato, cuya vigencia se extiende durante la ejecución y dos (2) años más. Adicionalmente, se establece la garantía de estabilidad y calidad de la obra, por un valor del 20 %, con una vigencia que cubre la ejecución	Cumplimiento del contrato - 10% - durante la ejecución y 6 meses más Pago de salarios - 10% - durante la ejecución y 3 años más Estabilidad y calidad de la obra - 20% - durante la ejecución y 3 años más Responsabilidad civil extra contractual - 200 SMMLV	Cumplimiento del contrato - 20% - durante la ejecución y 6 meses más Pago de salarios - 8% - durante la ejecución y 3 años más Estabilidad y calidad de la obra - 20% - durante la ejecución y 3 años más Responsabilidad civil extra contractual - 200 SMMLV

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

	del contrato y un (1) año adicional, al igual que la garantía de calidad del servicio, también equivalente al 20 %, con la misma vigencia de ejecución y un año más. Finalmente, se contempla la garantía de responsabilidad civil extracontractual, con una cobertura de doscientos (200) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), cuya vigencia aplica durante el periodo de ejecución del contrato.		
Criterios de evaluación	El proceso de evaluación contempla, en primer lugar, el criterio económico, el cual corresponde al valor de la oferta económica presentada por los proponentes y otorga un puntaje máximo de treinta y ocho (38,00) puntos. Así mismo, se incorpora el criterio de calidad, evaluado a través del factor de calidad, el cual tiene un peso significativo dentro del proceso de selección, con un puntaje máximo de cuarenta y nueve coma sesenta (49,60)	Oferta económica 100%	Ley del primer empleo 5 pts Oferta económica 34,5 pts Calidad de la obra 20 pts

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.

	puntos. En relación con los criterios diferenciales para emprendimientos y empresas de mujeres y MiPyME en el sistema de compras públicas, se asigna un puntaje de cero coma dos (0,2) puntos a las propuestas que cumplan con los criterios diferenciales para emprendimientos y empresas de mujeres, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.1.2.4.2.15 del Decreto 1860 de 2021. De igual manera, se otorga un puntaje de cero coma dos (0,2) puntos a las propuestas que acrediten criterios diferenciales para MiPyME, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.4.2.18 del Decreto 1860 de 2021. Adicionalmente, se evalúa el componente de sostenibilidad ambiental, a partir de las propuestas de sostenibilidad presentadas por los oferentes, otorgando un puntaje máximo de dos (2) puntos.		

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.

	Finalmente, se contempla el apoyo a la industria nacional, mediante el incentivo a la oferta nacional, el cual otorga un puntaje de diez (10) puntos. La sumatoria de todos los criterios de evaluación da como resultado un puntaje total máximo de cien (100) puntos.		

Fuente: SECOP II - Datos abiertos.

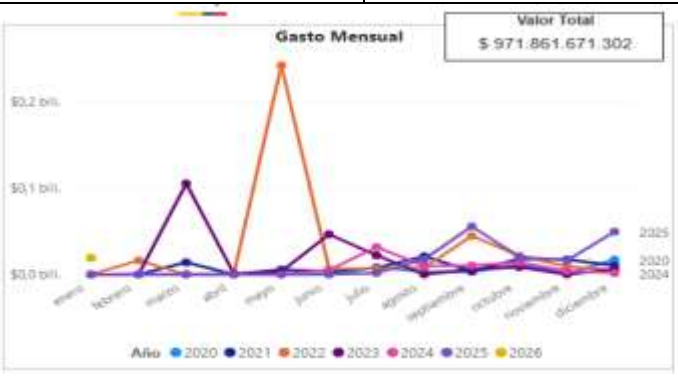
6.2. CONSULTA DE PROCESOS DE CONTRATACIÓN DEL DISTRITO A TRAVÉS DEL MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO

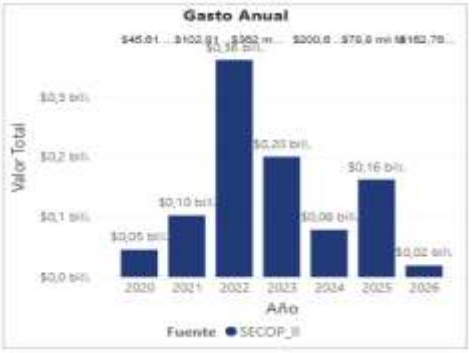
Para consultar los proceso de contratación con objeto de contratación similares que ha contratado el Distrito de Santiago de Cali previamente, a través del modelo de abastecimiento estratégico y de acuerdo con las recomendaciones entregadas en el capítulo 8.5 del documento “Guía para la estructuración del análisis del sector”, se utilizó la herramienta dispuesta por CCE para el análisis de la demanda, y se filtraron los procesos contractuales por código UNSPSC

El análisis refleja que el año 2025 presentó un nivel de actividad contractual intermedio, con un valor adjudicado cercano a $0,16 billones COP (≈$160 mil millones) y no $340 mil millones como se indica inicialmente. En comparación con los demás años del panel, 2025 se ubica por encima de 2024 (≈$0,08 billones), pero muy por debajo del máximo observado en 2022 (≈$0,36 billones) y también por debajo de 2023 (≈$0,20 billones). Esto evidencia que 2025 no corresponde al punto más alto de inversión, sino a una vigencia de ejecución moderada y sostenida.

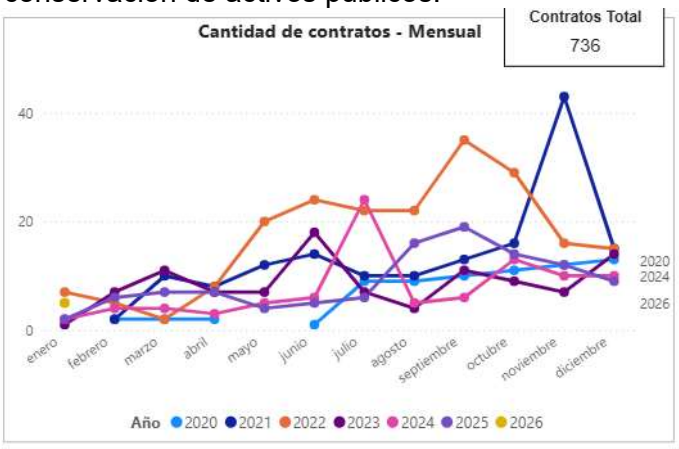
Grafico xx. Evolución del Gasto Público Mensual y Anual por Año (2020-2026).

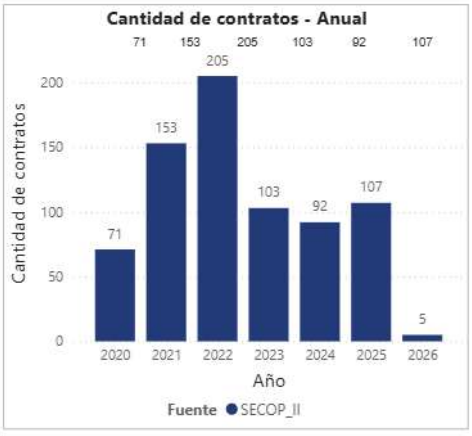
Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.





En términos de enfoque contractual, se mantiene la predominancia de servicios asociados al mantenimiento, reparación y construcción de infraestructura, especialmente en familias UNSPSC como 7210, 7212, 7214, 7215 y 9512, lo cual es coherente con un patrón de gasto orientado al sostenimiento de equipamientos e infraestructura existente más que a megaproyectos nuevos. Así, 2025 refleja una dinámica activa pero controlada, centrada en necesidades operativas recurrentes y conservación de activos públicos.

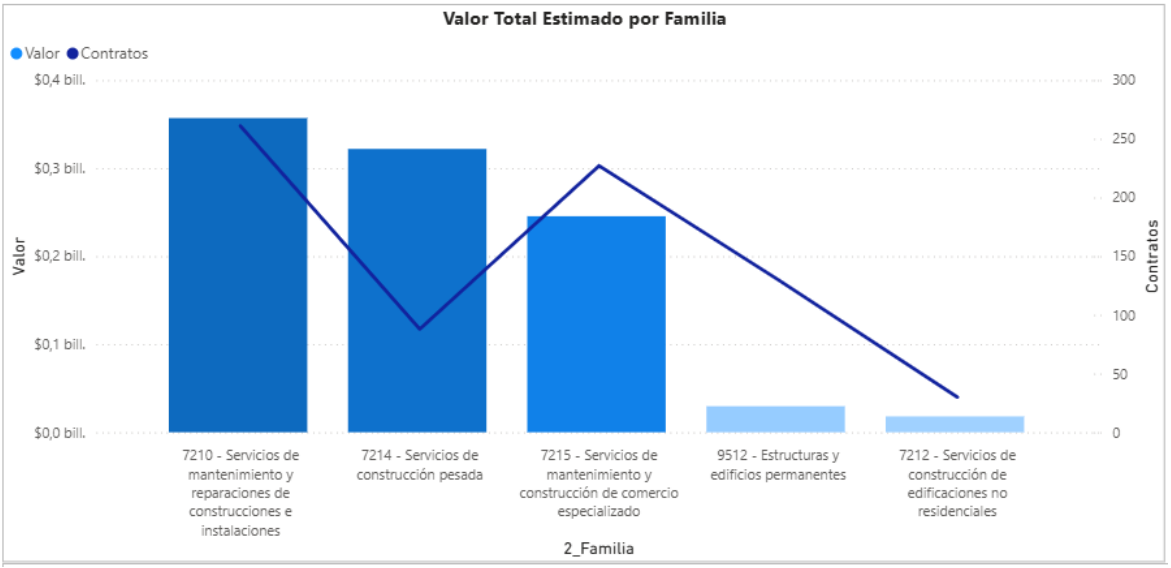




2025 registra un total aproximado de 107 contratos en el año, lo que lo ubica en un nivel medio dentro del histórico: por encima de 2024 (92) y 2020 (71), pero por debajo de los años de mayor dinamismo como 2022 (205) y 2021 (153). Esto confirma que no fue la vigencia con mayor volumen contractual, sino un periodo de actividad constante y controlada. A nivel mensual, se observa un aumento progresivo desde mitad de año, con picos visibles entre septiembre y octubre, y un cierre estable en los últimos meses, lo que evidencia concentración de procesos hacia el último trimestre.

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.

2025 muestra coherencia entre número de contratos y comportamiento del gasto anual (≈$0,16 billones), lo que indica que la contratación no se basó en pocos procesos de gran valor, sino en una base distribuida de contratos. Este patrón suele asociarse a servicios de mantenimiento, apoyos operativos y ejecución de actividades recurrentes, más que a proyectos únicos de gran magnitud. En conjunto, el año refleja una demanda pública activa, con ejecución progresiva y enfoque en sostenimiento institucional.

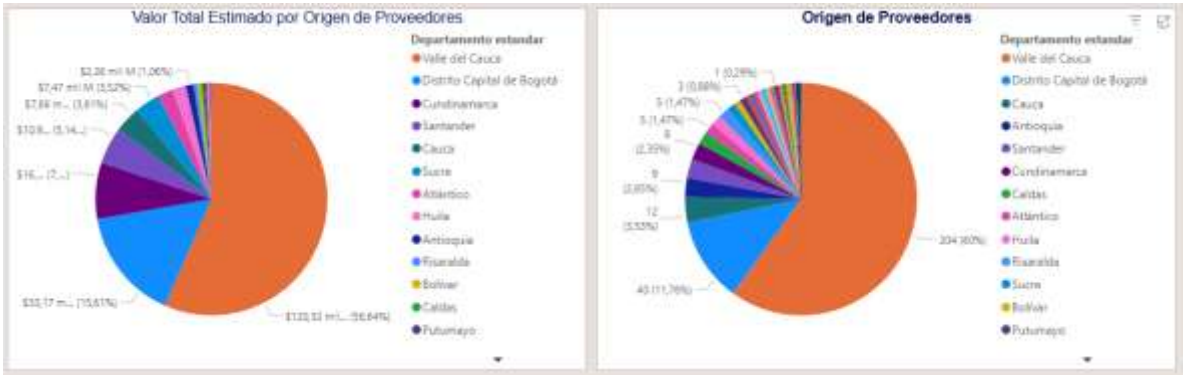


Se concentra su demanda principalmente en familias asociadas a infraestructura y mantenimiento. La mayor participación en valor se observa en 7210 – Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones, con un monto cercano a $0,35 billones, seguido por 7214 – Servicios de construcción pesada con aproximadamente $0,32 billones, y 7215 – Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado alrededor de $0,25 billones. Estas tres familias agrupan la mayor parte del valor estimado, lo que confirma que la contratación está fuertemente orientada al sostenimiento y mejoramiento de infraestructura física.

2025 también muestra que, aunque familias como 9512 – Estructuras y edificios permanentes y 7212 – Servicios de construcción de edificaciones no residenciales presentan valores considerablemente menores (por debajo de $0,05 billones), aportan a la diversificación de la demanda. La relación entre valor y número de contratos indica que 7210 y 7215 no solo concentra recursos, sino también una alta frecuencia contractual, evidenciando procesos recurrentes de mantenimiento y adecuación. En conjunto, el año refleja un enfoque claro hacia conservación, reparación y soporte operativo de

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

infraestructura, más que hacia nuevas obras de gran escala.



Se evidencia una alta concentración del valor contratado en proveedores del Valle del Cauca, que representan aproximadamente $120,32 mil millones, equivalentes al 56,6% del valor total analizado. En segundo lugar se ubica Bogotá D.C. con cerca de $33,17 mil millones (15,6%), seguido por Cundinamarca con alrededor de $16 mil millones y participaciones menores de departamentos como Santander, Cauca y Sucre, cada uno con proporciones individuales inferiores al 5%. Esto muestra que más de la mitad de los recursos permanecen en el entorno regional, fortaleciendo el mercado local de proveedores.

2025 también refleja esta concentración cuando se analiza el número de contratos: el 60% (204 contratos) corresponde a proveedores del Valle del Cauca, mientras que Bogotá participa con 40 contratos (11,76%). Los demás departamentos presentan cifras mucho más reducidas —entre 12 y 3 contratos cada uno—, lo que confirma que la dinámica contractual favorece ampliamente a oferentes locales, con una participación complementaria de otros territorios. En conjunto, el patrón evidencia una contratación con fuerte arraigo regional y menor dispersión nacional en términos de volumen contractual.



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

La contratación se concentra prácticamente en proveedores de origen nacional, tanto en valor como en número de contratos, mientras que la participación de proveedores extranjeros es marginal o nula dentro del periodo analizado. El valor asociado a origen nacional se ubica en el orden de los $0,3 billones, acompañado de un volumen contractual alto (superior a los 500 contratos en el histórico visualizado), lo que evidencia que la demanda pública se atiende principalmente con oferta interna, fortaleciendo el mercado local y reduciendo dependencia internacional en este tipo de servicios.

Asimismo, la modalidad de selección predominante es la competitiva, que concentra cerca de $0,93 billones del valor estimado total. Muy por debajo se encuentra la contratación directa, con alrededor de $0,05 billones, mientras que la modalidad especial tiene una participación prácticamente nula. Dentro de la categoría competitiva se agrupan mecanismos como licitación pública, selección abreviada y mínima cuantía, lo que indica que la mayor parte de los recursos se adjudican bajo esquemas de concurrencia de oferentes, reforzando principios de transparencia y competencia en la gestión contractual.

6.3. PROCESOS DE CONTRATACIÓN ADELANTADOS POR OTRAS ENTIDADES ESTATALES

Siguiendo la misma metodología del numeral 6.1 se identificaron procesos de selección similares al del presente estudio. La tabla N° 8 detalla los contratos adelantados por otras Entidades Estatales, relacionados con la contratación de operadores logísticos para la realización de eventos:

Tabla 10. Contratos de operador logístico para eventos.

Variable	Entidad 1	Entidad 2	Entidad 3
Vigencia	2023	rup	2024
Entidad	DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO	ALCALDÍA LOCAL DE ENGATIVÁ	ALCALDÍA LOCAL DE DE BARRIOS UNIDOS
Número de proceso	LP-012-2024	FDLE-LP-842-2024	FDLBU-SAMC-002- 2024 (105515)
Link del proceso	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractDetailView/Index?UniqueIdentifier=CO1.PCCNTR.6990679&AwardContractDetailId=5168709&IsFromMarketplace=False&IsFromContractNotice=True&isModal=true&asPopupView=true#GenericContractInformation	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&notice=CO	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&notice=CO1.NT

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

		1.NTC.7114021	C.5781084
Modalidad de selección	Licitación pública (Obra pública)	Licitación pública (Obra pública)	Selección abreviada menor cuantía
Cantidad de oferentes	6	84	10
Objeto contractual	CONTRATAR LAS ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES FISICAS Y SISTEMAS ELECTRICOS, SUMINISTRO E INSTALACION DE BIENES DEL EDIFICIO CENTRAL DE LA GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO Y DEMAS SEDES ADMINISTRATIVAS	REALIZAR LAS OBRAS DE ADECUACIÓN Y/O REPARACIÓN Y/O MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y/O DOTACIÓN PARA EL EDIFICIO CENTRO ADMINISTRATIVO LOCAL DE ENGATIVÁ (CALE) Y EDIFICACIONES DE PROPIEDAD	Realizar a monto agotable las reparaciones locativas correspondientes para el mejoramiento de la infraestructura física de los salones comunales de la localidad de BARRIOS UNIDOS.
Valor del contrato	2.030.000.000	$1,211,409,781	$323,342,962
Proveedor	CONSORCIO GOBATL MTTO 2024	CONSORCIO CALE PCH	BRASCO INGENIERIA SAS
Plazo del contrato	8 meses	7 meses	2 meses

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

Forma de pago	La entidad pagara al contratista por mensualidades vencidas de acuerdo a lo facturado al vencimiento de cada mes, previa presentacio n de la factura y/o cuenta de cobro, acompan ada del certificado de recibido a satisfaccio n expedido por el supervisor del contrato. La entidad pagara al contratista dentro de los noventa (90) dí as siguientes a la fecha de presentacio n de la factura, en las condiciones pactadas en el respectivo contrato. Adicionalmente, el contratista debera	Un anticipo del treinta (30%) del valor total del contrato. ACTAS PARCIALES DE AVANCE DE OBRA: mediante actas de recibo parcial de obra ejecutada a corte mensual, revisada, aceptada y recibida a satisfacción por parte de la Interventoría, estos pagos se realizarán durante el desarrollo del contrato hasta alcanzar el 90% del valor total de las obras a precios unitarios.	(i) Con pagos mensuales (según actas de corte de obra parciales) hasta el noventa (90%) por ciento del valor total del contrato. Los valores dependen de los ítems de obra desarrollados y recibidos a satisfacción por el interventor y el PAC disponible para el presupuesto de obra ejecutado. Todos los pagos están sujetos a previa revisión, aprobación y autorización de la Interventoría. (ii) El diez por ciento (10%) restante previa suscripción del acta de

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

	acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al dí a con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social y aportes parafiscales. En todo caso, los pagos estara n sujetos a la disponibilidad del PAC (Programa Anual Mensualizado de Caja)	PAGO FINAL: se realizará un último pago por el 10% el cual se pagará contra el recibo a satisfacción de las obras, y liquidación del contrato.	liquidación por parte del FONDO, la interventoría y el Contratista.
Experiencia exigida	El proponente deberá acreditar en un máximo de dos (2) contratos o certificaciones de experiencia cuyo objeto sea o incluya dentro de su alcance o de sus actividades contemplen la ejecución de actividades de mantenimiento y/o mejoramiento y/o adecuaciones de obras civiles en edificaciones y/o servicios electricos y/o el suministro e instalación de bienes para el sostenimiento y mantenimiento de Edificaciones. La sumatoria de valores de los contratos aportados como experiencia deberá ser igual o superior al presupuesto oficial del	Los proponentes deben acreditar su experiencia a través de: i) la información consignada en el RUP para aquellos que estén obligados a tenerlo, ii) la presentación el Formato 3 — Experiencia para todos los proponentes y (iii) alguno de los documentos válidos para la acreditación de la experiencia señalados en el numeral 3.5.5 del documentos base.	Los Proponentes deben acreditar su experiencia a través de: (i) la información consignada en el RUP para aquellos que estén obligados a tenerlo, (ii) la presentación el Formato 3 – Experiencia para todos los Proponentes y (iii) alguno de los documentos válidos para la acreditación de la experiencia señalados en los documentos válidos para la acreditación de la experiencia requerida

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.

	proceso expresado en smmlv, ejecutados en inmuebles de uso institucional en los últimos diez años anteriores a la fecha de presentación de la oferta.		
Códigos UNSPSC	72151200 - Servicios de construcción y mantenimiento de HVAC calefacción y enfriamiento y aire acondicionado 76111600 - Servicios de limpieza de componentes de edificios 40101700 - Enfriamiento 72154300 - Servicios de mantenimiento y reparación de equipo motivo y generación de energía eléctrica 72151500 - Servicios de sistemas eléctricos 72102900 - Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones 72103300 - Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura 72121400 - Servicios de construcción de edificios públicos especializados 39121300 - Cuadros, registros y menaje para electricidad 40141700 - Material de ferretería y accesorios 39121700 - Ferretería eléctrica y suministros	72152700 - Servicios de instalación y reparación de concreto 72151900 - Servicios de albañilería y mampostería 72152600 - Servicios de techado y paredes externas y láminas de metal 72121100 - Servicios de construcción de edificios comerciales y de oficina 72101500 - Servicios de apoyo para la construcción 72153600 - Servicios de terminado interior, dotación y remodelación 72102900 - Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones	72151900 - Servicios de albañilería y mampostería 72152700 - Servicios de instalación y reparación de concreto 72152600 - Servicios de techado y paredes externas y láminas de metal 72121100 - Servicios de construcción de edificios comerciales y de oficina 72101500 - Servicios de apoyo para la construcción 72102900 - Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones

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

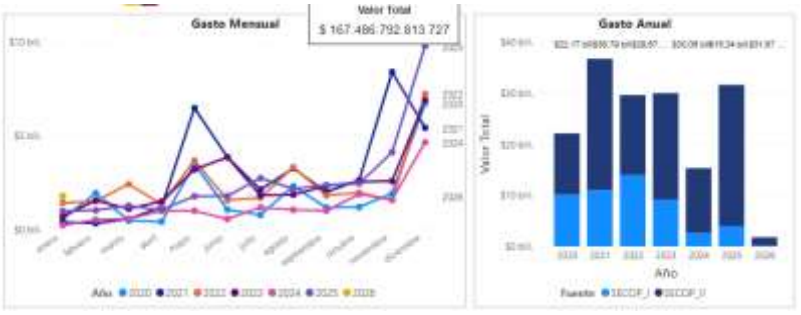
	Garantías exigidas	La garantía exigida incluye la seriedad de la oferta por el 10% del presupuesto oficial con una vigencia de tres meses, el cumplimiento de las obligaciones contractuales por el 10% del valor del contrato con vigencia hasta cuatro meses después de finalizado, y una garantía por pago de salarios, prestaciones y calidad del servicio equivalente al 5% del contrato, vigente hasta tres años después de su ejecución. Además, se exige una cobertura por responsabilidad civil extracontractual de 200 SMLMV durante la ejecución del contrato.	Buen manejo y correcta inversión del anticipo - 100% - durante la ejecución y 6 meses más Cumplimiento del contrato - 20% - durante la ejecución y 6 meses más Pago de salarios - 5% - durante la ejecución y 2 años más Estabilidad y calidad de la obra - 30% - durante la ejecución y 4 años más Calidad y correcto funcionamiento de los bienes - 30% - durante la ejecución y 2 meses más Responsabilidad civil extra contractual - 200 SMMLV.	Cumplimiento del contrato - 20% - durante la ejecución y 6 meses más Pago de salarios - 10% - durante la ejecución y 3 años más Estabilidad y calidad de la obra - 30% - durante la ejecución y 3 años más Calidad y correcto funcionamiento de los bienes - 30% - durante la ejecución y 6 meses más Responsabilidad civil extra contractual - 5% del valor del contrato	
	Criterios de evaluación	Precio de la oferta 50 factor calidad 38,5 criterio diferencial emprendimiento y empresa de mujeres 0,25 criterio diferencial para mipyme 0,25 apoyo a la industria nacional 10 apoyo personas con discapacidad 1	Oferta económica 59.5 MIPYME 0,5 Mujeres 0,5 Factor de Calidad 19 Apoyo a la Industria Nacional 20 Vinculación de Personas con Discapacidad 1	Oferta económica 70 Factor de Calidad 20 Apoyo a la Industria Nacional 10	

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

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

Para el análisis de los procesos de contratación similares que han contratado otras Entidades Estatales, a través del modelo de abastecimiento estratégico, de acuerdo con las recomendaciones entregadas en el capítulo 8.5 del documento “Guía para la estructuración del análisis del sector”, se identificaron las contrataciones realizadas por los organismos pertenecientes a la Alcaldía de Santiago de Cali y se utilizaron varios filtros asociados a los UNSPSC relacionados con el mantenimiento preventivo y correctivo a los Centros de Administración Local Integrada y Sedes Comunales, para focalizar el análisis en aquellos procesos con similar objeto contractual al del que es objeto este documento.

Grafico xx. Evolución del Gasto Público Mensual y Anual por Año (2020-2026).



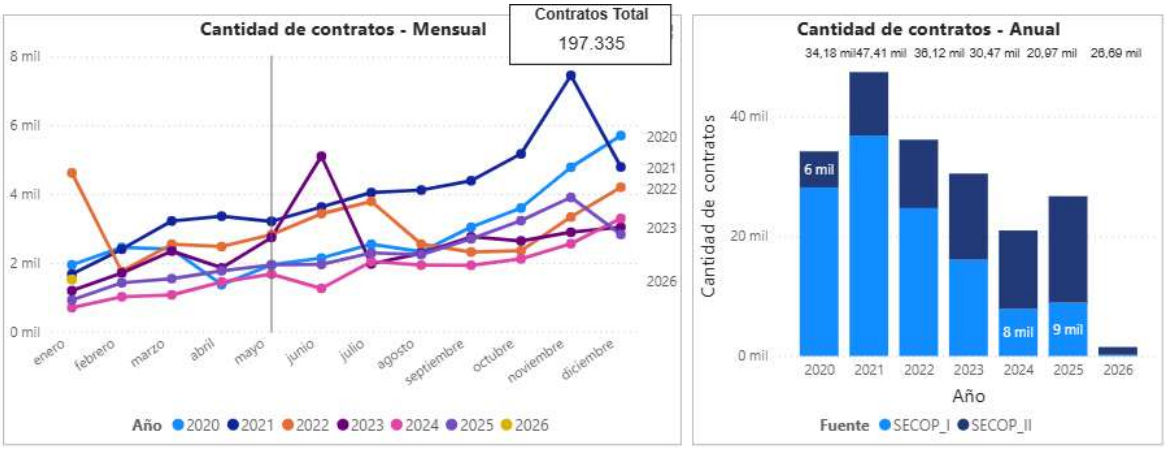
Se observa las cifras anuales, se evidencia una variación importante en los montos ejecutados. El gráfico muestra que en 2020 el gasto fue cercano a $22 billones, mientras que en 2021 se presenta el punto más alto de la serie con aproximadamente $36,8 billones, lo que representa un incremento cercano al 65 % frente al año anterior. Para 2022, el valor baja a alrededor de $29,7 billones (una reducción aproximada del 19 % respecto a 2021), mostrando un ajuste después del pico máximo.

En 2023 el gasto vuelve a subir ligeramente hasta cerca de $30,0 billones (crecimiento cercano al 1–2 % frente a 2022), lo que indica estabilidad en la ejecución. Sin embargo, en 2024 se observa una caída marcada hasta aproximadamente $15,3 billones, es decir, una disminución cercana al 49 % comparado con 2023, siendo el descenso más fuerte de toda la serie. Luego, en 2025, el gasto se recupera de forma significativa hasta alrededor de $31,7 billones, lo que implica un aumento superior al 100 % respecto al año previo.

Finalmente, 2026 presenta un valor muy bajo (alrededor de $2 billones o menos en el gráfico), lo que estadísticamente no es comparable con los demás años y sugiere un periodo parcial o en ejecución. Sumando todos los años, el gráfico reporta un valor total acumulado de $167,5 billones, concentrándose más del 60 % del gasto en los años de mayor ejecución (2021, 2022, 2023 y 2025). En términos de tendencia, el comportamiento es volátil, con un máximo en 2021, un ajuste

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.

intermedio, una caída fuerte en 2024 y una recuperación posterior.

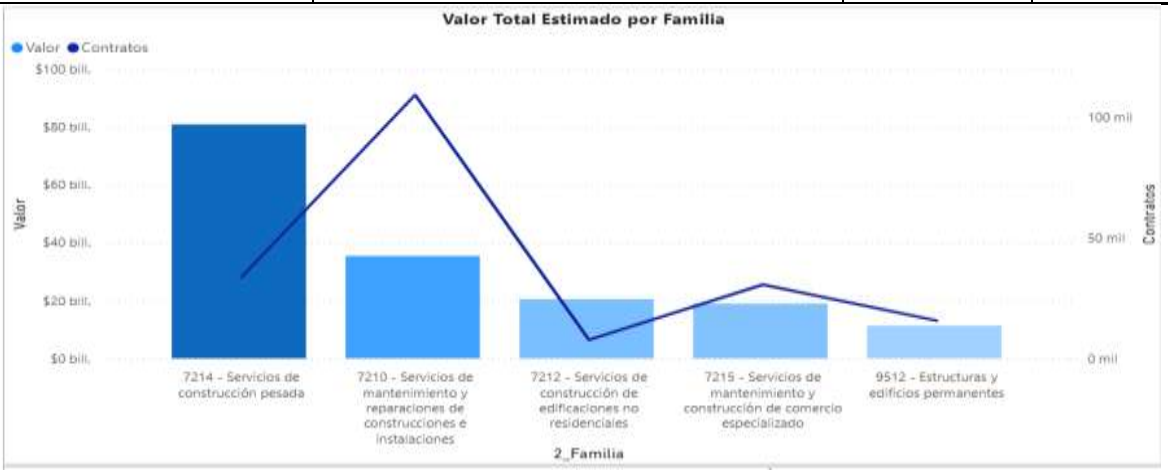


A nivel anual, el año con mayor número de contratos es 2021, con aproximadamente 47,1 mil contratos, lo que representa el punto más alto de toda la serie. Frente a 2020 (34,18 mil), el aumento fue cercano al 38 %, mostrando una expansión fuerte de la actividad contractual. En 2022 el total baja levemente a 38,12 mil (caída cercana al 19 % frente a 2021), pero sigue siendo un año de alta gestión. Luego, en 2023, el volumen desciende a 30,47 mil contratos (reducción aproximada del 20 %), marcando una tendencia de ajuste después del pico.

El descenso continúa en 2024, donde se registran alrededor de 20,97 mil contratos, es decir, casi un 31 % menos que en 2023. Sin embargo, en 2025 hay una recuperación hasta 26,89 mil contratos, con un crecimiento cercano al 28 % respecto al año anterior. 2026 muestra un valor mínimo (cercano a 1 mil o menos en el gráfico), claramente asociado a un año en curso o con corte parcial. En términos estructurales, más del 55 % de todos los contratos del periodo se concentran entre 2020 y 2022, que fue la etapa de mayor dinamismo contractual.

En el plano mensual, se repite el patrón que vimos en el gasto: los mayores picos se concentran en el segundo semestre, especialmente entre octubre y diciembre, donde varios años superan los 5 mil a 7 mil contratos en un solo mes. Esto indica una fuerte presión de cierre de vigencia, donde se acelera la suscripción de contratos. Los primeros meses del año suelen estar por debajo de los niveles del último trimestre, lo que sugiere que la planeación y estructuración se da al inicio, y la ejecución contractual masiva ocurre al final del año. En resumen, estadísticamente se ve un ciclo de expansión (2020–2021), ajuste (2022–2024) y recuperación (2025), con alta concentración temporal de la contratación.

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



El gráfico presenta un análisis comparativo del Valor Total Estimado y el volumen de Contratos en cinco familias de servicios, destacando una clara disparidad entre la inversión monetaria y la cantidad de acuerdos legales. La categoría de "Servicios de construcción pesada (7214)" domina ampliamente en términos de valor, superando los $80 billones, a pesar de no ser la que posee el mayor número de contratos. Esto sugiere que los proyectos en este sector son de una escala masiva y alto costo unitario, donde unos pocos acuerdos representan la mayor parte del presupuesto total analizado.

Por otro lado, existe una tendencia inversa en los servicios de mantenimiento. La familia de "Servicios de mantenimiento y reparaciones (7210)" registra el pico más alto en la cantidad de contratos (acercándose a los 100 mil), pero su valor total es significativamente inferior al de construcción pesada, situándose cerca de los $35 billones. Este comportamiento indica una dinámica de mercado de alta frecuencia pero menor cuantía, típica de servicios operativos o reparaciones menores. En contraste, sectores como la construcción de edificios no residenciales o estructuras permanentes muestran niveles de actividad y presupuesto mucho más modestos y equilibrados entre sí.

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

6.5. PROCESOS DE CONTRATACIÓN ADELANTADOS POR OTRAS ORGANIZACIONES

No Aplica.

6.6. ANÁLISIS DE LOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN

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

- Modalidad de Contratación de los procesos revisados presentan tres modalidades principales: Licitación Pública para Obra Pública, Selección Abreviada de Menor Cuantía y Mínima Cuantía. Las entidades con contratos de mayor valor optaron por licitación pública, lo cual garantiza una mayor participación y transparencia. En contraste, las de menor cuantía utilizaron modalidades abreviadas, con menos oferentes, lo cual podría acelerar la ejecución pero reduce la competencia.

- Plazo del Contrato establecidos varían entre 1 mes y 8 meses, dependiendo de la complejidad y alcance del objeto contractual. En general, se observa que los contratos con mayores montos asignados requieren tiempos de ejecución superiores a los 6 meses, mientras que los de menor cuantía oscilan entre 1 y 3 meses.

- Presupuesto: el valor de los contratos evaluados va desde los $94.559.906 hasta los $2.030.000.000, dependiendo del alcance del mantenimiento o adecuación requerido. Se evidencia una relación directa entre el valor del contrato y el tipo de modalidad utilizada.

- Condiciones de Pago: Los contratos suelen dividir el pago en actas parciales mensuales, con un pago final contra entrega total de las obras y liquidación del contrato. Algunos casos, como Engativá, contemplan un anticipo del 30%, mientras que otros, como Barrios Unidos, distribuyen los pagos en proporción al avance de obra. En todos los casos, los pagos están sujetos a certificación de interventoría y disponibilidad del PAC.

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.

- Experiencia exigida al proveedor en los procesos consultados: se observa que se solicita entre 1 y 3 contratos que certifiquen la idoneidad del proponente. En todos los procesos se observa que hay un criterio diferencial dependiendo de la condición de MIPYME en cuyo caso se permiten los 3 certificados para validar la experiencia, caso contrario sólo 1 certificado es aceptado.

Dependiendo de la modalidad los mismos deben estar registrados en el RUP del oferente, y deben contener entre cuatro y cinco de los códigos UNSPSC enunciados en los pliegos como válidos.

Tabla 11. Códigos UNSPSC

Código	Descripción
72121100	Servicios de construcción de edificios comerciales y de oficina
72102900	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
72101500	Servicios de apoyo para la construcción
72141100	Servicios de construcción y revestimiento y pavimentación de infraestructura
72141300	Servicio de construcción de facilidades atléticas y recreativas
72141500	Servicios de preparación de tierras
72151100	Servicios de construcción de plomería
72151200	Servicios de construcción y mantenimiento de HVAC calefacción y enfriamiento y aire acondicionado
72151400	Servicios de construcción de recubrimientos de muros
72151500	Servicios de sistemas eléctricos
72151700	Servicios de instalación de sistemas de seguridad física e industrial
72151900	Servicios de albañilería y mampostería
72152000	Servicios de pañetado y drywall
72152400	Servicios de montaje e instalación de ventanas y puertas
72152500	Servicios de instalación de pisos
72152600	Servicios de techado y paredes externas y láminas de metal
72152700	Servicios de instalación y reparación de concreto
72153600	Servicios de terminado interior, dotación y remodelación
76121600	Disposición de desechos no peligrosos

Fuente: SECOP II.

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

- Garantías exigidas en los procesos consultados:

Tabla 12. Garantías exigidas

Garantía	Descripción	Porcentaje	Vigencia
Seriedad de la oferta	Asegura que el proponente mantendrá su oferta y no se retirará del proceso.	10% del presupuesto	3 meses
Cumplimiento del contrato	Garantiza que el contratista cumplirá con las obligaciones pactadas.	10% - 20%	Durante la ejecución + 4-6 meses
Pago de salarios y prestaciones	Protege el pago de obligaciones laborales del contratista con sus empleados.	5% - 10%	Hasta 3 años después de la ejecución
Estabilidad y calidad de la obra	Cubre defectos o fallas que puedan surgir en la obra durante su vida útil.	30%	2 a 4 años después de la ejecución
Correcto funcionamiento de los bienes	Asegura que los bienes o equipos instalados funcionen correctamente.	30%	2 meses a 6 meses
Responsabilidad civil extracontractual	Cubre daños a terceros que se puedan generar durante la ejecución del contrato.	200 SMMLV o 5%	Durante la ejecución

- Aspectos técnicos exigidos en los procesos consultados: Las especificaciones

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.

técnicas requieren experiencia en adecuaciones locativas, obras civiles, sistemas eléctricos, y en algunos casos el suministro e instalación de bienes de dotación. También se exige que los contratistas cuenten con el personal idóneo y equipos propios para la ejecución.

Criterios de evaluación establecidos en los procesos consultados: Fuente: SECOP II.

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

Cumplimiento del contrato	Garantiza que el contratista cumplirá con las obligaciones pactadas.	10% - 20%	Durante la ejecución + 4-6 meses
Pago de salarios y prestaciones	Protege el pago de obligaciones laborales del contratista con sus empleados.	5% - 10%	Hasta 3 años después de la ejecución
Estabilidad y calidad de la obra	Cubre defectos o fallas que puedan surgir en la obra durante su vida útil.	30%	2 a 4 años después de la ejecución
Correcto funcionamiento de los bienes	Asegura que los bienes o equipos instalados funcionen correctamente.	30%	2 meses a 6 meses
Responsabilidad civil extracontractual	Cubre daños a terceros que se puedan generar durante la ejecución del contrato.	200 SMMLV o 5%	Durante la ejecución

Fuente: SECOP II.

- Aspectos técnicos exigidos en los procesos consultados: Las especificaciones técnicas requieren experiencia en adecuaciones locativas, obras civiles, sistemas eléctricos, y en algunos casos el suministro e instalación de bienes de dotación. También se exige que los contratistas cuenten con el personal idóneo y equipos propios para la ejecución.

Criterios de evaluación establecidos en los procesos consultados: Fuente: SECOP II.

Criterios diferenciales identificados en los procesos consultados: Teniendo en cuenta la

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

información obtenida de los procesos comparables, se puede destacar lo siguiente para los procesos que asignan puntaje:

- El factor económico es el que tiene mayor ponderación yendo del 70% al 44,5%.
- El puntaje asignado al factor técnico es el segundo en ponderación y oscila entre 29,5% y 50% de los puntos, y en ocasiones se compone con solicitudes en los perfiles del personal o calidad de la obra.
- El valor asignado al apoyo de la industria nacional varía entre el 10% y 20%.
- El puntaje para los factores de emprendimientos o empresas de mujeres y empresas Mipymes es de 0.25%.
- Para la vinculación de personal con discapacidad se asigna en dos procesos el 1%.
- Se observa también la inclusión de un criterio de sostenibilidad ambiental de 20% en uno de los procesos.

6.7. OTRAS CONSULTAS

No aplica.

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 Secretaría de Desarrollo Territorial y Participación Ciudadana, 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 del servicio de reparaciones o mejoras locativas.

7.1. PROVEEDORES QUE PROVEEN EL BIEN, OBRA O SERVICIO

La tabla N°13 detalla los proveedores identificados para en el capítulo 6 de este documento quienes fueron adjudicados con los contratos analizados en los numerales 6.1 a 6.6 de este documento. En los procesos revisados se alcanzó a identificar hasta 24 proveedores interesados en un solo proceso, por lo cual, al incluir los UNSPSC correctos

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.

nos aseguramos que un gran número de proponentes será notificado y estarán seguramente dispuestos a participar de la convocatoria.

Tabla 13. Proveedores identificados.

Variable	Proveedor 1	Proveedor 2	Proveedor 3	Proveedor 4
Identificación		901266761	900961891	900970424
Razón Social	METROCIVIL SAS	CONSTRUCCIONES AZIMUT SAS	IC PACIFIC INGENIERÍA Y CONSULTORÍA S.A.S.	UNIVERSAL S.A.S
MiPyme	Sí	Sí	Sí	Sí
Emprendimiento de mujeres	No	No	No	Sí
Ciudad	Cali	Cali	Cali	Cali
Contratos adjudicados	1	15	5	7
Indicadores financieros	Índice de Liquidez: 4,22. Índice de endeudamiento: 0,34. Razón de cobertura de intereses: 9,62	Índice de Liquidez: 28,61. Índice de endeudamiento: 0,03. Razón de cobertura de intereses: NA	Índice de Liquidez: 3,18. Índice de endeudamiento: 0,02. Razón de cobertura de intereses: NA	Índice de Liquidez: 3,21. Índice de endeudamiento: 0,20. Razón de cobertura de intereses: 31,01
Indicadores Organizacionales	Rentabilidad del patrimonio: 0,22. Rentabilidad del activo: 0,14.	Rentabilidad del patrimonio: 0,33. Rentabilidad del activo: 0,19.	Rentabilidad del patrimonio: 0,26. Rentabilidad del activo: 0,20.	Rentabilidad del patrimonio: 0,32. Rentabilidad del activo: 0,25.

Fuente: SECOP II y MAE.

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

Utilizando los códigos UNSPSC anteriormente mencionados se procedió a análisis los proveedores del servicio requerido por la Secretaría, a través del modelo de

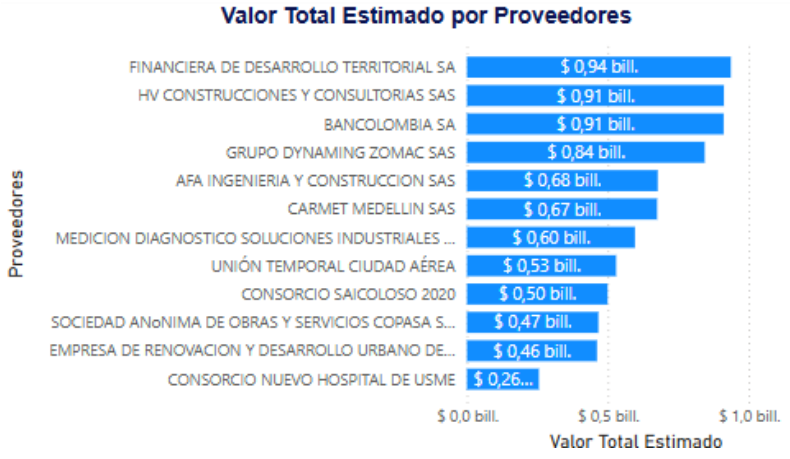
Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

abastecimiento estratégico, de acuerdo con las recomendaciones entregadas en el capítulo 8.5 del documento “Guía para la estructuración del análisis del sector”. Los códigos utilizados fueron los siguientes:

Código	Descripción
72121100	Servicios de construcción de edificios comerciales y de oficina
72103300	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura
72102900	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
72101500	Servicios de apoyo para la construcción
72151900	Servicios de albañilería y mampostería
72152500	Servicios de instalación de pisos
72152600	Servicios de techado y paredes externas y láminas de metal
72152700	Servicios de instalación y reparación de concreto
72153600	Servicios de terminado interior, dotación y remodelación

Los códigos referidos acumulan 48.450 millones de pesos en los últimos 5 años adjudicados a través de 103,342 mil contratos. A nivel nacional quien tiene un valor acumulado más alto en contratos adjudicados es Financiera de Desarrollo Territorial con 0.94 billones de pesos ejecutados, seguido por HV Contrucciones y Consultorias con 0.91 billones y Bancolombia con 0.91 billones.

Grafico 9. Valor total estimado de proveedores.



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.

Grafico 10. Número de contratos por proveedores.

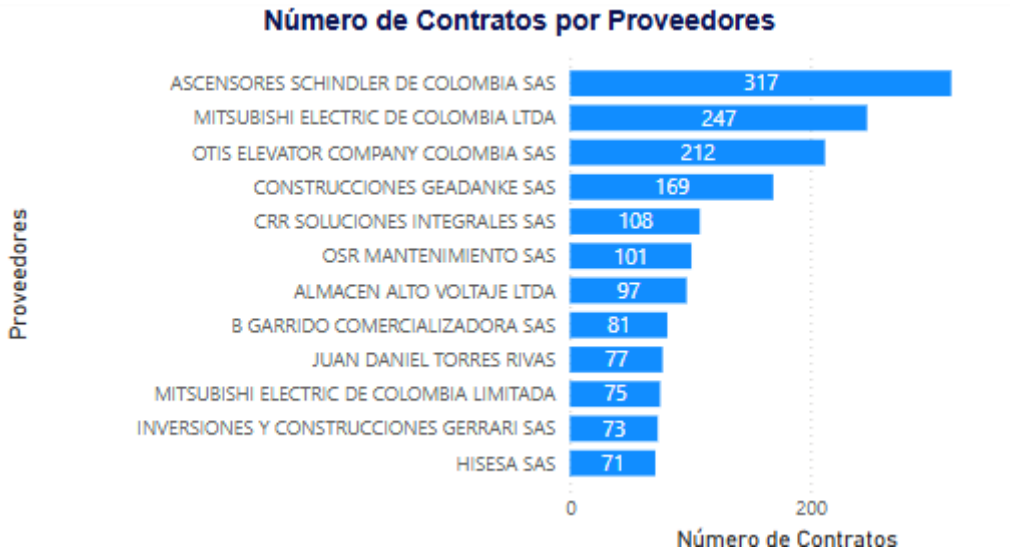


Grafico 11.Valor estimado por modalidad de selección



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

7.3. IDENTIFICACIÓN DE MIPYMES, EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES

El equipo estructurador utilizo las herramientas a su alcance para Identifique MIPYMES, emprendimientos y empresas de mujeres que puedan cumplir con los criterios establecidos en la ley para participar en el proceso de contratación, teniendo en cuenta las fuentes de información disponibles y de acuerdo con las recomendaciones entregadas en capítulo 9.3.2 del documento “Guía para la estructuración del análisis del sector”.

Sin embargo, dentro de la base de datos de PYMES de Supersociedades solamente 4 empresas registran en sus objetos sociales o actividad comercial relacionada con el objeto de este estudio. La tarea de revisar al RUES además de ser manual requiere la suscripción paga a su página web para acceder a la base de datos. Por lo anterior, no existen las herramientas disponibles para identificar entre todas las empresas registradas como proveedoras de este servicio en SECOP II como MIPYMES o no, sin embargo, las adjudicadas con los contratos analizados en el capítulo 6 de este documento si están catalogadas así en su perfil de SECOP II, lo que brinda la idea de que es probable que el proveedor escogido tenga esta condición.

Por otra parte, no existe una base de datos que permita identificar las empresas de mujeres en la actualidad. Cuando los proveedores se registran en SECOP II pueden incluir esta condición entre sus características, sin embargo, no hay una forma de acceder a esta información de forma masiva, lo que implicaría una revisión manual e individual de los proveedores registrados para cada código UNSPSC.

Por los motivos anteriores, a pesar de no incluirse aquí una lista de potenciales proveedores que cumplan esas condiciones si se incluirá en los criterios de selección condiciones diferenciales que permitan y faciliten la adjudicación del proceso de selección en su favor.

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

El artículo 2 del Decreto 1860 de 2021, por medio del cual se incorporó el artículo 2.2.1.2.4.2.16 del Decreto 1082 de 2015, señala algunos lineamientos tendientes a fomentar en la ejecución de contratos estatales la incorporación de población en pobreza extrema, desplazada por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujeta de especial protección constitucional. La participación de los

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.

sujetos anteriormente mencionados en la ejecución del contrato se fomentará previo análisis de su oportunidad y conveniencia, el cual se realizó en el numeral 5.8 de este documento de acuerdo con las recomendaciones entregadas en el capítulo 9.3.3 del documento "Guía para la estructuración del análisis del sector", donde se identificó que si existe población vulnerable que pueda ser vinculada a la ejecución del contrato, ya que para la ejecución del contrato se requiere de la contratación de personal y este empleo puede ser ejercido por personal identificado dentro de los grupos de población vulnerable.

como fue mencionado en el numeral 5.8 de este documento, y de acuerdo con la guía emitida por el DACP para la inclusión social, para determinar si el proceso es susceptible de vincular personal en condición de vulnerabilidad, se debe analizar si el contrato:

a) Tiene por objeto el suministro de bienes, obras o servicios en forma repetida y sucesiva; b) Requiere para su ejecución el suministro o servicio de manera continúa durante el plazo contractual establecido; c) El pago por la prestación o suministro se realiza de manera sucesiva en la medida que se van recibiendo los bienes o servicios.

Las condiciones para incluir criterios de inclusión social se cumplen en el presente proceso, así que se procede a determinar los términos en que se solicitará, su forma de acreditación y oportunidad.

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. • Jóvenes que se vinculen al primer empleo.
Étnico y Cultural	• Población indígena
	• Población negra, afrodescendiente, raizal, palanquera, Rrom o gitanas
Conflicto Armado	• Desplazados por la violencia.

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.

	• Personas en proceso de reintegración o reincorporación.
Discapacidad	• Población con discapacidad o diversidad funcional.

Fuente: Guía de compras públicas con enfoque de inclusión social

Para la acreditación de la pertenencia a dichos grupos se establece lo siguiente:

Grupo	Acreditación Del Requisito
Mujer cabeza de familia	1. Declaración ante notario, de la mujer expresando las circunstancias básicas del respectivo caso. De conformidad con el parágrafo del artículo 2 de la Ley 1232 de 2008 esta declaración está exenta del pago del emolumento notarial.
Mujer víctima de violencias basada en género.	1. Certificado o Copia de medida de protección expedida por Comisaría de Familia, Juez (en caso de que en el lugar no exista comisario) o Fiscalía (art. 16 y 21 de la Ley 1257 de 2008) o la autoridad indígena en los casos de violencia intrafamiliar en las comunidades de esta naturaleza. 2. Autorización de tratamiento de información sensible a diligenciar por el /la titular de la información.
Mujer trans	1. Documento que acredita su condición: • Opción 1: Aval de una organización LGTBIQ+ con personería jurídica que, certifique su orientación sexual. • Opción 2: Copia del Registro Civil de Nacimiento o documento de identidad donde se advierta la corrección del componente del sexo. 2. Autorización de tratamiento de información sensible a diligenciar por el /la titular de la información.
Jóvenes desescolarizados y graduados de bachillerato de estratos 1 y 2	1. Hoja de vida donde se diligencie información básica del joven para comparar con documentos soporte. 2. Declaración juramentada del joven donde manifieste que no ha culminado estudios básicos o acta de grado o diploma de bachiller 3. Certificado del Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales (SISBEN) donde conste que se encuentra en los grupos A, B o C .4. En el caso de ser

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.

	mayor de 18 años, copia de la cédula de ciudadanía en la que conste que es menor de 28 años y en el caso de ser menor de 18 años, autorización para trabajar expedida por el Inspector de Trabajo o, en su defecto, por el Ente Territorial Local.
Jóvenes universitarios de estratos 1 y 2	1. Hoja de vida donde se diligencie información básica del joven para comparar con documentos soporte 2. Certificado de estudios universitarios 3. Certificado del Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales (SISBEN) donde conste que se encuentra en los grupos A, B o C 4. Copia de la cédula de ciudadanía en la que conste que es menor de 28 años 5. En el caso de ser menor de 18 años, autorización para trabajar expedida por el Inspector de Trabajo o, en su defecto, por el Ente Territorial Local.
Jóvenes que se vinculen al primer empleo	1. Hoja de vida donde se diligencie información básica del joven para comparar con documentos soporte. 2. Constancia de Primer Empleo: Opción 1: Certificación de Primer Empleo expedida por el Ministerio de Trabajo. Opción 2: Declaración juramentada del joven donde manifieste que no ha estado vinculado laboralmente ni ha sido cotizante al Sistema de Seguridad Social.
Población indígena	1. Certificación del registro de la autoridad o cabildo de las comunidades y/o resguardos indígenas. 2. Autorización de tratamiento de información sensible a diligenciar por el /la titular de la información.
Población negra, afrodescendiente, raizal, palanquera, Rrom o gitanas	1. Certificación de Auto-reconocimiento expedido por el Ministerio del Interior. 2. Autorización de tratamiento de información sensible a diligenciar por el /la titular de la información.
Desplazados por la violencia	1. Certificado de inclusión en el Registro Único de Víctimas 2. Autorización de tratamiento de información sensible a diligenciar por el /la titular de la información.
Personas en proceso de reintegración o reincorporación	1. Certificación en las desmovilizaciones colectivas que expida la Oficina del Alto Comisionado para la Paz, o certificado que emita el Comité Operativo para la Dejación de las Armas

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.

	respecto de las personas desmovilizadas en forma individual, o certificado que emita la Agencia para la Reincorporación y la Normalización que acredite que la persona se encuentra en proceso de reincorporación o reintegración. 2. Copia del documento de identificación de la persona en proceso de reintegración o reincorporación. 3. Autorización de tratamiento de información sensible a diligenciar por el /la titular de la información.
Población con discapacidad o diversidad funcional.	1. Certificado de discapacidad y de registro de localización y caracterización de personas con discapacidad expedido por el Ministerio de Salud de conformidad con lo señalado en la Resolución 113 de 2020 ó 2. Certificado o copia de la Resolución expedida por las juntas de calificación de invalidez y 3. autorización de tratamiento de información sensible a diligenciar por el /la titular de la información.

Fuente: Guía de compras públicas con enfoque de inclusión social.

De acuerdo con el número total de personal requerido por el contratista para la ejecución del contrato, incluidos los miembros del personal mínimo requerido, el proveedor seleccionado debe incluir dentro del personal ofertado al menos un 10% de personas dentro de los anteriores grupos poblacionales.

De acuerdo con lo establecido en la guía y el manual de contratación de la Alcaldía de Cali, una vez adjudicado el contrato, se deberá incluir en la minuta el compromiso que haya establecido el proponente adjudicado como parte de las obligaciones del mismo y se debe establecer que el plazo para su acreditación no puede ser superior a un (1) mes contado a partir del inicio de la ejecución.

Para cada pago, el supervisor del contrato deberá exigir la presentación bajo gravedad de juramento suscrita por el representante legal o revisor fiscal de la certificación donde se asegure que el personal en condición de vulnerabilidad sigue vinculado a la empresa.

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

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

Para determinar los bienes nacionales relevantes incluidos en el Registro de Productores de Bienes Nacionales – Decreto 2680 de 2009 teniendo en cuenta los criterios establecidos en el artículo 2.2.1.2.4.2.9. del Decreto 1082 de 2015 adicionado por el Decreto 680 de 2021 y la metodología establecida en la Resolución 304 de 2021 con respecto al presente proceso de selección se realiza el siguiente análisis:

En cumplimiento de los referidos criterios, se desarrolló la siguiente metodología para identificar los bienes nacionales relevantes para la ejecución del objeto a contratar. Lo anterior, con el propósito de que los proponentes cuenten con información clara sobre cuáles bienes nacionales deberá utilizar para acceder al puntaje mencionado.

DESCRIPCION	UND	CANT.	VR. UNIT	VR.TOTAL	% PART	% ACUMULADO	RELEVANTE	PROMEDIO
PORCELANATO 50- 60X 50 -60 CM	M2	928,09	$ 226.394	$ 210.114.007	15,66	15,7	SI	2,76
ACERO REFUERZO FLEJADO 60000 PSI 420Mpa	KG	15915,22	$ 8.162	$ 129.900.026	9,68	25,34	SI	
MURO LADRILLO SOGA SUCIO	M2	488,8	$ 114.368	$ 55.903.078	4,17	29,51	SI	
ESTUCO PLASTICO MURO [PASTA]	M2	1955,27	$ 23.953	$ 46.834.582	3,49	33,00	SI	
ADHERENTE EPOXICO LIBRE DE SOLVENTES	M2	293,28	$ 155.143	$ 45.500.339	3,39	36,39	SI	
VINILO MURO TIPO 1 [3M]	M2	2002,17	$ 22.486	$ 45.020.795	3,36	39,75	SI	
REPELLO MURO 1:3	M2	977,6	$ 45.418	$ 44.400.637	3,31	43,06	SI	
PREPARACION SUPERFICIE-MORTERO RELLENO	M2	553,47	$ 79.186	$ 43.827.075	3,27	46,33	SI	
NAVE MADERA	UND	24	$ 1.649.406	$ 39.585.744	2,95	49,28	SI	
SAL LAMP EMT	UND	120	$ 313.142	$ 37.577.040	2,80	52,08	SI	

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.

VENTANA ALUMINIO CORREDIZA 744 V-[OX]	M2	69,1	$ 526.873	$ 36.406.924	2,71	54,79	SI	
ESTRUCTURA METALICA	KG	1328	$ 23.302	$ 30.945.056	2,31	57,10	SI	
VINILO CIELO TIPO 1 [3M]	M2	918,08	$ 28.393	$ 26.067.045	1,94	59,04	NO	
NAVE MADERA	UND	17	$ 1.516.089	$ 25.773.513	1,92	60,96	NO	
ESGRAFIADO	M2	453	$ 52.970	$ 23.995.410	1,79	62,75	NO	
ACOMETIDA ELECTRICA 3F(3#1/0+1#1/0)3"	M	60	$ 391.071	$ 23.464.260	1,75	64,50	NO	
ACOMETIDA ELECTRICA 3F(3#1/0+1#1/0)3"	M	60	$ 391.071	$ 23.464.260	1,75	66,25	NO	
VENTANA ALUMINIO CORREDIZA 744 V-[OX]	M2	43,58	$ 526.873	$ 22.961.125	1,71	67,96	NO	
PANEL LED CUADRADO 60X60 40W	UND	117	$ 181.986	$ 21.292.362	1,59	69,55	NO	
TUBO GALV 2" X3 M.	UND	99	$ 209.215	$ 20.712.285	1,54	71,09	NO	
ESTUCO PLASTICO + RELLENO S/BLOQUE	M2	453,47	$ 39.400	$ 17.866.718	1,33	72,42	NO	
ESTUCO PLASTICO CIELO [PASTA]	M2	553,47	$ 30.484	$ 16.871.979	1,26	73,68	NO	
PREPARACION SUPERFICIE-MORTERO RELLENO	M2	174,73	$ 79.186	$ 13.836.170	1,03	74,71	NO	
CABLE COBRE HF-ZH# 12	M	1885	$ 6.844	$ 12.900.940	0,96	75,67	NO	
ANDEN CONCRETO 10CM 3000 PSI	M2	100,62	$ 119.582	$ 12.032.341	0,90	76,57	NO	
SAL TOMA 1F (C/T/A:3#12/TOMA REGULADO)	UND	60	$ 199.818	$ 11.989.080	0,89	77,46	NO	

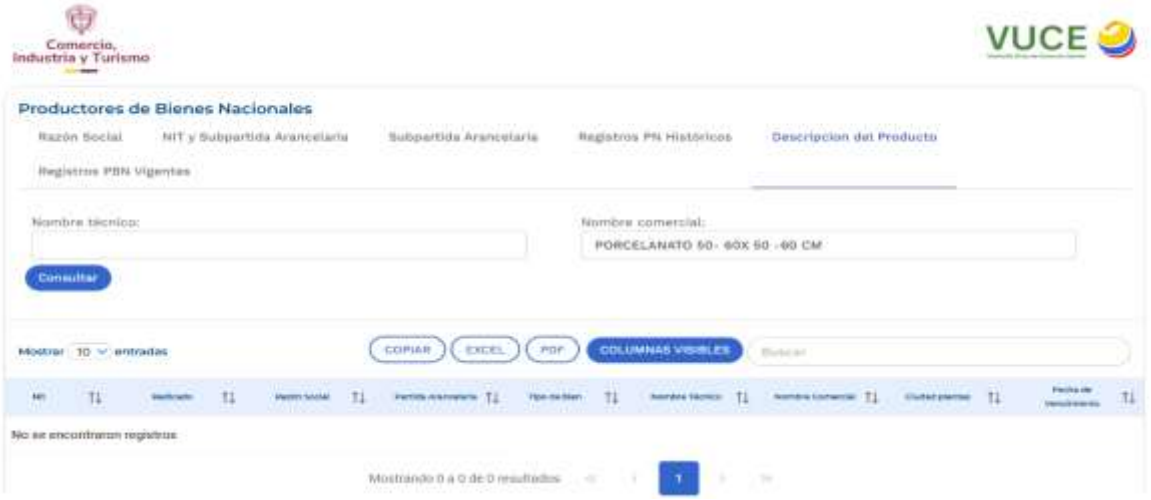
Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

ACOMETIDA ELECTRICA 2F(2# 4+1# 8) 1"	M	120	$ 99.407	$ 11.928.840	0,89	78,35	NO
ACOMETIDA ELECTRICA 2F(2# 4+1# 8) 1"	M	120	$ 99.407	$ 11.928.840	0,89	79,24	NO
SAL TOMA 120 PVC	UND	55	$ 216.094	$ 11.885.170	0,89	80,13	NO

Como resultado del procedimiento aplicado para la identificación de bienes nacionales relevantes, se verificó que al menos uno de los insumos evaluados se encuentra registrado en el Registro de Productores Nacionales de Bienes, disponible en el aplicativo de Colombia Compra Eficiente (https://bienesrelevantes.colombiacompra.gov.co/), dando cumplimiento a lo establecido en el paso 9 de la metodología.



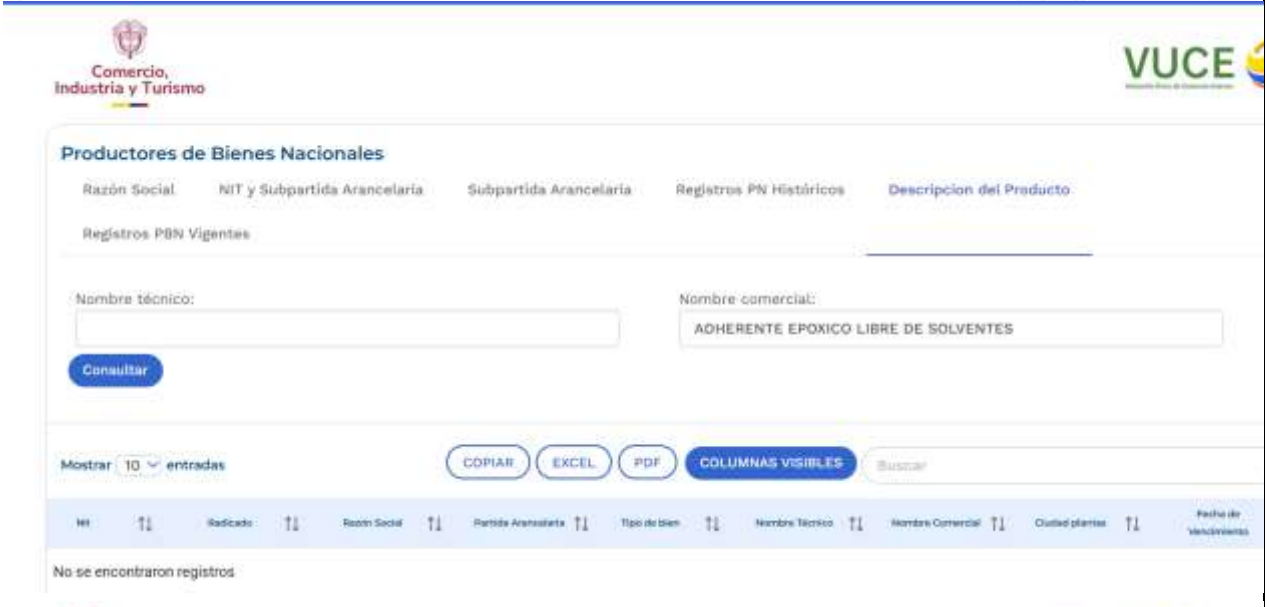
Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.





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







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

En consecuencia, se concluye que procede el otorgamiento del puntaje de apoyo a la industria nacional, en los términos del inciso primero del artículo 2° de la Ley 816 de 2003, toda vez que se identificó un bien nacional relevante con participación representativa en el presupuesto del contrato y con registro vigente como producto colombiano.

7.6. CADENA DE SUMINISTRO

CADENA PRODUCTIVA

El concepto de cadena de valor de una compañía muestra el conjunto de actividades y funciones entrelazadas que se realizan internamente. Una cadena de valor genérica está constituida por tres elementos básicos: – Las Actividades Primarias, son aquellas que tienen que ver con el desarrollo del producto, su producción, las de logística y comercialización y los servicios de post-venta.

– Las Actividades de Soporte a las actividades primarias, se componen por la administración de los recursos humanos, compras de bienes y servicios, desarrollo tecnológico (telecomunicaciones, automatización, desarrollo de procesos e ingeniería, investigación), las de infraestructura empresarial (finanzas, contabilidad, gerencia de la calidad, relaciones públicas, asesoría legal, gerencia general).
– El Margen, que es la diferencia entre el valor total y los costos totales incurridos por la empresa para desempeñar las actividades generadoras de valor. El portal electrónico inei.gob.pe señala, que estas actividades nunca son independientes entre sí, es decir, se encuentran relacionadas por vínculos, quienes crean la necesidad de coordinar dichas actividades en su realización, ya sea para aumentar diferenciación o reducir sus costos.



La cadena de suministro en el sector de la construcción se distingue por su alta complejidad y fragmentación, ya que involucra múltiples actores que participan desde la

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

concepción del proyecto hasta su entrega final. A diferencia de otras industrias, los proyectos constructivos son únicos, con ubicaciones variables y soluciones a medida, lo cual exige una coordinación rigurosa entre diseñadores, ingenieros, proveedores, contratistas y demás agentes. El uso de herramientas como el modelado BIM (Building Information Modeling) ha facilitado la integración temprana de decisiones técnicas y logísticas, permitiendo una mejor planificación de materiales, tiempos y recursos.

Durante la etapa de adquisición y abastecimiento, se identifican y seleccionan proveedores de materiales, equipos y servicios, teniendo en cuenta criterios como calidad, precio, tiempos de entrega, sostenibilidad y certificaciones. En esta fase también se negocian contratos y se gestionan órdenes de compra, abarcando desde insumos estructurales y de acabado, hasta sistemas técnicos, maquinaria y servicios especializados. La logística y el transporte cobran gran relevancia, ya que se busca reducir costos y riesgos mediante esquemas como el Just-in-Time, garantizando la entrega oportuna y el adecuado almacenamiento de materiales en el sitio de obra.

En cuanto a la producción, esta puede realizarse fuera del sitio (prefabricación o modularización) o directamente en obra. La producción off-site mejora la eficiencia y calidad, mientras que la ejecución en campo requiere una cuidadosa administración de recursos humanos, equipos, cronogramas y normativas. Paralelamente, se desarrollan actividades de control de costos, calidad, programación y gestión de riesgos, asegurando que el proyecto avance conforme a lo planeado. La comunicación fluida y el trabajo colaborativo entre los actores son fundamentales para prevenir desviaciones y resolver imprevistos de manera oportuna.

Este esquema muestra la complejidad y la interconexión de los diferentes elementos en la cadena de suministro de la construcción, destacando la necesidad de una gestión integrada para lograr proyectos exitosos. Solo mediante la articulación eficiente de todos los eslabones de la cadena —desde los proveedores iniciales hasta el cliente final— es posible alcanzar resultados sostenibles, competitivos y alineados con los objetivos de calidad, tiempo y costo del sector.

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.



Fases clave de la cadena de suministro en construcción

Fuente:https://www.linkedin.com/pulse/aplicaci%C3%B3n-de-los-principios-lean-la-planificaci%C3%B3n-cadena-medina/

.7. ESTRUCTURA DE COSTOS

En el contexto de una empresa constructora, es fundamental considerar diversos elementos de costo que inciden directamente en la planeación y ejecución de los proyectos. Uno de los principales corresponde a los costos de materiales, los cuales se determinan con base en las cantidades requeridas, los precios vigentes en el mercado y el porcentaje estimado de desperdicio durante el proceso constructivo.
Por otro lado, los costos de personal o mano de obra están condicionados por la naturaleza del trabajo a ejecutar, las tarifas salariales establecidas, los costos adicionales asociados a la contratación (como prestaciones y seguridad social), así como la estructura organizativa y los niveles de productividad alcanzados por el equipo humano involucrado.

En cuanto a los costos de equipos de construcción, estos dependen del tipo de trabajo que se realice y se componen tanto de costos fijos o de posesión (como depreciación y seguros), como de costos variables o de operación (combustible, mantenimiento, repuestos), además del rendimiento o eficiencia operativa de dichos equipos en obra.

Finalmente, se deben considerar los costos indirectos, los cuales incluyen los gastos logísticos necesarios para apoyar la producción en obra (transporte, vigilancia, oficinas,

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.

servicios), así como los gastos fijos generales de la empresa. Todos estos componentes guardan estrecha relación con los indicadores económicos presentados en el segundo capítulo de este documento, y han sido analizados considerando su impacto directo en la correcta ejecución del contrato.

7.8. INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES

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.

ANALISIS, DETERMINACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LOS INDICADORES FINANCIEROS DE CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

De acuerdo con lo previsto en el numeral 3 del artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015, los indicadores verificables de capacidad financiera son índice de liquidez, índice de endeudamiento y razón de cobertura de intereses y los indicadores de capacidad organizacional son Rentabilidad sobre el patrimonio y Rentabilidad sobre activos.

Según el Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los Procesos de Contratación de Colombia Compra Eficiente, Versión M-DVRHPC-04 “Los indicadores de capacidad financiera buscan establecer unas condiciones mínimas que reflejan la salud financiera de los proponentes. Los indicadores financieros aquí establecidos obedecen al análisis del sector que hace la entidad de conformidad a lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, articulo 2.2.1.1.1.6.2, “Determinación de los Requisitos Habilitantes”. Para determinar la muestra se tomaron las actividades económicas que tienen relación con el sector de la construcción, obra y mantenimiento, para lo cual se obtiene lo siguiente **F4290**: Construcción de otras obras de ingeniería civil y **F4330**: Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil, las cuales fueron extractadas del SIIS con corte a 31 de diciembre de 2023 encontrando una muestra de 952 empresas para determinar las cuentas de los estados financieros y proyectar los indicadores financieros que se requieren para el proceso contractual.

INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA

Los indicadores de capacidad financiera buscan establecer unas condiciones mínimas que reflejan la salud financiera de los proponentes a través de su liquidez y endeudamiento. Estas condiciones muestran la aptitud del proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato. Los requeridos para el presente proceso son:

- Índice de liquidez:

Índice de Liquidez = Activo Corriente / Pasivo Corriente, el cual determina la capacidad que tiene un proponente para cumplir con sus obligaciones de corto plazo. A mayor índice de liquidez, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones de corto plazo.

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.

- Nivel de endeudamiento:

Índice de Endeudamiento = Pasivo Total / Activo Total, el cual determina el grado de endeudamiento en la estructura de financiación (pasivos y patrimonio) del proponente. A mayor índice de endeudamiento, mayor es la probabilidad del proponente de no poder cumplir con sus pasivos.

- Razón de cobertura de intereses:

Razón de Cobertura de Intereses = Utilidad Operacional / Gastos de Intereses, el cual refleja la capacidad del proponente de cumplir con sus obligaciones financieras. A mayor cobertura de intereses, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones financieras.

INDICADORES DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

La capacidad organizacional es la aptitud de un proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato en función de su organización interna. El Decreto 1082 de 2015 definió los indicadores de rentabilidad para medir la capacidad organizacional de un proponente teniendo en cuenta que está bien organizado cuando es rentable.

- Rentabilidad sobre el patrimonio:

Rentabilidad sobre patrimonio: Utilidad Operacional / Patrimonio, el cual determina la rentabilidad del patrimonio del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio. A mayor rentabilidad sobre el patrimonio, mayor es la rentabilidad de los accionistas y mejor la capacidad organizacional del proponente.

- Rentabilidad sobre el activo:

Rentabilidad sobre activos: Utilidad Operacional / Activo Total, el cual determina la rentabilidad de los activos del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo. A mayor rentabilidad sobre activos, mayor es la rentabilidad del negocio y mejor la capacidad organizacional del proponente. Este indicador debe ser siempre menor o igual que el de rentabilidad sobre patrimonio.

CAPITAL DE TRABAJO: ACTIVO CORRIENTE – PASIVO CORRIENTE

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

El Capital de Trabajo representa la liquidez operativa del proponente, es decir el remanente del proponente luego de liquidar sus activos corrientes (convertidos en efectivo) y para el pasivo de corto plazo. Un capital de trabajo positivo contribuye con el desarrollo eficiente de la actividad económica del proponente.

PERSONAS NATURALES Y JURÍDICAS, CONSORCIOS Y UNIONES TEMPORALES

El Capital de Trabajo del proponente deberá ser mayor o igual (≥) al 50 % del valor total del presupuesto oficial.

De esta manera se pueden determinar los indicadores recomendados para el presente proceso de acuerdo con la información recolectada del mercado:

De acuerdo al MANUAL PARA DETERMINAR Y VERIFICAR LOS REQUISITOS HABILITANTES EN LOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN expedido por Colombia Compra Eficiente, el comité económico estructurador determina como métrica: LA DESVIACION ESTANDAR para el indicador de LIQUIDEZ para el indicador de NIVEL DE ENDEUDAMIENTO se tomo LIMITE SUPERIOR, para los indicadores de RAZON DE COBERTURA DE INTERESES,RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO Y RENTABILIDAD ACTIVO se tomo como métrica el LIMITE INFERIOR lo anterior teniendo en cuenta la información consignada en el ANÁLISIS DE INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL A UNA MUESTRA DE 952 EMPRESAS PERTENECIENTES AL SECTOR.

El análisis anterior se ha realizado con el fin de no realizar exclusiones como se indica en el “Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los Procesos de Contratación”, emitido por Colombia Compra Eficiente, así: “… la Entidad Estatal debe tener precaución para no excluir posibles proponentes que aunque, para un indicador específico tengan un peor desempeño que el promedio de su sector, estén en capacidad de participar en el Proceso de Contratación y cumplir con el objeto del contrato. Para ello, la Entidad Estatal puede fijar límites más flexibles dados por el comportamiento del sector económico estudiando, por ejemplo, los valores máximos y mínimos del indicador para las empresas objeto de análisis.”

Por lo expuesto anteriormente se indica que se mitiga un posible riesgo financiero e incertidumbre, que conlleve a la afectación del desarrollo de la ejecución del futuro contrato, la entidad establece indicadores dentro del margen positivo, que permitan hacer

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.

exigible una condición financiera razonablemente fuerte, prevaleciendo el cumplimiento del contrato y cada una de las condiciones, establecidas en el presente proceso.

Este criterio garantiza la pluralidad de oferentes, y criterios objetivos de selección, igualmente estos requisitos contribuyen a la escogencia de un futuro contratista que tenga la capacidad financiera y organizacional para soportar la correcta ejecución del objeto contractual y por lo tanto conducen a una selección objetiva y transparente.

	Índice de Liquidez	Nivel de endeudamiento	Razón de Cobertura de Intereses	Rentabilidad del Patrimonio	Rentabilidad del Activo
Tamaño de la muestra	952	952	644	952	952
Mínimo	0,07	0,00	0,05	-0,03	0,00
Máximo	6,36	0,92	13,57	0,48	0,23
Mediana	3,19	0,45	4,55	0,16	0,08
Promedio	3,66	0,46	6,35	0,19	0,09
Desviación estándar	2,02	0,22	4,81	0,15	0,07
Límite inferior	1,64	0,24	1,53	0,04	0,02
Límite superior	5,69	0,68	11,16	0,34	0,17

Fuente: SIREM – Elaboración propia

INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA (DECRETO 1082 de 2015) PARA PROVEEDORES QUE NO SON MIPYMES

RESUMEN DE LOS INDICADORES DEL PROESO	
OBJETO DE ANÁLISIS	**INDICADOR REQUERIDO**
LIQUIDEZ	MAYOR O IGUAL A 2,02
NIVEL DE ENDEUDAMIENTO	MENOR O IGUAL A 46%
RAZON DE COBERTURA DE INTERES	MAYOR O IGUAL A 4,81%

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.

RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO.	MAYOR O IGUAL AL 4%
RENTABILIDAD DEL ACTIVO	MAYOR O IGUAL AL 2%
CAPITAL DE TRABAJO	MAYOR O IGUAL AL 50% DEL P.O.($1.339.373.668)

De acuerdo con el **Método de la desviación estándar** del 95% Winsorizada, el cual permite al organismo mitigar el error en el momento de evaluar los indicadores financieros de las propuestas presentadas, los indicadores financieros y organizacionales recomendados para el proceso de contratación son:

Índice de liquidez busca identificar la capacidad de la empresa para pagar sus pasivos corrientes con el producto de convertir a efectivo sus activos. El valor para tener presente a la hora de participar en el proceso de selección será igual o superior a 2,02 veces.

- **Índice de endeudamiento** mide la capacidad de pago que tiene una empresa para responder a sus obligaciones de largo plazo, este se centra en identificar la estructura, cantidad y calidad de la deuda que posee la empresa, así como comprobar hasta qué punto obtiene el beneficio suficiente para soportar el costo financiero de la deuda. Para el caso, se recomienda que las empresas interesadas en participar del proceso presenten para este índice valores iguales o inferiores a 46%.

- **Razón de cobertura de intereses** está planteado para relacionar los cargos financieros de una empresa con su capacidad para pagarlos o cubrirlos, mientras más elevada sea la razón, mayores serán las probabilidades de que la empresa pueda cubrir el pago de los intereses sin ningún problema. Con el fin de garantizar la pluralidad de oferentes se recomienda tomar valores iguales o superiores a 4,81 veces.

En cuanto a la **rentabilidad del activo**, se recomienda tener en cuenta las empresas que en su registro único de proponentes ostenten valores iguales o superiores al 2%.

Por último, para la **rentabilidad del patrimonio**, se recomienda que presenten valores iguales o superiores al 4%.

Cupo Crédito

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.

Cupo Crédito. Teniendo en cuenta el plazo del contrato, y considerando variables como el valor del contrato, el alcance del mismo y una programación de obra que permita la óptima realización de las obras objeto del contrato, la Entidad requiere que los oferentes cuenten con capacidad de acceso al crédito y disponibilidad de recursos para lograr el correcto cumplimiento del objeto del contrato, por lo que ha decidido incluir dentro de los requisitos financieros habilitantes para el presente proceso de contratación, un cupo de crédito específico preaprobado por un valor mayor o igual al **20%** del presupuesto oficial. Esta condición garantiza que el contrato se realice en el tiempo establecido al igual que oferentes con capacidad de acceso al crédito y disponibilidad de recursos, con ello se

- busca la liquidez como mecanismo de apalancamiento a la operación del proyecto que permitan salvaguardar el proceso.

Ante la ausencia de otorgamiento de anticipo y dada la forma de pago estipulada para el presente proceso de selección la cual se realizará conforme al cronograma de obra presentado por el contratista y avalado por el interventor, el Distrito de Santiago de Cali pagará al contratista mediante actas mensuales de obra ejecutada. El pago de cada una de las facturas presentadas por el contratista se realizará dentro de los treinta (30) días calendarios posteriores al concepto favorable del interventor. El cupo de crédito pre-aprobado específico junto con sus requisitos se demanda con el fin de brindar liquidez y como mecanismo de apalancamiento a la operación del proyecto, que permitan salvaguardar el proceso.

La Secretaría de Desarrollo Territorial y Participación Ciudadana con el fin de corroborar y asegurar la capacidad financiera de los proponentes, define que el oferente deberá presentar un cupo crédito aprobado por una entidad financiera Lo anterior sustentado bajo los siguientes criterios:

- La forma de pago establecida para el presente proyecto la cual consiste en pagos parciales.

- La dependencia no entrega anticipos, por ende, el contratista debe contar con un apalancamiento financiero suficiente que le permita atender los requerimientos que en materia de inversión debe efectuar para cumplir adecuadamente con las exigencias del contrato y en el tiempo establecido.

- Es obligatorio presentar el cupo crédito, aún si cuenta con los recursos propios que le den fortaleza financiera al proyecto. En virtud de lo anterior se estableció la

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

figura del cupo crédito como mecanismo de verificación de condiciones óptimas del proponente, de acceso al sistema financiero y obtención de recursos que le permitan atender la obligación contractual que con el presente proceso de selección se pretende perfeccionar, por estas razones la Secretaría de Seguridad y Justicia de Emergencias y Desastres ve la necesidad de requerir dicho documento financiero adicional.

- El cupo crédito debe ser emitido por una Entidad bancaria debidamente acreditada y legalmente constituida, vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia y contar con las siguientes condiciones:

• Debe ser dirigido al Distrito de Santiago de Cali, Secretaria De Desarrollo Y Participación Ciudadana Territorial.

• Debe presentarse con la propuesta.

• Debe indicar que los recursos del crédito serán destinados para la ejecución de las obras objeto del presente proceso de contratación pública.

CAPITAL DE TRABAJO: ACTIVO CORRIENTE – PASIVO CORRIENTE

El Capital de Trabajo representa la liquidez operativa del proponente, es decir el remanente del proponente luego de liquidar sus activos corrientes (convertidos en efectivo) y para el pasivo de corto plazo. Un capital de trabajo positivo contribuye con el desarrollo eficiente de la actividad económica del proponente.

PERSONAS NATURALES Y JURÍDICAS, CONSORCIOS Y UNIONES TEMPORALES

Si el proponente es un consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura debe cumplir su capacidad de organización de acuerdo con los criterios establecidos en el Manual RHPC-v2 elaborado por la Agencia Nacional de Contratación Colombia Compra Eficiente, para la Determinación y verificación de Requisitos Habilitantes en Procesos de Contratación, así:

Por ser indicadores que provienen de la división de cuentas de los estados financieros, donde cada uno de los integrantes del oferente aporta el valor total de cada componente del indicador, de acuerdo con su participación en la figura del oferente plural (unión temporal, consorcio o promesa de sociedad futura), la siguiente es la fórmula aplicable.

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

La siguiente es la fórmula aplicable:

$$(ii) Indicador = \frac{(\sum_{in1}^{n} Componente\ 1\ del\ indicador_i \times Porcentaje\ de\ participación\ _i)}{(\sum_{in1}^{n} Componente\ 2\ del\ indicador\ _i \times Porcentaje\ de\ participacipación_i)}$$

Donde n es el número de integrantes del oferente plural (unión temporal, consorcio o promesa de sociedad futura).

Por tratarse de documentos que no inciden en la calificación de las propuestas, es decir, que su no presentación no genera rechazo de plano de las ofertas, en caso de que el proponente no los presente, El Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional le solicitará por escrito que los radique en un término máximo al establecido en el término indicado en el Art. 5 de la Ley 1882 de 2018. Sí transcurrido este término el proponente no subsana la omisión, el Departamento administrativo de Desarrollo Institucional RECHAZARÁ la oferta.

Tratándose de estructuras plurales los indicadores se calcularán con base en las partidas financieras de cada uno de los integrantes, de manera proporcional a su porcentaje de participación, salvo para el capital de trabajo y patrimonio neto, donde el cálculo se hará de acuerdo con la sumatoria de los indicadores correspondientes.

- **INDICADORES FINANCIEROS ADICIONALES:**

D. CAPITAL DE TRABAJO:

El capital de trabajo requerido para la oferta se calculará teniendo en cuenta la siguiente fórmula:

CT = ACTIVO CORRIENTE – PASIVO CORRIENTE
Capital de trabajo ≥ 50% del VTPA/O

Dónde:
CT: Capital de trabajo
VTPA/O: valor total del presupuesto asignado del proceso o el presupuesto oficial según

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.

sea el caso

El capital de trabajo acreditado por el oferente debe ser mayor o igual al 50 % del valor total del presupuesto asignado o el presupuesto oficial del proceso. En el caso de oferentes en unión Temporal o consorcio, el capital de trabajo acreditado será igual a la resta de: la sumatoria de los valores individuales del activo corriente menos la sumatoria de los valores individuales del pasivo corriente.

Si el proponente es un consorcio, Uniones Temporales lo promesa de sociedad futura debe cumplir su capacidad financiera de acuerdo con los criterios establecidos en el Manual RHPC-v2 elaborado por la Agencia Nacional de Contratación Colombia Compra Eficiente, para la Determinación y verificación de Requisitos Habilitantes en Procesos de Contratación, así:

Para los indicadores que son valores absolutos, trabajo y patrimonio neto, la siguiente es la fórmula aplicable:

1. Sumatoria

$$(i) Indicador\ en\ valor\ absoluto\ = \sum_{i=1}^{n} Indicador\ i$$

Donde n es el número de integrantes del oferente plural (unión temporal) consorcio o promesa de sociedad futura)

Para los indicadores que provienen de la división de cuentas de los estados financieros, como liquidez, nivel de endeudamiento y cobertura de intereses, donde cada uno de los integrantes del oferente aporta al valor total de cada componente del indicador, de acuerdo con su participación en la figura del oferente plural (unión temporal, consorcio o promesa de sociedad futura), la siguiente es la fórmula aplicable:

La siguiente es la fórmula aplicable:

$$(ii) Indicador = \frac{(\sum_{in1}^{n} Componente\ 1\ del\ indicador_i \times Porcentaje\ de\ participación\ _i)}{(\sum_{in1}^{n} Componente\ 2\ del\ indicador\ _i \times Porcentaje\ de\ participacipación_i)}$$

Donde n es el número de integrantes del oferente plural (unión temporal, consorcio o promesa de sociedad futura).

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

Nota: “Debido a que hay indicadores que resulten de realizar divisiones entre valores, La Entidad Estatal debe establecer explícitamente en los Documentos del Proceso una regla

para determinar cómo evaluará el indicador cuando el denominador es cero, pues en este caso no es posible realizar esta operación matemática”, tal como lo establece el Manual de determinación y verificación de requisitos habilitantes en procesos de contratación, versión RHPC-v2 emitido por Colombia Compra Eficiente, por lo anterior se establecen las siguientes reglas:

Cuando un oferente no presenta obligaciones financieras y por ende no incurra en gastos de intereses, es decir, el denominador es cero (0) y no siendo posible calcular el indicador mediante una operación matemática, en este caso, la regla será que el proponente que no tiene obligaciones financieras (gastos de intereses) cumple sobre este indicador, salvo que su utilidad operacional sea negativa, caso en el cual NO CUMPLE con el indicador.

Cuando el oferente cuente con un pasivo corriente igual a cero (0), por lo que el índice de liquidez resulte indefinido o indeterminado, la regla para el índice de liquidez será que el proponente que no tiene pasivo corriente cumple sobre este indicador, salvo que su capital de trabajo sea inferior al establecido, caso en el cual NO CUMPLE con el indicador.

NOTA: Tratándose de estructuras plurales los indicadores se calcularán con base en las partidas financieras de cada uno de los integrantes, de manera proporcional a su porcentaje de participación, salvo para el capital de trabajo y patrimonio neto, donde el cálculo se hará de acuerdo con la sumatoria de los indicadores correspondientes.

NOTA IMPORTANTE:

La información sobre la cual se evaluaran los indicadores de capacidad financiera y organizacional, será la contenida en el Registro Único de Proponentes “RUP”, siempre y cuando la información financiera reportada corresponda a los estados financieros con corte a **31/12/2024** (lo anterior teniendo en cuenta que la renovación debe realizarse anualmente antes del 5° día hábil del mes de abril). Adicional a ello, los proponentes cuyo RUP este en trámite o en proceso de adquirir firmeza se dará aplicabilidad a lo consagrado en el Parágrafo 1° Art. 5 de la 1150 del 2007.

CAPACIDAD RESIDUAL O K DE CONTRATACIÓN:

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

El Decreto 1082 de 2015 establece en el artículo 2.2.1.1.1.3.1. Que la "Capacidad Residual o K de Contratación es la aptitud de un oferente para cumplir oportuna y cabalmente con el objeto de un contrato de obra, sin que sus otros compromisos contractuales afecten su habilidad de cumplir con el contrato que está en proceso de selección".

Por lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 1° del Decreto 791 del 22 de Abril de 2014, que modificó el artículo 2.2.1.1.1.6.4 del Decreto 1082 de 2015, el interesado en celebrar contratos de obra pública con Entidades Estatales deberá acreditar su Capacidad Residual o K de Contratación, dicha capacidad se calculará teniendo en cuenta la "Guía para determinar y verificar la Capacidad Residual del Proponente en los procesos de contratación de obra pública (Versión 1)", publicada por Colombia Compra Eficiente en el Portal Único de Contratación www.contratos.gov.co, de fecha 25 de Abril de 2014, para lo cual cada proponente (PERSONA NATURAL O JURÍDICA, CONSORCIO, UNIÓN TEMPORAL o PROMESA DE SOCIEDAD FUTURA) debe presentar los siguientes documentos, así:

1. La lista de los contratos de obras civiles en ejecución suscritos con Entidades Estatales y con entidades privadas para ejecutar obras civiles, así como el valor y plazo de tales contratos, incluyendo los contratos de concesión y los contratos de obra suscritos con concesionarios.

2. La lista de los contratos de obras civiles en ejecución, suscritos por sociedades, consorcios o uniones temporales, en los cuales el proponente tenga participación, con Entidades Estatales y con entidades privadas, así como el valor y plazo de tales contratos, incluyendo los contratos de concesión y los contratos de obra suscritos con concesionarios.

3. El Estado de resultados del año en que el proponente obtuvo el mayor ingreso operacional en los últimos cinco (5) años, el cual deberá estar suscrito por el interesado o su representante legal y el revisor fiscal si está obligado a tenerlo, o el auditor o contador si no está obligado a tener revisor fiscal.

El Distrito de Santiago de Cali - Secretaría de Desarrollo Territorial y Participación Ciudadana calculará la Capacidad Residual exigida de acuerdo al plazo estimado del contrato objeto del Proceso de Contratación, con la metodología de Colombia Compra Eficiente. "Guía para determinar y verificar la Capacidad Residual del Proponente en los procesos de contratación de obra pública (Versión 1)", publicada por Colombia Compra Eficiente en el Portal Único de Contratación www.contratos.gov.co, así:

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

El cálculo de la Capacidad Residual del Proceso de Contratación equivale al presupuesto oficial estimado del Proceso de Contratación menos el anticipo cuando haya lugar, si el plazo estimado del contrato es menor a doce (12) meses, así:

Capacidad Residual del Proceso de Contratación = Presupuesto oficial estimado - Anticipo

Si el plazo estimado del contrato es superior a doce (12) meses, la Capacidad Residual del Proceso de Contratación equivale a la proporción lineal de 12 meses del presupuesto oficial estimado menos el anticipo cuando haya lugar, así:

$$Capacidad\ Residual\ del\ Proceso\ de\ Contratación = \frac{(Presupuesto\ oficial\ estimado - Anticipo)}{Plazo\ estimado\ contrato\ (meses)} X\ 12\ meses$$

El Distrito de Santiago de Cali - Secretaría de Desarrollo Territorial y Participación Ciudadana, de acuerdo con la metodología definida por Colombia Compra Eficiente, calculará la Capacidad Residual del proponente de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$Capacidad\ Residual\ del\ proponente = CO\ X\ [\ \frac{(E + CT + CF)}{100}\ ] - SCE$$

De acuerdo a la metodología y al aplicativo en formato Excel definida por Colombia Compra Eficiente, a cada uno de los factores se le asigna el siguiente puntaje máximo:

FACTOR	PUNTAJE MÁXIMO
Experiencia (E)	120
Capacidad Financiera (CF)	40
Capacidad Técnica (CT)	40
Total	200

La Capacidad de Organización no tiene asignación de puntaje en la fórmula porque su unidad de medida es en pesos colombianos y constituye un factor multiplicador de los demás factores.

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

La información aportada por el proponente al momento de presentar su propuesta será consignada por el comité económico evaluador en el aplicativo en formato Excel llamado "Capacidad Residual" suministrado por Colombia Compra Eficiente, el cual permite a la Entidad calcular la Capacidad Residual y validar que los oferentes cumplan con la Capacidad Residual del Proceso de Contratación.

El proponente deberá acreditar una Capacidad Residual superior o igual a la Capacidad Residual establecida en los pliegos de condiciones, así:

PERSONAS NATURALES Y JURÍDICAS.

La capacidad residual o K de Contratación por el oferente al momento de presentar su propuesta deberá acreditarse así:

Capacidad Residual del proponente ≥ $ 2.678.747.336

CONSORCIOS, UNIONES TEMPORALES

Para Consorcios, Uniones Temporales, la capacidad residual de contratación será la sumatoria de la capacidad residual acreditada de cada uno de los integrantes. La capacidad residual o K de Contratación por el oferente plural al momento de presentar su propuesta deberá acreditarse así:

Capacidad Residual del proponente ≥ $ 2.678.747.336

Para lo anterior El Distrito de Santiago de Cali - Secretaría de Desarrollo Territorial y Participación Ciudadana calculará la Capacidad Residual o K de Contratación con la información registrada en el Registro Único de Proponentes, Anexo correspondiente "INFORMACIÓN PARA EL CÁLCULO DE LA CAPACIDAD RESIDUAL".

OFERENTES EXTRANJEROS SIN SUCURSAL EN COLOMBIA.

Capacidad Residual del proponente ≥ $ 2.678.747.336

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

Los proponentes extranjeros sin sucursal en Colombia deben acreditar los factores de ponderación para el cálculo de la Capacidad Residual de la siguiente forma:

(a) Capacidad de organización y financiera: deben presentar sus estados financieros en la moneda legal del país en el cual fueron emitidos y adicionalmente en pesos colombianos. El proponente y la Entidad Estatal para efectos de acreditar y verificar los requisitos tendrán en cuenta la tasa representativa del mercado vigente en la fecha en la cual los estados financieros fueron expedidos. Para el efecto, el proponente y la Entidad Estatal tendrán en cuenta las tasas de cambio certificadas por la Superintendencia Financiera.

(b) Experiencia: debe presentar diligenciado el Anexo correspondiente – "INFORMACIÓN PARA EL CÁLCULO DE LA CAPACIDAD RESIDUAL", suscrito por el representante legal y revisor fiscal o contador del proponente. El proponente debe aportar copia de los contratos ejecutados o certificaciones de terceros que hubieran recibido los servicios de construcción de obras civiles con terceros, bien sean públicos o privados.

Los proponentes extranjeros que de acuerdo con las normas aplicables aprueben sus estados financieros auditados con corte a 31 de diciembre en una fecha posterior al quinto día hábil del mes de abril, pueden presentar sus estados financieros a 31 de diciembre suscritos por el representante legal junto con un pre-informe de auditoría en el cual el auditor o el revisor fiscal certifique que: (a) la información financiera presentada a la Entidad Estatal es la entregada al auditor o revisor fiscal para cumplir su función de auditoría; y (b) el proponente en forma regular y para ejercicios contables anteriores ha adoptado normas y principios de contabilidad generalmente aceptados para preparar su información y estados financieros. Esta disposición también es aplicable para la información que el proponente en estas condiciones debe presentar para inscribirse en el RUP de acuerdo con el artículo 2.2.1.1.1.5.2. del Decreto 1082 de 2015.

7.9INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES DIFERENCIALES

Con el objetivo de establecer criterios diferenciales para Mipymes, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.4.2.18. del Decreto 1082 del 2015, adicionado por el artículo 3 del Decreto 1860 de 2021, el cual establece el deber de las entidades de generar condiciones habilitantes diferenciales que promuevan y faciliten la participación en los procedimientos de selección competitivos de las Mipymes domiciliadas en

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.

Colombia, la entidad establece condiciones menos exigentes respecto a los indicadores de liquidez , nivel de endeudamiento y razón de cobertura de interés tomamos como referencia la métrica desviación estándar, para los proponentes que concurran al proceso de selección y que se encuentren catalogados como MIPYMES Y EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES, respectivamente, así:

Tabla 17. Cálculo de indicadores financieros.
(Método de la desviación estándar)

	Índice de Liquidez	Nivel de endeudamiento	Razón de Cobertura de Intereses
Tamaño de la muestra	952	952	644
Mínimo	0,07	0,00	0,05
Máximo	6,36	0,92	13,57
Mediana	3,19	0,45	4,55
Promedio	3,66	0,46	6,35
Desviación estándar	2,02	0,22	4,81
Límite inferior	1,64	0,24	1,53
Límite superior	5,69	0,68	11,16

Fuente: Cálculos del autor a partir de los de la SuperSociedades.

Tabla 18. Indicadores financieros diferenciales.

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

Índice de liquidez.	≥1,64
Índice de endeudamiento.	≤ 0,68
Razón de Cobertura de intereses.	≥ 1,53

8. ESTUDIO DEL MERCADO

Para el cálculo del presupuesto se tuvo en cuenta los precios de la gobernación del Valle 2025, publicados en el decreto No: 1.22-1441, que establece el Listado de Precios Unitarios de Referencia para la contratación de obras civiles en el departamento[14] e incrementando IPC 5,10% para ajustar los precios al año en curso.

8.1 PRESUPUESTO OFICIAL DEL PROCESO

PRESUPUESTO OFICIAL: El presupuesto oficial corresponde a DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES, SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL, TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS ($2.678.747.336) M/Cte, incluido el A.U. y todos los costos asociados y demás tributos que le sean aplicables discriminados de la siguiente manera:

CAP	ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT.	VR. UNIT	VR.TOTAL
			C.A.L.I 15			
	1	PRELIMINARES 1				72.688.979
330107	1.1	CORTADORA DE LADRILLO CON DISCO (ALQUILER)	DÍA	488,8	96.197	47.021.094,00
100414	1.2	DEMOLICION CONTRAPISO CONCRETO E=5CM-10CM	M	168	5.378	903.504,00
100314	1.3	DEMOLICION MURO LAD. SOGA	M2	488,8	11.589	5.664.703,00
100305	1.4	DEMOLICION ENCHAPE CERAMICO	M2	12,6	18.975	239.085,00
100515	1.5	DESMONTE MARCO + NAVE SENCILLA	UND	21	41.712	875.952,00
100538	1.6	DESMONTE MARCO DOBLE + NAVE DOBLE	UND	1	124.102	124.102,00
100407	1.7	DEMOLICION PISO ENCHAPE-BALDOSA+MORTERO	M2	664,71	12.988	8.633.253,00
100401	1.8	DEMOLICION ANDEN/CONTRAPISO CONC.E 7.6 A 12CM	M2	47	10.634	499.798,00
100628	1.9	CARGUE Y RETIRO MATERIAL VOLQUETA <= 10 KM.	M3	104	43.650	4.539.600,00
010119	1.10	DISPOSICIÓN FINAL DE ESCOMBROS Y SOBRANTES	M3	104	6.480	673.920,00
100624	1.11	ACARREO MATERIALES 10 PERS	h	8	439.246	3.513.968,00
STCAP					SUBTOTAL CAP. 1 PRELIMINARES 1:	72.688.979
CAP	2	ESTRUCTURA CONCRETO				574.491.944
120210	2.1	SOLADO ESPESOR E=0.05M 3000 PSI 210 MPA	M2	84,96	49.270	4.185.979,00
120213	2.2	ZAPATA CONCRETO 3000 PSI INC. FORMALETA	M3	27	848.510	22.909.770,00
120301	2.3	VIGA CIMIENTO ENLACE H=20-40CM 3100PSI	M3	25,49	1.306.108	33.292.693,00
130204	2.4	COLUMNA CONCRETO 3000 PSI	M3	19,55	2.345.925	45.862.834,00
130413	2.5	VIGA CONCRETO AEREA 3000 PSI	M3	42,48	1.867.907	79.348.689,00
120101	2.6	ACERO REFUERZO FLEJADO 60000 PSI 420Mpa	KG	15915,22	8.162	129.900.026,00
131114	2.7	ANCLAJE HIERRO ,3/8"-PERFORACION ,1/2" 10-15C	PUNTO	2688	34.817	93.588.096,00
131116	2.8	ANCLAJE HIERRO ,5/8"-PERFORACION ,3/4" 10-15C	PUNTO	978	48.978	47.900.484,00
131119	2.9	ANCLAJE HIERRO ,1/2"-PERFORACION ,5/8" 10-15C	PUNTO	350	42.694	14.942.900,00
320601	2.10	ADHERENTE EPOXICO LIBRE DE SOLVENTES	M2	293,28	155.143	45.500.339,00

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.

200127	2.11	CONTRAPISO REFORZADO E=10CM 3.000Psi	M2	60	133.314	7.998.840,00
131115	2.12	ANCLAJE HIERRO ,3/4"-PERFORACION ,7/8" 16-20C	PUNTO	734	66.841	49.061.294,00
STCAP					**SUBTOTAL CAP. 2 ESTRUCTURA CONCRETO:**	**574.491.944**
CAP	**3**	**MUROS**				**103.395.864**
140220	3.1	MURO LADRILLO SOGA SUCIO	M2	488,8	114.368	55.903.078,00
190109	3.2	REPELLO MURO 1:3	M2	977,6	45.418	44.400.637,00
131213	3.3	ICOPOR JUNTA CONSTRUCCION E=2CM	M	488,8	6.326	3.092.149,00
STCAP					**SUBTOTAL CAP. 3 MUROS:**	**103.395.864**
CAP	**4**	**PISOS Y ENCHAPES**				**203.542.634**
200102	4.1	ALISTADO PISO 5 CM	M2	759,9	54.060	41.080.194,00
190505	4.2	CERAMIC0 PISO-PARED 20-50X20-50CM	M2	88	133.586	11.755.568,00
200132	4.3	ANDEN CONCRETO 10CM 3000 PSI	M2	100,62	119.582	12.032.341,00
200215	4.4	PORCELANATO 50- 60X 50 -60 CM	M2	553,47	226.394	125.302.287,00
200813	4.5	GUARDAESCOBA PORCELANATO 7X30CM	M	215	52.339	11.252.885,00
310202	4.6	DESTRONQUE-PULIDA-BRILLADA PISO (E)	M2	73,64	28.780	2.119.359,00
STCAP					**SUBTOTAL CAP. 4 PISOS Y ENCHAPES:**	**203.542.634**
CAP	**5**	**ESTUCO Y PINTURA**				**89.161.067**
290110	5.1	ESTUCO PLASTICO MURO [PASTA]	M2	1105,79	23.953	26.486.988,00
290307	5.2	VINILO CIELO TIPO 1 [3M]	M2	424,08	28.393	12.040.903,00
290304	5.3	VINILO MURO TIPO 1 [3M]	M2	1105,79	22.486	24.864.794,00
291001	5.4	ESGRAFIADO	M2	38	52.970	2.012.860,00
290115	5.5	RASQUETEADA-LIJADA-RESANE	M2	1105,79	6.225	6.883.543,00
290106	5.6	ESTUCO PLASTICO CIELO [PASTA]	M2	553,47	30.484	16.871.979,00
STCAP					**SUBTOTAL CAP. 5 ESTUCO Y PINTURA:**	**89.161.067**
CAP	**6**	**CARPINTERIA METALICA - MADERA**				**97.859.807**
221222	6.1	NAVE ALUMINIO BARROTES 1,1/2"x1,1/2" BAT.	M2	4	711.464	2.845.856,00
221313	6.2	MARCO ALUMINIO 1.81-2.00 M LISO C/LUCETA	UND	1	680.387	680.387,00
210126	6.3	NAVE MADERA	UND	24	1.649.406	39.585.744,00
210901	6.4	MARCO MADERA 80-100 H=210CM	UND	24	346.761	8.322.264,00
221011	6.5	VENTANA ALUMINIO CORREDIZA 744 V-[OX]	M2	69,1	526.873	36.406.924,00
221237	6.6	NAVE ALUMINIO ENTAMBORADA-LLENA BAT.	M2	4	1.044.968	4.179.872,00
240316	6.7	DIVISION BAÑO A.INOX NAVE 57CM H=1.60M	UND	4	1.459.690	5.838.760,00
STCAP					**SUBTOTAL CAP. 6 CARPINTERIA METALICA - MADERA:**	**97.859.807**
CAP	**7**	**APARATOS SANITARIOS**				**15.753.940**
250427	7.1	SANITARIO LINEA MEDIA DS	UND	7	1.073.357	7.513.499,00
250444	7.2	LAVAMANOS COLGAR PEDESTAL LINEA MEDIA	JUEGO	7	398.428	2.788.996,00
250507	7.3	GRIFO LAVAMANOS 8 PULG MEZCL	UND	7	251.922	1.763.454,00
250403	7.4	LAVAMANOS COLGAR AQUAJET CF HG SOPORTE	UND	1	1.866.915	1.866.915,00
250420	7.5	ORINAL GRANDE SUSPENDIDO INSTITUCIONAL	UND	1	1.046.253	1.046.253,00
250516	7.6	GRIFO ORINAL PUSH	UND	1	627.819	627.819,00
250611	7.7	REJILLA SOSCO 3"X2" ALUMINIO"	UND	4	36.751	147.004,00
STCAP					**SUBTOTAL CAP. 7 APARATOS SANITARIOS:**	**15.753.940**
CAP	**8**	**INSTALACIÓN ELÉCTRICA**				**181.186.796**
170408	8.1	SAL LAMP EMT	UND	120	313.142	37.577.040,00
170725	8.2	SAL TOMA 120 EMT ZONA HUMEDA	UND	4	411.015	1.644.060,00
170722	8.3	SAL TOMA 120 PVC	UND	55	216.094	11.885.170,00
170914	8.4	TABLERO 2F 24 CTOS TQCP	UND	1	671.024	671.024,00
170802	8.5	BREAKER 2F DESDE 15 HASTA 60 AMP	UND	24	202.546	4.861.104,00
170306	8.6	ACOMETIDA ELECTRICA 2F(2# 4+1# 8) 1"	M	120	99.407	11.928.840,00
170316	8.7	ACOMETIDA ELECTRICA 3F(3#1/0+1#1/0)3"	M	60	391.071	23.464.260,00
060923	8.8	MP - 01 MALLA DE PROTECCION	UND	1	6.051.161	6.051.161,00
170134	8.9	CABLE COBRE HF-ZH# 12	M	1885	6.844	12.900.940,00
170135	8.10	CABLE COBRE HF-ZH# 14	M	1782	5.499	9.799.218,00
051013	8.11	SAL TOMA 1F (C/T/A:3#12/TOMA REGULADO)	UND	60	199.818	11.989.080,00
170532	8.12	SALIDA S1 PVC	UND	30	258.608	7.758.240,00
170533	8.13	SALIDA S2 PVC	UND	5	287.025	1.435.125,00
170534	8.14	SALIDA S3 PVC	UND	4	273.645	1.094.580,00
060745	8.15	REFLECTOR 64 LED	UND	3	583.845	1.751.535,00
170913	8.16	TABLERO 2F 18 CTOS TQCP	UND	1	598.962	598.962,00

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.

170912	8.17	TABLERO 2F 12 CTOS TQCP	UND	1	499.308	499.308,00
170910	8.18	TABLERO 2F 6 CTOS TQSP	UND	1	358.940	358.940,00
170911	8.19	TABLERO 2F 8 CTOS TQSP	UND	1	465.775	465.775,00
050305	8.20	TOMA VOZ RJ45 + VIDEO COAXIAL	UND	2	385.542	771.084,00
050424	8.21	GABINETE CON RACK 19"X43" ALT.CERRADO"	UND	4	1.660.707	6.642.828,00
050117	8.22	CABLE DATOS UTP CAT 6A	M	620	9.268	5.746.160,00
NV1557	8.23	PANEL LED CUADRADO 60X60 40W	UND	117	181.986	21.292.362,00
STCAP					**SUBTOTAL CAP. 8 INSTALACIÓN ELÉCTRICA:**	**181.186.796**
CAP	**9**	**CUBIERTA**				**59.319.616**
180303	9.1	IMPERM.CANAL-LOSA MANTO 3MM FOIL ALUM	M2	357,36	87.292	31.194.669,00
200108	9.2	ALISTADO PISO IMPERMEABLE 5 CM	M2	357,36	78.702	28.124.947,00
STCAP					**SUBTOTAL CAP. 9 CUBIERTA:**	**59.319.616**
CAP	**10**	**FACHADA**				**343.453.731**
120205	10.1	MURO CONCRETO CONTENCION 0<H<=1.00MTS	M3	2,96	1.297.603	3.840.905,00
120213-1	10.2	ZAPATA CONCRETO 3000 PSI INC. FORMALETA	M3	2,47	848.510	2.095.820,00
120210-2	10.3	SOLADO ESPESOR E=0.05M 3000 PSI 210 MPA	M2	12,35	49.270	608.485,00
120101-3	10.4	ACERO REFUERZO FLEJADO 60000 PSI 420Mpa	KG	643,82	8.162	5.254.859,00
173203	10.5	TUBO GALV 2" X3 M.	UND	99	209.215	20.712.285,00
290430	10.6	ESMALTE REJAS - VENTANAS	M2	123,5	39.464	4.873.804,00
222306	10.7	NAVE REJA TUBULAR 1,1/2x1,1/2 CAL.20	M2	6	394.503	2.367.018,00
291001-4	10.8	ESGRAFIADO	M2	453	52.970	23.995.410,00
100602	10.9	EXCAVACION EN CONGLOMERADO(MANUAL)	M3	12,35	54.347	671.185,00
290119	10.10	ESTUCO PLASTICO + RELLENO S/BLOQUE	M2	453,47	39.400	17.866.718,00
290118	10.11	RASQUETEADA-LAVADA SUPERFICIE	M2	553,47	6.633	3.671.167,00
180320	10.12	PREPARACION SUPERFICIE-MORTERO RELLENO	M2	553,47	79.186	43.827.075,00
NV1555		SUMINISTRO E INSTALACION DE PANEL DE ALUMINIO COMPUESTO ALUARK/1500*5500/PVDF KYNAR 500 O FEVE (USO EXTERIOR)/4 MM. ICL. SUB ESTRUCTURA DE ALUMINIO TUBULAR PARA NIVELACIÓN, SILICONA, CINTADOBLE FAZ, TORNILLERIA Y ANCLAJES.INC.	M2	250	854.676	213.669.000,00
STCAP					**SUBTOTAL CAP. 10 FACHADA:**	**343.453.731**
CAP	**11**	**EQUIPOS ESPECIALES**				**67.073.108**
NV1546	11.1	SUMINISTRO, INSTALACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE AIRE ACONDICIONADO INVERTER DE 60.000 BTU TIPO TECHO A 220 VOLTIOS. INCLUYE BOMBA DE CONDENSADO	UND	1	26.025.334	26.025.334,00
NV1547	11.2	SUMINISTRO, INSTALACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE AIRE ACONDICIONADO INVERTER DE 24.000 BTU A 220 VOLTIOS. INCLUYE BOMBA DE CONDENSADO	UND	1	9.260.570	9.260.570,00
NV1548	11.3	MANTENIMIENTO Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO ELEVADOR (INC. TODOS LOS MATERIALES NECESARIOS)	UND	1	31.787.204	31.787.204,00
STCAP					**SUBTOTAL CAP. 11 EQUIPOS ESPECIALES:**	**67.073.108**
					VALOR OBRA C.A.L.I. 15	**1.807.927.486,00**
					ESTUDIOS Y DISEÑOS	**129.517.898**
					COSTO TOTAL PRESUPUESTO C.A.L.I 15	**1.937.445.384**
				C.A.L.I 7		
CAP	**1**	**PRELIMINARES 1**				**17.785.249**
COD						
100319	1.1	DEMOLICION REPELLO	M2	16,46	13.565	223.280,00
100515	1.2	DESMONTE MARCO + NAVE SENCILLA	UND	18	41.712	750.816,00
100628	1.3	CARGUE Y RETIRO MATERIAL VOLQUETA <= 10 KM.	M3	32	43.650	1.396.800,00
010119	1.4	DISPOSICIÓN FINAL DE ESCOMBROS Y SOBRANTES	M3	32	6.480	207.360,00
100524	1.5	DESMONTE CUBIERTA ZINC + ENTRAMADO	M2	84,36	36.057	3.041.769,00
100520	1.6	DESMONTE VENTANA EXISTENTE	M2	43,58	45.963	2.003.068,00
100305	1.7	DEMOLICION ENCHAPE CERAMICO	M2	436,42	18.975	8.281.070,00
100538	1.8	DESMONTE MARCO DOBLE + NAVE DOBLE	UND	1	124.102	124.102,00
100624	1.9	ACARREO MATERIALES 10 PERS	h	4	439.246	1.756.984,00
STCAP					**SUBTOTAL CAP. 1 PRELIMINARES 1:**	**17.785.249**

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.

CAP	**2**	**PISOS Y ENCHAPES**					**125.010.663**
COD							
200102	2,1	ALISTADO PISO 5 CM	M2	374,62	54.060	20.251.957,00	
190505	2,2	CERAMIC0 PISO-PARED 20-50X20-50CM	M2	61,8	133.586	8.255.615,00	
200215	2,3	PORCELANATO 50- 60X 50 -60 CM	M2	374,62	226.394	84.811.720,00	
200813	2,4	GUARDAESCOBA PORCELANATO 7X30CM	M	170,28	52.339	8.912.285,00	
200132	2,5	ANDEN CONCRETO 10CM 3000 PSI	M2	23,24	119.582	2.779.086,00	
STCAP					**SUBTOTAL CAP. 2 PISOS Y ENCHAPES:**		**125.010.663**
CAP	**3**	**APARATOS SANITARIOS**					**12.595.199**
COD							
250427	3,1	SANITARIO LINEA MEDIA DS	UND	5	1.073.357	5.366.785,00	
250444	3,2	LAVAMANOS COLGAR PEDESTAL LINEA MEDIA	JUEGO	5	398.428	1.992.140,00	
250507	3,3	GRIFO LAVAMANOS 8 PULG MEZCL	UND	6	251.922	1.511.532,00	
250403	3,4	LAVAMANOS COLGAR AQUAJET CF HG SOPORTE	UND	1	1.866.915	1.866.915,00	
250420	3,5	ORINAL GRANDE SUSPENDIDO INSTITUCIONAL	UND	1	1.046.253	1.046.253,00	
250516	3,6	GRIFO ORINAL PUSH	UND	1	627.819	627.819,00	
250611	3,7	REJILLA SOSCO 3"X2" ALUMINIO"	UND	5	36.751	183.755,00	
STCAP					**SUBTOTAL CAP. 3 APARATOS SANITARIOS:**		**12.595.199**
CAP	**4**	**MUROS**					**223.708.619**
COD							
290115	4,1	RASQUETEADA-LIJADA-RESANE	M2	46,9	6.225	291.953,00	
190118	4,2	REPELLO MURO IMPERMEABLE 1:3	M2	16,46	66.540	1.095.248,00	
320805	4,3	IMPERM.ACRILICO + FIBRA-10 AQOS	M2	16,46	69.576	1.145.221,00	
290110	4,4	ESTUCO PLASTICO MURO [PASTA]	M2	849,48	23.953	20.347.594,00	
290304	4,5	VINILO MURO TIPO 1 [3M]	M2	896,38	22.486	20.156.001,00	
290619	4,6	KORAZA [3M]	M2	93,71	33.717	3.159.620,00	
190109	4,7	REPELLO MURO 1:3	M2	833,02	45.418	37.834.102,00	
290307	4,8	VINILO CIELO TIPO 1 [3M]	M2	494	28.393	14.026.142,00	
180320	4,9	PREPARACION SUPERFICIE-MORTERO RELLENO	M2	174,73	79.186	13.836.170,00	
291001	4,1	ESGRAFIADO	M2	174,73	52.970	9.255.448,00	
NV1555		SUMINISTRO E INSTALACION DE PANEL DE ALUMINIO COMPUESTO ALUARK/1500*5500/PVDF KYNAR 500 O FEVE (USO EXTERIOR)/4 MM. ICL. SUB ESTRUCTURA DE ALUMINIO TUBULAR PARA NIVELACIÓN, SILICONA, CINTADOBLE FAZ, TORNILLERIA Y ANCLAJES.INC.	M2	120	854.676	102.561.120,00	
STCAP					**SUBTOTAL CAP. 4 MUROS:**		**223.708.619**
CAP	**5**	**CARPINTERIA METALICA-MADERA**					**82.592.078**
COD							
260402	5,1	PELICULA CONTROL SOLAR-POLARIZADO	M2	35,76	200.279	7.161.977,00	
210119-2P	5,2	NAVE MADERA	UND	17	1.516.089	25.773.513,00	
270402	5,3	CERRADURA BANO YALE REF.5302	UND	4	175.947	703.788,00	
270502	5,4	CERRADURA YALE OFICINA REF.5304 C/P	UND	13	173.024	2.249.312,00	
221011	5,5	VENTANA ALUMINIO CORREDIZA 744 V-[OX]	M2	43,58	526.873	22.961.125,00	
221228	5,6	NAVE ALUMINIO ENTAMBORADA-VIDRIO BAT.	M2	10	1.034.282	10.342.820,00	
210901-3P	5,7	MARCO MADERA 80-100 H=210CM	UND	17	346.761	5.894.937,00	
290416	5,8	ESMALTE MALLA ESLABONADA 1,1/2"-1"	M2	291,2	10.506	3.059.347,00	
221402	5,9	PASAMANOS TUBO ALUMINIO 1,1/2 SOPORTE PARED	M	13,81	321.887	4.445.259,00	
STCAP					**SUBTOTAL CAP. 5 CARPINTERIA METALICA-MADERA:**		**82.592.078**
CAP	**6**	**PARQUEADERO**					**85.532.094**
COD							
100628-1	6,1	CARGUE Y RETIRO MATERIAL VOLQUETA <= 10 KM.	M3	193,6	43.650	8.450.640,00	
010203	6,2	EXCAVACION A MAQUINA SIN RETIRO	M3	154,88	7.356	1.139.297,00	
010212	6,3	CONFORM.COMPACT.SUBRASANTE CBR=95	M2	258,14	10.132	2.615.474,00	
083201	6,4	SUB-BASE GRANULAR CLASE A (Analizada para tipo de gradacion SGB-50 clase A)	M3	64,53	122.651	7.914.669,00	
083301	6,5	BASE GRANULAR CLASE A (Analizada para NT3, tipo de gradacion BG 38, clase A)	M3	38,72	132.253	5.120.836,00	
010302	6,6	PAV.CONCR.MR=36 MEZCLA IN SITU E=0.20,INC.JUNTA- BAKE	M2	258,14	233.560	60.291.178,00	

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.

STCAP					**SUBTOTAL CAP. 6 PARQUEADERO:**	**85.532.094**
CAP	**7**	**INSTALACIÓN ELECTRICA**				**91.684.566**
COD						
170802	7,1	BREAKER 2F DESDE 15 HASTA 60 AMP	UND	24	202.546	4.861.104,00
170306	7,2	ACOMETIDA ELECTRICA 2F(2# 4+1# 8) 1"	M	120	99.407	11.928.840,00
170316	7,3	ACOMETIDA ELECTRICA 3F(3#1/0+1#1/0)3"	M	60	391.071	23.464.260,00
170134	7,4	CABLE COBRE HF-ZH# 12	M	1408	6.844	9.636.352,00
170135	7,5	CABLE COBRE HF-ZH# 14	M	1218	5.499	6.697.782,00
060745	7,6	REFLECTOR 64 LED	UND	8	583.845	4.670.760,00
170914	7,7	TABLERO 2F 24 CTOS TQCP	UND	1	671.024	671.024,00
170913	7,8	TABLERO 2F 18 CTOS TQCP	UND	1	598.962	598.962,00
170912	7,9	TABLERO 2F 12 CTOS TQCP	UND	1	499.308	499.308,00
170910	7,1	TABLERO 2F 6 CTOS TQSP	UND	1	358.940	358.940,00
170911	7,11	TABLERO 2F 8 CTOS TQSP	UND	1	465.775	465.775,00
050305	7,12	TOMA VOZ RJ45 + VIDEO COAXIAL	UND	30	385.542	11.566.260,00
050424	7,13	GABINETE CON RACK 19"X43" ALT.CERRADO"	UND	1	1.660.707	1.660.707,00
050117	7,14	CABLE DATOS UTP CAT 6A	M	594	9.268	5.505.192,00
NV1557	7,15	PANEL LED CUADRADO 60X60 40W	UND	50	181.986	9.099.300,00
STCAP					**SUBTOTAL CAP. 7 INSTALACIÓN ELECTRICA:**	**91.684.566**
CAP	**8**	**CUBIERTA PARQUEADERO**				**43.520.850**
COD						
180101	8,1	ESTRUCTURA METALICA	KG	1328	23.302	30.945.056,00
180922	8,2	TEJA UPVC	M2	84,36	84.349	7.115.682,00
181105	8,3	CANAL LAMINA GALVANIZADA CAL.22	M	22	175.287	3.856.314,00
150202	8,4	BAJANTE AGUAS LLUVIAS PVC 4	M	9	56.180	505.620,00
290402	8,5	ESMALTE CANAL LAMINA CARA INTERNA-EXTERN	M	29,4	37.353	1.098.178,00
STCAP					**SUBTOTAL CAP. 8 CUBIERTA PARQUEADERO:**	**43.520.850**
CAP	**9**	**ACABADO ESCALERA**				**1.058.147**
COD						
190716	9,1	GRANITO LAVADO	M2	12,42	85.197	1.058.147,00
STCAP					**SUBTOTAL CAP. 9 ACABADO ESCALERA:**	**1.058.147**
CAP	**10**	**EQUIPOS ESPECIALES**				**57.814.487**
COD						
NV1548	10.1	MANTENIMIENTO Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO ELEVADOR (INC. TODOS LOS MATERIALES NECESARIOS)	UND	1	31.789.153	31.789.153
NV1546	10.2	SUMINISTRO, INSTALACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE AIRE ACONDICIONADO INVERTER DE 60.000 BTU TIPO TECHO A 220 VOLTIOS. INCLUYE BOMBA DE CONDENSADO	UND	1	26.025.334	26.025.334,00
STCAP					**SUBTOTAL CAP. 10 EQUIPOS ESPECIALES:**	**57.814.487**
					VALOR TOTAL OBRA C.A.L.I 7	**741.301.952**
					VALOR TOTAL PRESUPUESTO	**2.678.747.336**

Nota: Los valores unitarios contemplan costos directos e indirectos, de acuerdo a lo siguiente:

COSTOS INDIRECTOS	
COMPONENTE	**PORCENTAJE**
ADMINISTRACIÓN	29,00%
UTILIDAD	8,00%
TOTAL AU	**37,00%**

8.2 IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES

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

Para los contratos por un valor mayor a como es el caso de este proceso de acuerdo con el valor del presupuesto oficial calculado, el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal ha establecido las siguientes estampillas descontables al proveedor:

Indicador	Valor
Contribución Especial - Obra	5.0%
Pro Desarrollo	3.5%
Pro Univalle	2.0%
Pro Hospital	1.0%
Pro UniPacifico	0.5%
Pro Cultura	1.0%
Pro Adulto Mayor	2.0%
Justicia Familiar	2.0%
Pro Deporte y Recreación	2.0%
Impuesto de timbre	0.5%

9. ASPECTOS TÉCNICOS DEL BIEN, OBRA O SERVICIO

La necesidad de la Secretaría está compuesta por mantenimiento preventivo y correctivo de las siguientes locaciones: Centro de Administración Local Integrada de la comuna 19 - Ver Anexo. 1

CAP	ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT.
		C.A.L.I 15		
	1	PRELIMINARES 1		
330107	1.1	CORTADORA DE LADRILLO CON DISCO (ALQUILER)	DÍA	488,8
100414	1.2	DEMOLICION CONTRAPISO CONCRETO E=5CM-10CM	M	168
100314	1.3	DEMOLICION MURO LAD. SOGA	M2	488,8
100305	1.4	DEMOLICION ENCHAPE CERAMICO	M2	12,6
100515	1.5	DESMONTE MARCO + NAVE SENCILLA	UND	21
100538	1.6	DESMONTE MARCO DOBLE + NAVE DOBLE	UND	1
100407	1.7	DEMOLICION PISO ENCHAPE-BALDOSA+MORTERO	M2	664,71
100401	1.8	DEMOLICION ANDEN/CONTRAPISO CONC.E 7.6 A 12CM	M2	47
100628	1.9	CARGUE Y RETIRO MATERIAL VOLQUETA <= 10 KM.	M3	104
010119	1.10	DISPOSICIÓN FINAL DE ESCOMBROS Y SOBRANTES	M3	104
100624	1.11	ACARREO MATERIALES 10 PERS	h	8
STCAP				
CAP	2	ESTRUCTURA CONCRETO		
120210	2.1	SOLADO ESPESOR E=0.05M 3000 PSI 210 MPA	M2	84,96
120213	2.2	ZAPATA CONCRETO 3000 PSI INC. FORMALETA	M3	27
120301	2.3	VIGA CIMIENTO ENLACE H=20-40CM 3100PSI	M3	25,49
130204	2.4	COLUMNA CONCRETO 3000 PSI	M3	19,55

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.

130413	2.5	VIGA CONCRETO AEREA 3000 PSI	M3	42,48
120101	2.6	ACERO REFUERZO FLEJADO 60000 PSI 420Mpa	KG	15915,22
131114	2.7	ANCLAJE HIERRO ,3/8"-PERFORACION ,1/2" 10-15C	PUNTO	2688
131116	2.8	ANCLAJE HIERRO ,5/8"-PERFORACION ,3/4" 10-15C	PUNTO	978
131119	2.9	ANCLAJE HIERRO ,1/2"-PERFORACION ,5/8" 10-15C	PUNTO	350
320601	2.10	ADHERENTE EPOXICO LIBRE DE SOLVENTES	M2	293,28
200127	2.11	CONTRAPISO REFORZADO E=10CM 3.000Psi	M2	60
131115	2.12	ANCLAJE HIERRO ,3/4"-PERFORACION ,7/8" 16-20C	PUNTO	734
STCAP				
CAP	**3**	**MUROS**		
140220	3.1	MURO LADRILLO SOGA SUCIO	M2	488,8
190109	3.2	REPELLO MURO 1:3	M2	977,6
131213	3.3	ICOPOR JUNTA CONSTRUCCION E=2CM	M	488,8
STCAP				
CAP	**4**	**PISOS Y ENCHAPES**		
200102	4.1	ALISTADO PISO 5 CM	M2	759,9
190505	4.2	CERAMIC0 PISO-PARED 20-50X20-50CM	M2	88
200132	4.3	ANDEN CONCRETO 10CM 3000 PSI	M2	100,62
200215	4.4	PORCELANATO 50- 60X 50 -60 CM	M2	553,47
200813	4.5	GUARDAESCOBA PORCELANATO 7X30CM	M	215
310202	4.6	DESTRONQUE-PULIDA-BRILLADA PISO (E)	M2	73,64
STCAP				
CAP	**5**	**ESTUCO Y PINTURA**		
290110	5.1	ESTUCO PLASTICO MURO [PASTA]	M2	1105,79
290307	5.2	VINILO CIELO TIPO 1 [3M]	M2	424,08
290304	5.3	VINILO MURO TIPO 1 [3M]	M2	1105,79
291001	5.4	ESGRAFIADO	M2	38
290115	5.5	RASQUETEADA-LIJADA-RESANE	M2	1105,79
290106	5.6	ESTUCO PLASTICO CIELO [PASTA]	M2	553,47
STCAP				
CAP	**6**	**CARPINTERIA METALICA - MADERA**		
221222	6.1	NAVE ALUMINIO BARROTES 1,1/2"x1,1/2" BAT.	M2	4
221313	6.2	MARCO ALUMINIO 1.81-2.00 M LISO C/LUCETA	UND	1
210126	6.3	NAVE MADERA	UND	24
210901	6.4	MARCO MADERA 80-100 H=210CM	UND	24
221011	6.5	VENTANA ALUMINIO CORREDIZA 744 V-[OX]	M2	69,1
221237	6.6	NAVE ALUMINIO ENTAMBORADA-LLENA BAT.	M2	4
240316	6.7	DIVISION BAÑO A.INOX NAVE 57CM H=1.60M	UND	4
STCAP				
CAP	**7**	**APARATOS SANITARIOS**		
250427	7.1	SANITARIO LINEA MEDIA DS	UND	7
250444	7.2	LAVAMANOS COLGAR PEDESTAL LINEA MEDIA	JUEGO	7
250507	7.3	GRIFO LAVAMANOS 8 PULG MEZCL	UND	7
250403	7.4	LAVAMANOS COLGAR AQUAJET CF HG SOPORTE	UND	1
250420	7.5	ORINAL GRANDE SUSPENDIDO INSTITUCIONAL	UND	1
250516	7.6	GRIFO ORINAL PUSH	UND	1
250611	7.7	REJILLA SOSCO 3"X2" ALUMINIO"	UND	4
STCAP				
CAP	**8**	**INSTALACIÓN ELÉCTRICA**		
170408	8.1	SAL LAMP EMT	UND	120

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.

170725	8.2	SAL TOMA 120 EMT ZONA HUMEDA	UND	4
170722	8.3	SAL TOMA 120 PVC	UND	55
170914	8.4	TABLERO 2F 24 CTOS TQCP	UND	1
170802	8.5	BREAKER 2F DESDE 15 HASTA 60 AMP	UND	24
170306	8.6	ACOMETIDA ELECTRICA 2F(2# 4+1# 8) 1"	M	120
170316	8.7	ACOMETIDA ELECTRICA 3F(3#1/0+1#1/0)3"	M	60
060923	8.8	MP - 01 MALLA DE PROTECCION	UND	1
170134	8.9	CABLE COBRE HF-ZH# 12	M	1885
170135	8.10	CABLE COBRE HF-ZH# 14	M	1782
051013	8.11	SAL TOMA 1F (C/T/A:3#12/TOMA REGULADO)	UND	60
170532	8.12	SALIDA S1 PVC	UND	30
170533	8.13	SALIDA S2 PVC	UND	5
170534	8.14	SALIDA S3 PVC	UND	4
060745	8.15	REFLECTOR 64 LED	UND	3
170913	8.16	TABLERO 2F 18 CTOS TQCP	UND	1
170912	8.17	TABLERO 2F 12 CTOS TQCP	UND	1
170910	8.18	TABLERO 2F 6 CTOS TQSP	UND	1
170911	8.19	TABLERO 2F 8 CTOS TQSP	UND	1
050305	8.20	TOMA VOZ RJ45 + VIDEO COAXIAL	UND	2
050424	8.21	GABINETE CON RACK 19"X43" ALT.CERRADO"	UND	4
050117	8.22	CABLE DATOS UTP CAT 6A	M	620
NV1557	8.23	PANEL LED CUADRADO 60X60 40W	UND	117
STCAP				
CAP	**9**	**CUBIERTA**		
180303	9.1	IMPERM.CANAL-LOSA MANTO 3MM FOIL ALUM	M2	357,36
200108	9.2	ALISTADO PISO IMPERMEABLE 5 CM	M2	357,36
STCAP				
CAP	**10**	**FACHADA**		
120205	10.1	MURO CONCRETO CONTENCION 0<H<=1.00MTS	M3	2,96
120213-1	10.2	ZAPATA CONCRETO 3000 PSI INC. FORMALETA	M3	2,47
120210-2	10.3	SOLADO ESPESOR E=0.05M 3000 PSI 210 MPA	M2	12,35
120101-3	10.4	ACERO REFUERZO FLEJADO 60000 PSI 420Mpa	KG	643,82
173203	10.5	TUBO GALV 2" X3 M.	UND	99
290430	10.6	ESMALTE REJAS - VENTANAS	M2	123,5
222306	10.7	NAVE REJA TUBULAR 1,1/2x1,1/2 CAL.20	M2	6
291001-4	10.8	ESGRAFIADO	M2	453
100602	10.9	EXCAVACION EN CONGLOMERADO(MANUAL)	M3	12,35
290119	10.10	ESTUCO PLASTICO + RELLENO S/BLOQUE	M2	453,47
290118	10.11	RASQUETEADA-LAVADA SUPERFICIE	M2	553,47
180320	10.12	PREPARACION SUPERFICIE-MORTERO RELLENO	M2	553,47
NV1555		SUMINISTRO E INSTALACION DE PANEL DE ALUMINIO COMPUESTO ALUARK/1500*5500/PVDF KYNAR 500 O FEVE (USO EXTERIOR)/4 MM. ICL. SUB ESTRUCTURA DE ALUMINIO TUBULAR PARA NIVELACIÓN, SILICONA, CINTADOBLE FAZ, TORNILLERIA Y ANCLAJES.INC.	M2	250
STCAP				
CAP	**11**	**EQUIPOS ESPECIALES**		
NV1546	11.1	SUMINISTRO, INSTALACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE AIRE ACONDICIONADO INVERTER DE 60.000 BTU TIPO TECHO A 220 VOLTIOS. INCLUYE BOMBA DE CONDENSADO	UND	1
NV1547	11.2	SUMINISTRO, INSTALACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE AIRE ACONDICIONADO INVERTER DE 24.000 BTU A 220 VOLTIOS. INCLUYE BOMBA DE CONDENSADO	UND	1
NV1548	11.3	MANTENIMIENTO Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO ELEVADOR (INC. TODOS LOS MATERIALES NECESARIOS)	UND	1

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

STCAP				
		COSTO TOTAL	**PRESUPUESTO C.A.L.I 15**	
		C.A.L.I 7		
CAP	**1**	**PRELIMINARES 1**		
COD				
100319	1.1	DEMOLICION REPELLO	M2	16,46
100515	1.2	DESMONTE MARCO + NAVE SENCILLA	UND	18
100628	1.3	CARGUE Y RETIRO MATERIAL VOLQUETA <= 10 KM.	M3	32
010119	1.4	DISPOSICIÓN FINAL DE ESCOMBROS Y SOBRANTES	M3	32
100524	1.5	DESMONTE CUBIERTA ZINC + ENTRAMADO	M2	84,36
100520	1.6	DESMONTE VENTANA EXISTENTE	M2	43,58
100305	1.7	DEMOLICION ENCHAPE CERAMICO	M2	436,42
100538	1.8	DESMONTE MARCO DOBLE + NAVE DOBLE	UND	1
100624	1.9	ACARREO MATERIALES 10 PERS	h	4
STCAP				
CAP	**2**	**PISOS Y ENCHAPES**		
COD				
200102	2,1	ALISTADO PISO 5 CM	M2	374,62
190505	2,2	CERAMIC0 PISO-PARED 20-50X20-50CM	M2	61,8
200215	2,3	PORCELANATO 50- 60X 50 -60 CM	M2	374,62
200813	2,4	GUARDAESCOBA PORCELANATO 7X30CM	M	170,28
200132	2,5	ANDEN CONCRETO 10CM 3000 PSI	M2	23,24
STCAP				
CAP	**3**	**APARATOS SANITARIOS**		
COD				
250427	3,1	SANITARIO LINEA MEDIA DS	UND	5
250444	3,2	LAVAMANOS COLGAR PEDESTAL LINEA MEDIA	JUEGO	5
250507	3,3	GRIFO LAVAMANOS 8 PULG MEZCL	UND	6
250403	3,4	LAVAMANOS COLGAR AQUAJET CF HG SOPORTE	UND	1
250420	3,5	ORINAL GRANDE SUSPENDIDO INSTITUCIONAL	UND	1
250516	3,6	GRIFO ORINAL PUSH	UND	1
250611	3,7	REJILLA SOSCO 3"X2" ALUMINIO"	UND	5
STCAP				
CAP	**4**	**MUROS**		
COD				
290115	4,1	RASQUETEADA-LIJADA-RESANE	M2	46,9
190118	4,2	REPELLO MURO IMPERMEABLE 1:3	M2	16,46
320805	4,3	IMPERM.ACRILICO + FIBRA-10 AQOS	M2	16,46
290110	4,4	ESTUCO PLASTICO MURO [PASTA]	M2	849,48
290304	4,5	VINILO MURO TIPO 1 [3M]	M2	896,38
290619	4,6	KORAZA [3M]	M2	93,71
190109	4,7	REPELLO MURO 1:3	M2	833,02
290307	4,8	VINILO CIELO TIPO 1 [3M]	M2	494
180320	4,9	PREPARACION SUPERFICIE-MORTERO RELLENO	M2	174,73
291001	4,1	ESGRAFIADO	M2	174,73
NV1555		SUMINISTRO E INSTALACION DE PANEL DE ALUMINIO COMPUESTO ALUARK/1500*5500/PVDF KYNAR 500 O FEVE (USO EXTERIOR)/4 MM. ICL. SUB ESTRUCTURA DE ALUMINIO TUBULAR PARA NIVELACIÓN, SILICONA, CINTADOBLE FAZ, TORNILLERIA Y ANCLAJES.INC.	M2	120
STCAP				
CAP	**5**	**CARPINTERIA METALICA-MADERA**		

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.

COD				
260402	5,1	PELICULA CONTROL SOLAR-POLARIZADO	M2	35,76
210119-2P	5,2	NAVE MADERA	UND	17
270402	5,3	CERRADURA BANO YALE REF.5302	UND	4
270502	5,4	CERRADURA YALE OFICINA REF.5304 C/P	UND	13
221011	5,5	VENTANA ALUMINIO CORREDIZA 744 V-[OX]	M2	43,58
221228	5,6	NAVE ALUMINIO ENTAMBORADA-VIDRIO BAT.	M2	10
210901-3P	5,7	MARCO MADERA 80-100 H=210CM	UND	17
290416	5,8	ESMALTE MALLA ESLABONADA 1,1/2"-1"	M2	291,2
221402	5,9	PASAMANOS TUBO ALUMINIO 1,1/2 SOPORTE PARED	M	13,81
STCAP				
CAP	**6**	**PARQUEADERO**		
COD				
100628-1	6,1	CARGUE Y RETIRO MATERIAL VOLQUETA <= 10 KM.	M3	193,6
010203	6,2	EXCAVACION A MAQUINA SIN RETIRO	M3	154,88
010212	6,3	CONFORM.COMPACT.SUBRASANTE CBR=95	M2	258,14
083201	6,4	SUB-BASE GRANULAR CLASE A (Analizada para tipo de gradacion SGB-50 clase A)	M3	64,53
083301	6,5	BASE GRANULAR CLASE A (Analizada para NT3, tipo de gradacion BG 38, clase A)	M3	38,72
010302	6,6	PAV.CONCR.MR=36 MEZCLA IN SITU E=0.20,INC.JUNTA- BAKE	M2	258,14
STCAP				
CAP	**7**	**INSTALACIÓN ELECTRICA**		
COD				
170802	7,1	BREAKER 2F DESDE 15 HASTA 60 AMP	UND	24
170306	7,2	ACOMETIDA ELECTRICA 2F(2# 4+1# 8) 1"	M	120
170316	7,3	ACOMETIDA ELECTRICA 3F(3#1/0+1#1/0)3"	M	60
170134	7,4	CABLE COBRE HF-ZH# 12	M	1408
170135	7,5	CABLE COBRE HF-ZH# 14	M	1218
060745	7,6	REFLECTOR 64 LED	UND	8
170914	7,7	TABLERO 2F 24 CTOS TQCP	UND	1
170913	7,8	TABLERO 2F 18 CTOS TQCP	UND	1
170912	7,9	TABLERO 2F 12 CTOS TQCP	UND	1
170910	7,1	TABLERO 2F 6 CTOS TQSP	UND	1
170911	7,11	TABLERO 2F 8 CTOS TQSP	UND	1
050305	7,12	TOMA VOZ RJ45 + VIDEO COAXIAL	UND	30
050424	7,13	GABINETE CON RACK 19"X43" ALT.CERRADO"	UND	1
050117	7,14	CABLE DATOS UTP CAT 6A	M	594
NV1557	7,15	PANEL LED CUADRADO 60X60 40W	UND	50
STCAP				
CAP	**8**	**CUBIERTA PARQUEADERO**		
COD				
180101	8,1	ESTRUCTURA METALICA	KG	1328
180922	8,2	TEJA UPVC	M2	84,36
181105	8,3	CANAL LAMINA GALVANIZADA CAL.22	M	22
150202	8,4	BAJANTE AGUAS LLUVIAS PVC 4	M	9
290402	8,5	ESMALTE CANAL LAMINA CARA INTERNA-EXTERN	M	29,4
STCAP				
CAP	**9**	**ACABADO ESCALERA**		
COD				
190716	9,1	GRANITO LAVADO	M2	12,42
STCAP				

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.

CAP	10	EQUIPOS ESPECIALES		
COD				
NV1548	10.1	MANTENIMIENTO Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO ELEVADOR (INC. TODOS LOS MATERIALES NECESARIOS)	UND	1
NV1546	10.2	SUMINISTRO, INSTALACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE AIRE ACONDICIONADO INVERTER DE 60.000 BTU TIPO TECHO A 220 VOLTIOS. INCLUYE BOMBA DE CONDENSADO	UND	1

Nota: Los valores unitarios contemplan costos directos e indirectos.

1.1 PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO

El proponente deberá contar como mínimo con el siguiente personal requerido para la ejecución del objeto contractual, en la cantidad y cumpliendo con la dedicación exigida, para efectos de la acreditación de los requisitos de los profesionales que se presenten, estos deberán cumplir con los requisitos, que se indican a continuación:

PROFESIONALES ESTUDIOS Y DISEÑOS			
Cantidad	**Rol**	**% de Permanencia**	**Tiempo**
1	**Director de estudios y diseños -** Ingeniero(a) Civil, con experiencia profesional igual o superior a quince (15) años contados a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional. Dentro de este tiempo, deberá acreditar experiencia en la elaboración de tres (3) estudios de vulnerabilidad sísmica y tres (3) estructurales, al menos uno de los estudios debe ser en edificaciones de atención a la comunidad. .	50 %	3
1	**Diseñador estructural -** Ingeniero(a) Civil con Maestría en ingeniería civil con énfasis en diseño estructural con experiencia profesional igual o superior a diez (10) años contados a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional. Dentro de este tiempo, deberá acreditar experiencia como diseñador estructural en al menos tres (3) proyectos de reforzamiento o rehabilitación estructural, de los cuales mínimo uno (1) debe corresponder a edificaciones de atención a la comunidad.	50 %	2
1	**Diseñador Arquitectónico – arquitecto** con experiencia profesional igual o superior a diez (10) años contados a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional. Dentro de este tiempo, deberá acreditar experiencia como diseñador arquitectónico en mínimo tres (3) edificaciones, en al menos una de estas deberá acreditar que se realizó reforzamiento estructural y expedición de licencia de construcción.	50%	2
1	**Diseñador Eléctrico – Ingeniero electricista** con experiencia profesional igual o superior a diez (10) años contados a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional. Dentro de este tiempo, deberá acreditar su participación en tres (3)	50%	1

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

	proyectos eléctricos, de estos al menos 1 debe hacer incluido los diseños eléctricos.		
PROFESIONALES OBRA			
1	**Director de obra** – Ingeniero(a) Civil con especialización en Gerencia de Proyectos o administración de Empresas de la Construcción, con experiencia profesional igual o superior a quince (15) años contados a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional y con experiencia como especialista mayor a diez (10) años dentro de este tiempo, deberá acreditar experiencia en la participación como director(a) en al menos dos (2) proyectos de obra pública.	50%	6
1	**Residente de obra** – Ingeniero(a) Civil, con experiencia profesional igual o superior a diez (10) años contados a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional, dentro de los cuales deberá acreditar experiencia como Residente de Obra en al menos tres (3) contratos de obra pública, al menos uno debe ser de reforzamiento o rehabilitación estructural.	100%	6
1	**Especialista estructural** – Ingeniero(a) Civil, con experiencia profesional igual o superior a quince (15) años contados a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional, con experiencia como especialista en estructuras mayor a diez (10) años, dentro de los cuales deberá acreditar aplicación de la experiencia como ingeniero estructural en mínimo tres (3) proyectos de edificaciones, dentro de las cuales al menos uno debe ser institucional.	40%	6
1	**Ingeniero electricista –** Ingeniero(a) Electricista, con experiencia profesional igual o superior a cinco (5) años contados a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional. Deberá acreditar experiencia como Director o Residente en al menos un (1) contrato de obra.	40 %	6
1	**Profesional en seguridad y salud en el trabajo** – Profesional en Salud Ocupacional, con experiencia profesional igual o superior a cinco (5) años contados a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional. Deberá acreditar participación en al menos dos (2) proyectos de obra civil.	100%	6
NO PROFESIONAL			
Cantidad	**Rol**	**% de Permanencia en Obra**	
1	**Inspector de obra** – Tecnólogo(a) en Obras Civiles, con experiencia profesional mínima de cinco (5) años contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro Profesional ante el COPNIA. Deberá acreditar participación en al menos dos (2) proyectos de obra civil.	100%	6

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

El proponente del proceso deberá acreditar mediante certificación juramentada, que dispone de los equipos y herramientas en óptimas condiciones, necesarias para cumplir con el objeto y el alcance del contrato.

El interesado deberá presentar para el equipo mínimo de trabajo los siguientes documentos que demuestren, tanto el perfil como la experiencia mínima exigida:

- Carta de intención firmada por cada uno de los miembros del equipo mínimo de trabajo que van a presentar en la propuesta, en la cual manifieste el interés inequívoco de participar en la ejecución del proyecto, con el porcentaje de dedicación.
- Certificado de vigencia de tarjeta profesional expedido por el COPNIA.
- Hoja de vida.
- Fotocopia del diploma profesional o técnico, según el caso.
- Certificaciones laborales y/o contractuales que acrediten la experiencia específica de participación en proyectos con indicación de fecha de inicio y de finalización. Las certificaciones deben ser expedidas por la entidad contratante.
- Los respectivos títulos de especialización.

Conforme lo mencionado en el numeral 5.7 del análisis del sector, será una obligación contractual que el proveedor cuente con programas de manejo y disposición de residuos sólidos peligrosos que se generan en el desarrollo de sus actividades, tales como desechos de cables, metales, luminarias, balastros, aceites usados.

Dicho plan debe guiarse por el programa de manejo y disposición de residuos sólidos publicado por el Departamento Administrativo de Planeación de la Alcaldía de Cali el cual se anexa a este documento.

El mecanismo de verificación del cumplimiento de este requerimiento serán los Certificados de disposición final de los residuos

NOTA*: Los perfiles requeridos deberán contar con sus respectivas tarjetas profesionales y o lo que aplique según listado anterior, Carta de intención juramentada, Hoja de vida, Fotocopia de documento de identificación, Copia de diploma o título profesional emitido y*

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

o avalado ante el ministerio de Educación Nacional, Certificaciones complementarias de estudio y o cursos solicitados, Certificación de pago de planilla según aplique y certificaciones de experiencia.

Experiencia general, la experiencia profesional según el artículo 12 de la Ley 842 de 2003, para el ejercicio de las diferentes profesiones requeridas en el presente proceso, se computará a partir de la expedición de la matrícula profesional. Si se trata de personas jurídicas, la experiencia general se contará a partir de su inscripción en la cámara de comercio respectiva.

El oferente está obligado a emplear en la ejecución del contrato el personal con las especificaciones solicitadas en el cuadro anterior, dicho personal no podrá ser cambiado durante la ejecución del contrato; no obstante, si por cualquier circunstancia, alguna de las personas propuestas se debe cambiar, se reemplazará por otro de igual o de mayor perfil, previa presentación de la respectiva hoja de vida al supervisor del contrato, para que avale el cambio del nuevo personal, quien no podrá estar en terreno o ejecutando la obra, sin dicha aprobación.

El contratista para todos los efectos legales actuará como empleador por lo que asumirá todos los pagos por concepto de salarios, auxilio de transporte, prestaciones sociales, aportes parafiscales (según los casos de ley), seguridad social, cajas de compensación, riesgos profesionales, seguro de vida y demás emolumentos a que tenga derecho conforme a la normatividad laboral y ejercerá en consecuencia la representación legal ante cualquier reclamación que se derive de la ejecución del contrato que se suscriba. La totalidad del personal empleado bajo este contrato deberá estar asegurado por la ARL en el rango requerido.

NOTA 1: Junto con su hoja de vida, certificaciones y demás documentos exigidos, todo el personal solicitado en este ítem, deberán presentar su carta de compromiso, debidamente firmada, en la cual manifiesten su voluntad de participar en el presente proceso con una disponibilidad de acuerdo con los requisitos exigidos. La ausencia de este requisito hará que la hoja de vida propuesta no sea tenida en cuenta para su verificación y se tendrá como no presentada.

NOTA 2: En caso de que uno de los integrantes del personal cuya dedicación sea del 100% o el 80% exigido y sea propuesto por más de un proponente, se considerará que no se cumplen con los requisitos de tiempo de disponibilidad en la ejecución del contrato y las propuestas que compartan un mismo personal serán NO HABILITADAS.

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

NOTA 3: Teniendo en cuenta que este factor es verificable, las hojas de vida presentadas por parte del proponente no podrán ser sustituidas durante el proceso de selección. No se aceptarán cambios del personal, en razón a que se estaría mejorando la oferta. El personal que se propuso es el que se somete a evaluación y no uno nuevo.

NOTA 4: De conformidad con lo establecido por el numeral 6° del Artículo 30 de la Ley 80 de 1993, que establece: "Las propuestas deben referirse y sujetarse a todos y cada uno de los puntos contenidos en el pliego de condiciones o términos de referencia. Los proponentes pueden presentar alternativas y excepciones técnicas o económicas siempre y cuando ellas no signifiquen condicionamientos para la adjudicación." (La expresión "Términos de referencia" fue derogada por el art. 32 de la Ley 1150 de 2007.) El anterior texto legal nos centra en el momento de la preparación de la oferta por parte de los proponentes, quienes están en la obligación legal de presentar una oferta cumpliendo las exigencias del pliego de condiciones; por lo tanto la ley no permite que el futuro proponente presente una oferta incompleta respecto a requisitos claves para la valoración de su propuesta; por lo anterior, todos los proponentes deben presentar completo su equipo de trabajo, con la documentación exigida y no se aceptan subsanaciones frente al personal que no fue incluido desde el momento de presentar ofertas. Tampoco se podrá cambiar o sustituir el personal propuesto que no cumpla con los requisitos o que haya sido rechazado o calificado como "no cumple", en la etapa de evaluación y hasta la adjudicación.

REQUISITOS HABILITANTES Y SU JUSTIFICACIÓN

El Comité Evaluador verificará el cumplimiento de las exigencias relativas a la capacidad jurídica, la capacidad financiera-organizacional y las condiciones de experiencia de los proponentes, para lo cual podrá solicitar, si resulta necesario, la aclaración o subsanación de los mismos de acuerdo con las reglas de subsanabilidad establecidas en la Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, La Ley 1882 de 2018 y la interpretación jurisprudencial que al respecto ha dado el Consejo de Estado.

El Distrito de Santiago de Cali – SDTPC– podrá de oficio o solicitud de parte, verificar la autenticidad, exactitud y coherencia de la información aportada por el proponente, pudiendo acudir para ello a las personas, empresas o entidades respectivas de donde provenga la información.

El Distrito de Santiago de Cali – SDTPC– se reserva el derecho de verificar la información presentada por el proponente para la acreditación de las exigencias establecidas y/o

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.

solicitar aclaraciones y/o subsanaciones, en cualquier estado en que se encuentre el proceso de selección.

La respuesta a la solicitud de aclaración deberá ser presentada por el proponente dentro del plazo que dan las condiciones particulares del requerimiento y que conceda el Comité Evaluador. No obstante, los proponentes tendrán hasta antes de la adjudicación, para presentar las aclaraciones y/o subsanaciones que consideren pertinentes.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.2 del Decreto 1082 de 2015, el Distrito de Santiago de Cali –SDTPC– ha establecido los requisitos habilitantes que deben ser acreditados por parte de los proponentes, partiendo de la siguiente premisa:

“Determinación de los Requisitos Habilitantes. La Entidad Estatal debe establecer los requisitos habilitantes en los pliegos de condiciones o en la invitación, teniendo en cuenta:

(a) el Riesgo del Proceso de Contratación; (b) el valor del contrato objeto del Proceso de Contratación; (c) el análisis del sector económico respectivo; y (d) el conocimiento de fondo de los posibles oferentes desde la perspectiva comercial. La Entidad Estatal no debe limitarse a la aplicación mecánica de fórmulas financieras para verificar los requisitos habilitantes”.

Los proponentes interesados en el presente proceso de selección deberán acreditar los requisitos de verificación que a continuación se describen en este numeral, los cuales se verificarán del Registro Único de Proponentes, expedido por la Cámara de Comercio del domicilio principal y en caso de personas no obligadas a la inscripción en el RUP, de conformidad con la Ley, se hará la aportación de la documentación correspondiente que acredite los requisitos.

	FACTORES DE VERIFICACIÓN	RESULTADO
REQUISITOS HABILITANTES	CAPACIDAD JURÍDICA	Habilitado/No habilitado
	CONDICIONES DE EXPERIENCIA	Habilitado/No habilitado
	CAPACIDAD RESIDUAL	Habilitado/No habilitado
	CAPACIDAD FINANCIERA	Habilitado/No habilitado
	CAPACIDAD DE ORGANIZACIÓN	Habilitado/No habilitado

GENERALIDADES

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

A. Únicamente se considerarán habilitados aquellos proponentes que cumplan todos los requisitos habilitantes, según lo señalado en el presente pliego de condiciones.

B. En el caso de proponentes plurales, los requisitos habilitantes serán acreditados por cada uno de los integrantes de la figura asociativa de acuerdo con las reglas del pliego de condiciones.

C. Todos los proponentes deben diligenciar el Formato – Experiencia y los proponentes extranjeros sin domicilio o sin sucursal en Colombia deben diligenciar adicionalmente el Formato – Capacidad financiera y organizacional para extranjeros y adjuntar los soportes que ahí se definen.

D. Los proponentes obligados a estar inscritos en el Registro Único de Proponentes (RUP), deben aportar certificado con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de cierre del Proceso de Contratación. En caso de modificarse la fecha de cierre del proceso, se tendrá como referencia para establecer el plazo de vigencia del certificado la fecha originalmente establecida en el pliego de condiciones definitivo.

E. Presentar el certificado del Registro de Deudores Alimentarios Morosos – REDAM en el cual demuestre no estar inhabilitado en los términos de la Ley 2097 de 2021

10. ANÁLISIS DE RIESGOS

Para el análisis de riesgos se anexa documento “Matriz de riesgos”.

11. CONCLUSIONES

Modalidad de selección: Se recomienda utilizar como modalidad de contratación la Licitación Publica De conformidad con lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, en concordancia con el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y demás normas reglamentarias, teniendo en cuenta el presupuesto oficial estimado y en atención a lo establecido en Decreto No. 4112.010.20.0012 del 9 de enero de 2025, donde el Alcalde del Distrito Especial de Santiago de Cali, en ejercicio de sus facultades Constitucionales legales, fijó las cuantías para contratar en el Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago Especial de Santiago de Cali en la vigencia fiscal 2025, de acuerdo con el Acuerdo 573 del 5 de diciembre de 2023 y el Decreto 2292 del 29 de diciembre del mismo año, se recomienda adelantar el presente proceso a través de licitación pública.

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.

Plazo de ejecución

El plazo para la ejecución del presente contrato es de NUEVE (9) MESES y se iniciará a partir de la fecha del cumplimiento de los requisitos de ejecución según lo señalado en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993, adicionada por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

El lugar de ejecución del convenio será el Distrito de Santiago de Cali.

Presupuesto

El presupuesto oficial corresponde a **DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES, SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL, TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS ($2.678.747.336) M/Cte** valor que incluye estampillas, impuestos y demás gastos administrativos a los que haya lugar conforme fue explicado en el numeral 8.1 de este documento.

De igual manera, el precio incluye todos los gastos, impuestos directos e indirectos, derivados de la celebración, ejecución y liquidación del contrato. Por tanto, en el valor pactado se entienden incluidos, entre otros, los permisos, gastos de administración, desplazamientos, transporte y todos los gastos y/o costos que sean necesarios para la entrega de los insumos y montajes a los haya lugar, así como la totalidad de los tributos originados por la celebración, ejecución y liquidación del contrato, las deducciones a que haya lugar y en los que deba incurrir el CONTRATISTA para la debida ejecución del contrato. El Distrito de Santiago de Cali – Secretaría de Desarrollo Territorial y Participación Ciudadana no reconocerá, por con-siguiente, ningún reajuste realizado por el CONTRATISTA en relación con los costos, gastos o actividades adicionales que aquel requiera para la ejecución del contrato y que fueron previsibles al momento de la presentación de la oferta y que no hayan sido reconocidos o avalados en el contrato que se suscriba.

El anterior presupuesto esta respaldado por el siguiente Certificado de Disponibilidad Presupuestal:

Número: 3500242267
Fecha de Expedición: 24/07/2025
Fecha de vencimiento: 31/12/2025

Valor: DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES, SETECIENTOS

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.

CUARENTA Y SIETE MIL, TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS ($2.678.747.336) M/Cte Compromiso que respalda:

Forma de pago

Se recomienda que el valor del contrato sea cancelado por medio de pagos parciales, previa certificación de cumplimiento a satisfacción de las actividades, según facturación presentada, las cuales serán canceladas dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes a la radicación de la factura correspondiente, en la cual se detalle los servicios prestados, acompañada del acta de recibo a entera satisfacción por parte del supervisor del contrato.

La cancelación de los recursos se sujetarán a las apropiaciones y disponibilidades presupuestales correspondientes y a la situación de recursos del Programa Anual Mensualizado de Caja - PAC, acompañada de la certificación donde conste el cumplimiento del contrato expedida por el supervisor del contrato y de la certificación que acredite el pago por parte del contratista de las obligaciones al sistema general de seguridad social (salud, pensiones y riesgos laborales) y aportes parafiscales (cajas de compensación familiar, SENA e ICBF).

Al momento de presentación de la factura el contratista deberá aportar los siguientes documentos:

- Factura de venta o cuenta de cobro que deberá cumplir con todos los requisitos establecidos en el artículo 617 del Estatuto Tributario e indicar el número del contrato objeto de pago.
- Si es persona Jurídica copia de las planillas de pago de las obligaciones al Sistema General de Seguridad Social (Pensión, Salud, ARL y Parafiscales) y certificado de cumplimiento expedido por el representante legal o revisor fiscal, según corresponda y de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002. Si es persona natural, planilla de autoliquidación y pago de la seguridad social integral (Pensión, Salud, ARL) mes adelantado.
- Certificación de recibo a entera satisfacción de los bienes y que constan en la factura y/o cuenta de cobro, expedida por el supervisor o interventor del contrato.

- Certificación bancaria del titular de la cuenta en donde se deberá efectuar el pago.

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.

No se aceptarán propuestas con forma de pago diferente a la aquí señalada. Por lo tanto, serán rechazadas las propuestas que determinen una forma de pago distinta.

El Distrito de Santiago de Cali efectúa en el momento del pago de factura, una serie de descuentos por concepto de tasas del orden distrital, las cuales serán aplicadas a la eventual contratación, para los contratos por un valor mayor como es el caso de este proceso de acuerdo con el valor del presupuesto oficial calculado, el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal ha establecido las siguientes estampillas descontables al proveedor:

Indicador	Valor
Contribución especial (contrato de obra)	5%
Pro Desarrollo	3.50%
Pro Univalle	2.00%
Pro Hospital	1.00%
Pro UniPacifico	0.50%
Pro Cultura	1.00%
Pro Adulto Mayor	2.00%
Justicia Familiar	2.00%
Pro Deporte y Recreación	2.00%
Impuesto de timbre	0.50%

Códigos válidos para la certificación de experiencia

Los códigos recomendados a incluir en el pliego de condiciones son los siguientes, teniendo en cuenta que se van a desarrollar actividades dentro de la ejecución relacionadas con mantenimiento locativo, además de los códigos identificados en los procesos comparables se agregan algunos relacionados con las mencionadas actividades:

- 721525
- 721527
- 721411

Experiencia

La Alcaldía de Santiago de Cali – SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL Y

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

PARTICIPACIÓN CIUDADANA, se reserva el derecho de verificar durante la evaluación y hasta la adjudicación, la información aportada por el proponente, a fin de verificar su veracidad y autenticidad de los documentos aportados a través de los mecanismos que considere pertinentes. Para efectos de la verificación de este aspecto, el Distrito no tendrá en cuenta certificaciones de contratos que a la fecha de iniciación de este proceso se encuentren en ejecución y las que no se relacionen con el objeto del proceso.

EXPERIENCIA GENERAL

El proponente deberá aportar un (1) contrato de obra, relacionado con la construcción, adecuación o mantenimientos de edificaciones por valor superior al 150% del presupuesto oficial, expresado en salarios mínimos mensuales legales vigentes clasificados en los siguientes códigos 721525 – 721527 y un (1) contrato de obra relacionado con ejecución de pavimento rígido, clasificado en el siguientes código 721411.

EXPERIENCIA ESPECÍFICA

El proponente deberá acreditar que, dentro de los contratos aportados como experiencia general, se ejecutaron actividades relacionadas con la instalación y/o el mantenimiento de ascensores. Así mismo, deberá acreditar que, en alguno de los contratos aportados como experiencia general, construyó el cien por ciento (100 %) de los metros cuadrados de pavimento previstos para ejecutar en el presente proceso de selección, cumpliendo con el espesor especificado.

Para el cálculo de la experiencia los contratos deberán estar debidamente relacionados en el formulario de EXPERIENCIA para la acreditación del presente criterio, indicando de manera clara lo que aportan los integrantes del proponente plural para dicha experiencia. Este Anexo deberá ser
presentado por el proponente plural y no por cada integrante.

El Distrito de Santiago de Cali – SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA podrá verificar la veracidad y autenticidad de la certificación presentada a través de los mecanismos que considere pertinentes.

1. Los contratos, deberán cumplir con los requisitos que se relacionan a continuación:

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

a. El contrato debe haberse SUSCRITO, EJECUTADO Y LIQUIDADO, a la fecha de cierre del plazo del proceso.

b. Para efectos de la verificación de la experiencia, es necesario que el proponente presente certificación que contenga la siguiente información:

- Objeto
- Plazo
- Número del contrato
- Contratante, teléfono y dirección.
- Nombre del contratista. (Si se ejecutó en unión temporal o consorcio identificar los integrantes y su porcentaje de participación).
- Duración del contrato.
- Valor final del contrato o del proyecto en el caso de contratos por administración delegada o valor ejecutado del contrato anterior a la fecha de cierre del presente proceso de selección.
- Actividades desarrolladas en el contrato que correspondan a las solicitadas

NOTA 1: El comité asesor evaluador podrá solicitar durante el periodo de evaluación los documentos que requiera para la verificación y validación de la experiencia acreditada por el proponente. En todo caso el proponente no puede cambiar o modificar su oferta.

NOTA 2: Si la certificación no tiene todos los elementos deberá anexar copia del contrato, actas de terminación y liquidación u otros documentos idóneos que permitan corroborar la información de las certificaciones y la experiencia requerida. En todo caso, deberá adjuntar obligatoriamente la certificación.

Las certificaciones de experiencia en idioma diferente al castellano deberán acompañarse de la traducción correspondiente.

NOTA 3: No se aceptarán auto certificaciones. No se aceptarán contratos en ejecución.

NOTA 4: El Comité Asesor Evaluador dará prevalencia al principio de Buena Fe contenido en el artículo 83 de la Constitución Política Nacional. En consecuencia, todas aquellas inconsistencias que se logren evidenciar y que desvirtúe la presunción de Buena Fe de la que gozan los proponentes, el comité asesor evaluador deberá solicitar los debidos documentos que considere pertinentes para verificar y validar la información aportada

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.

Indicadores Financieros

Conforme lo establecido por la normativa vigente, se recomiendan dos conjuntos de indicadores financieros, uno para las MIPYMES y otro para las demás empresas participantes:

Indicador	Valor de referencia MIPYMES	Valor de referencia estándar
Índice de liquidez.	MAYOR O IGUAL ≥ 1,64	MAYOR O IGUAL ≥ 2,02
Índice de endeudamiento.	MENOR O IGUAL ≤ 0,68	MENOR O IGUAL ≤ 0,46
Razón de Cobertura de intereses.	MAYOR O IGUAL ≥ 1,53	MAYOR O IGUAL ≥ 4,81
Rentabilidad del patrimonio	MAYOR OIGUAL ≥ 4%	MAYOR O IGUAL ≥ 4%
Rentabilidad del activo	MAYOR O IGUAL ≥ 2%	MAYOR O IGUAL ≥ 2%
Capital de Trabajo	MAYOR O IGUAL AL 50% DEL P.O. ($ 1.339.373.668)	

PERSONAS NATURALES Y JURÍDICAS, CONSORCIOS Y UNIONES TEMPORALES
Si el proponente es un consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura debe cumplir su capacidad de organización de acuerdo con los criterios establecidos en el Manual RHPC-v2 elaborado por la Agencia Nacional de Contratación Colombia Compra Eficiente, para la Determinación y verificación de Requisitos Habilitantes en Procesos de Contratación, así:

Por ser indicadores que provienen de la división de cuentas de los estados financieros, donde cada uno de los integrantes del oferente aporta el valor total de cada componente del indicador, de acuerdo con su participación en la figura del oferente plural (unión temporal, consorcio o promesa de sociedad futura), la siguiente es la fórmula aplicable.

La siguiente es la fórmula aplicable:

$$(ii) Indicador = \frac{(\sum_{in1}^{n} Componente\ 1\ del\ indicador_i \times Porcentaje\ de\ participación\ _i)}{(\sum_{in1}^{n} Componente\ 2\ del\ indicador\ _i \times Porcentaje\ de\ participacipación_i)}$$

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.

Donde n es el número de integrantes del oferente plural (unión temporal, consorcio o promesa de sociedad futura).

Por tratarse de documentos que no inciden en la calificación de las propuestas, es decir, que su no presentación no genera rechazo de plano de las ofertas, en caso de que el proponente no los presente, la entidad solicitará por escrito que los radique en un término máximo al establecido en el término indicado en el Art. 5 de la Ley 1882 de 2018. Sí transcurrido este término el proponente no subsana la omisión, el Departamento administrativo de Desarrollo Institucional RECHAZARÁ la oferta.

Tratándose de estructuras plurales los indicadores se calcularán con base en las partidas financieras de cada uno de los integrantes, de manera proporcional a su porcentaje de participación, salvo para el capital de trabajo y patrimonio neto, donde el cálculo se hará de acuerdo con la sumatoria de los indicadores correspondientes.

- INDICADORES FINANCIEROS ADICIONALES:

D. CAPITAL DE TRABAJO:

El capital de trabajo requerido para la oferta se calculará teniendo en cuenta la siguiente fórmula:

total de cada componente del indicador, de acuerdo con su participación en la figura del oferente plural (unión temporal, consorcio o promesa de sociedad futura), la siguiente es la fórmula aplicable:

La siguiente es la fórmula aplicable:

$$(ii) Indicador = \frac{(\sum_{in1}^{n} Componente\ 1\ del\ indicador_i \times Porcentaje\ de\ participación\ _i)}{(\sum_{in1}^{n} Componente\ 2\ del\ indicador\ _i \times Porcentaje\ de\ participacipación_i)}$$

Donde n es el número de integrantes del oferente plural (unión temporal, consorcio o promesa de sociedad futura).

Nota: “Debido a que hay indicadores que resulten de realizar divisiones entre valores, La Entidad Estatal debe establecer explícitamente en los Documentos del Proceso una regla para determinar cómo evaluará el indicador cuando el denominador es cero, pues en este caso no es posible realizar esta operación matemática”, tal como lo establece el Manual

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

de determinación y verificación de requisitos habilitantes en procesos de contratación, versión RHPC-v2 emitido por Colombia Compra Eficiente, por lo anterior se establecen las siguientes reglas:

Cuando un oferente no presenta obligaciones financieras y por ende no incurra en gastos de intereses, es decir, el denominador es cero (0) y no siendo posible calcular el indicador mediante una operación matemática, en este caso, la regla será que el proponente que no tiene obligaciones financieras (gastos de intereses) cumple sobre este indicador, salvo que su utilidad operacional sea negativa, caso en el cual NO CUMPLE con el indicador.

Cuando el oferente cuente con un pasivo corriente igual a cero (0), por lo que el índice de liquidez resulte indefinido o indeterminado, la regla para el índice de liquidez será que el proponente que no tiene pasivo corriente cumple sobre este indicador, salvo que su capital de trabajo sea inferior al establecido, caso en el cual NO CUMPLE con el indicador.

NOTA 1: Tratándose de estructuras plurales los indicadores se calcularán con base en las partidas financieras de cada uno de los integrantes, de manera proporcional a su porcentaje de participación, salvo para el capital de trabajo y patrimonio neto, donde el cálculo se hará de acuerdo con la sumatoria de los indicadores correspondientes.

NOTA2: La información sobre la cual se evaluaran los indicadores de capacidad financiera y organizacional, será la contenida en el Registro Único de Proponentes “RUP”, siempre y cuando la información financiera reportada corresponda a los estados financieros con corte a 31/12/2025 (lo anterior teniendo en cuenta que la renovación debe realizarse anualmente antes del 5° día hábil del mes de abril). Adicional a ello, los proponentes cuyo RUP este en trámite o en proceso de adquirir firmeza se dará aplicabilidad a lo consagrado en el Parágrafo 1° Art. 5 de la 1150 del 2007.

CAPACIDAD RESIDUAL O K DE CONTRATACIÓN:

El Decreto 1082 de 2015 establece en el artículo 2.2.1.1.1.3.1. Que la “Capacidad Residual o K de Contratación es la aptitud de un oferente para cumplir oportuna y cabalmente con el objeto de un contrato de obra, sin que sus otros compromisos contractuales afecten su habilidad de cumplir con el contrato que está en proceso de selección”.

Por lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 1° del Decreto 791 del 22 de Abril de 2014, que modificó el artículo 2.2.1.1.1.6.4 del Decreto 1082 de 2015, el

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

interesado en celebrar contratos de obra pública con Entidades Estatales deberá acreditar su Capacidad Residual o K de Contratación, dicha capacidad se calculará teniendo en cuenta la "Guía para determinar y verificar la Capacidad Residual del Proponente en los procesos de contratación de obra pública (Versión 1)", publicada por Colombia Compra Eficiente en el Portal Único de Contratación www.contratos.gov.co, de fecha 25 de Abril de 2014, para lo cual cada proponente (PERSONA NATURAL O JURÍDICA, CONSORCIO, UNIÓN TEMPORAL o PROMESA DE SOCIEDAD FUTURA)

Se recomienda incluir lo establecido en la mencionada guía para establecer la capacidad residual a solicitar a los proponentes que participen del proceso de selección en el pliego de condiciones y estudios previos.

Garantías

Con el fin de reducir los riesgos plasmados en el documento anexo "Matriz de riesgos", y teniendo en cuenta el análisis de los procesos comparables realizado en el capítulo 6, se recomienda incluir las siguientes garantías al proveedor adjudicado para la ejecución, los valores asignados a las mismas corresponden al límite superior identificado en los rangos de valores solicitados para procesos comparables:

Garantía	Valor	Vigencia
Cumplimiento del contrato	20%	durante la ejecución y 6 meses más
Pago de salarios	10%	durante la ejecución y 2 años más
Estabilidad y calidad de la obra	20%	durante la ejecución y 3 años más
Calidad del servicio	20%	durante la ejecución y 6 meses más
Responsabilidad civil extra contractual	200 SMMLV	Durante la ejecución

Plan de destinación de residuos

En el marco del modelo de compras públicas responsables adoptado por el Departamento Administrativo de Contratación Pública (DACP), se expidió la GUÍA DE COMPRAS PÚBLICAS CON ENFOQUE DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL que tiene como objetivo incentivar e incrementar la compra pública de bienes y/o servicios sostenibles y contribuir a la generación de demanda de esquemas productivos basados en criterios ambientales.

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.

Conforme a lo anterior se recomienda incluir factores ponderables en la evaluación para la asignación de puntos a este factor o incluirlo directamente dentro de los requisitos técnicos.

Se sugieren los siguientes requisitos habilitantes para el presente proceso contractual:

	FACTORES DE VERIFICACIÓN	RESULTADO
REQUISITOS HABILITANTES	CAPACIDAD JURÍDICA	Habilitado/No habilitado
	CONDICIONES DE EXPERIENCIA	Habilitado/No habilitado
	CAPACIDAD FINANCIERA	Habilitado/No habilitado
	CAPACIDAD DE ORGANIZACIÓN	Habilitado/No habilitado
	CAPACIDAD RESIDUAL	Habilitado/No habilitado
	REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS	Habilitado/No habilitado

Criterios de evaluación ponderables se recomiendan los siguientes:

A todas las ofertas recibidas se les asignará un puntaje entre 0 y 100, a determinar por parte del comité evaluador. Cabe resaltar que solo serán evaluadas aquellas ofertas que sean habilitadas, es decir, que presenten los documentos mínimos exigidos por las Entidad para participar en el proceso de selección.

CRITERIO DE EVALUACIÓN	EVALUACIÓN	PUNTOS
Criterio económico	Valor de la Oferta Económica.	38,00
Criterio de calidad	Factor de calidad y mayor valor por dinero	49,60
Criterios diferenciales para emprendimientos y empresas de mujeres y MiPyMe en el sistema de compras públicas	Criterios diferenciales para emprendimientos y empresas de mujeres. ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.15 del Decreto 1860 de 2021.	0,2
	Criterios diferenciales para MiPyMe en el sistema de compras públicas. ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.18 del Decreto 1860 de 2021.	0,2
Criterio de Sostenibilidad ambiental	Propuestas de sostenibilidad	2
Apoyo a la industria nacional	Incentivo a la oferta nacional	10
TOTAL		**100**

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.

12. FIRMA RESPONSABLES

KEVIN EDUARDO ROA
Rol Financiero
Contratista

Proyectó: Kevin Eduardo Roa – Contratista
Revisó: Rubén Balanta – Contratista
Paola Varela Fajardo- Contratista

Anexos: Anexos: Matriz de riesgo, Formato para Oferta económica, Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos - Departamento Administrativo de Planeación, Anexo - Especificaciones técnicas, Anexo - Compromiso para el manejo y disposición de residuos sólidos, Guía para determinar y verificar la capacidad residual del proponente en los procesos de contratación de obra pública de Colombia Compra Eficiente, Análisis de bienes nacionales, Formato Calculo Indicadores Financieros Obra, Anexo Certificado de Acreditación de la Capacidad Financiera y Capacidad Organizacional.

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

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