1. INFORMACION GENERAL

Fecha: 24/06/2026
Entidad: Distrito de Santiago de Cali
Número del proceso: 4181.010.26.1.442-2026
Organismo: Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios

2 DESCRIPCION DEL DOCUMENTO

El presente documento, contiene el análisis del sector del proceso de contratación adelantado por La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios – Alcaldía de Santiago de Cali, para realizar adecuaciones locativas de los hangares de talleres del Distrito de Santiago de Cali, en el marco del proyecto de Inversión "Mejoramiento y/o adecuación de las edificaciones propiedad de la Alcaldía Distrital de Santiago de Cali BP 26005296".

Alcance: El objeto contractual comprende una serie de trabajos de mantenimiento y reparaciones en los Hangares Maquinaria y Adoquines, localizadas en la calle 70 #8-20 del Distrito de Santiago de Cali. Estos trabajos se centran en las siguientes actividades:

- Adecuación y/o reposición de cubiertas conforme a normativa vigente.
- Rehabilitación del sistema de aguas lluvias.
- Mantenimiento y optimización del sistema sanitario y de alcantarillado interno.
- Adecuación módulo Mezanine, muros de cerramiento, baterías sanitariass, cocineta, bodega de herramienta y divisiones en sistema liviano en el segundo piso.
- Reparación de muros de cerramiento.
- Limpieza y control de vegetación.

3. INTRODUCCIÓN

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

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

La administración de Santiago de Cali está al servicio de los intereses generales de los habitantes del Distrito y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, imparcialidad, buena fe, eficiencia, eficacia, economía, celeridad, responsabilidad, transparencia, publicidad, contradicción; y los demás principios generales y especiales que rigen la actividad de la Administración Pública y de los servidores públicos.

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios UAEGBS, según lo estipulado en el Decreto Distrital 0516 de 2016 tiene como función la preservación, mantenimiento y administración de bienes inmuebles del Distrito, lo que incluye la gestión de mejoras y proyectos para promover el valor cultural y funcional de estos espacios.

De conformidad con lo proyectado en el plan anual de adquisiciones, el Distrito de Santiago de Cali a través de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, ejecuta los proyectos del Plan Operativo Anual de Inversiones del Distrito de Santiago de Cali – específicamente el relacionado con alcanzar los fines y objetivos pertinentes del proyecto identificado con BP 26005296 “MEJORAMIENTO Y/O ADECUACIÓN DE LAS EDIFICACIONES PROPIEDAD DE LA ALCALDÍA DISTRITAL DE SANTIAGO DE CALI”, dentro del cual se requiere realizar actividades y obras necesarias para las adecuaciones locativas de los hangares de talleres del Distrito de Santiago de Cali, ubicados en la calle 70 #8-20.

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

4. DEFINICIONES

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

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

Tabla 1. Definiciones

Definiciones	
Adjudicación	Es la decisión final de La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, expedida por medio un acto administrativo, que determina el adjudicatario del presente contrato.
AIU	Administración, imprevistos y utilidad valores que deben considerarse en la presentación de una oferta económica en un proceso de contratación de obra.
UNSPSC	Código Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas
Bienes Nacionales	Son los bienes definidos como nacionales en el Registro de Productores de Bienes Nacionales, de conformidad con el Decreto 2680 de 2009
Contratista	Es el proponente que resulte adjudicatario y suscriba el contrato objeto del presente Proceso de Contratación.
Contrato	Es el negocio jurídico que se suscribirá entre el Departamento Administrativo Especial de Bienes y Servicios y el adjudicatario, por medio del cual se imponen a las partes obligaciones reciprocas y se conceden derechos correlativos que instrumentan la relación contractual que se busca establecer a través del presente proceso de contratación.
Etapas del Contrato	Fases en las que se divide la ejecución del contrato, teniendo en cuenta las actividades propias de cada una de ellas, las cuales

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

	pueden ser utilizadas por la Entidad Estatal para estructurar las garantías del contrato.
Adecuaciones:	Corresponde al conjunto de actividades tendientes a modificar un espacio existente en las instalaciones a fin de darle un uso diferente al actual o mejorar sus actuales condiciones.
Mantenimiento	Son las acciones y trabajos que deben realizarse, continua o periódicamente, en forma sistemática, para proteger las obras físicas de la acción del tiempo y del desgaste por su uso y operación, asegurando el máximo rendimiento de las funciones para las cuales éstas han sido construidas.
Sistema de precios unitarios	En los contratos a precio unitario el pago es por unidades o cantidades de obra y el valor total corresponde al que resulta de multiplicar las cantidades de obra ejecutadas por el precio de cada una de ellas
APU	Análisis de precios unitarios
MAE	Modelo de abastecimiento estratégico CCE
EIR	Esquema de Implantación y Regularización. Definir el dimensionamiento, mitigación y prevención de impactos urbanísticos y ambientales por ocupación de espacio público, generación de ruido e impactos sobre la movilidad que puedan producir los diferentes usos y equipamientos

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

5. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

De acuerdo con los lineamientos de la Agencia Nacional para la Contratación Pública-Colombia Compra Eficiente, la Entidad Estatal debe revisar los aspectos generales del mercado del bien, obra o servicio que sean relevantes en el proceso de contratación.

Este documento es propiedad 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 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.

5.1 ASPECTOS ECONÓMICOS

El sector de la construcción en Colombia, y específicamente el segmento de El sector de la construcción en Colombia, y específicamente el segmento de mantenimiento y adecuación de infraestructura pública, continúa siendo un pilar fundamental para la economía nacional y regional, con un aporte significativo al Producto Interno Bruto (PIB) y a la generación de empleo técnico especializado.

Según datos del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), tras cerrar 2025 con un crecimiento consolidado del 2,6 %, la economía colombiana inició 2026 con una proyección de expansión situada entre el 2,8 % y el 2,9 %. Si bien el rubro de edificaciones residenciales ha mantenido una tendencia de lenta recuperación tras años de contracción, el segmento de obras civiles ha mostrado un dinamismo superior, registrando un crecimiento anual del 6,3 % al cierre del último periodo reportado. Este comportamiento positivo en la infraestructura pública es fundamental para proyectos de adecuación locativa, como los requeridos para los Hangares de Talleres del Distrito de Santiago de Cali, los cuales dependen de la estabilidad en los costos de materiales y de la disponibilidad de mano de obra calificada en un mercado regional que busca consolidar su reactivación.

En el mercado laboral, a marzo de 2026 la tasa de desempleo nacional se ubicó en el 8,8 %, consolidándose como la cifra más baja registrada para este mes desde el año 2001. En la ciudad de Cali, el mercado de trabajo ha mostrado una tendencia sostenida de fortalecimiento, alcanzando una tasa de desempleo del 9,0 % para el trimestre móvil terminado en febrero de 2026, lo que representa una reducción de 1,7 puntos porcentuales frente al mismo periodo del año anterior. En este contexto regional, el sector de la construcción se mantiene como un dinamizador clave para la absorción de mano de obra en actividades de reparaciones estructurales, instalación de cubiertas y sistemas hidrosanitarios. No obstante, persisten retos estructurales como la presión sobre los costos laborales debido a la alta demanda de habilidades técnicas específicas para trabajos de mantenimiento industrial y el cumplimiento de las normativas vigentes en la gestión de residuos de construcción y demolición.

Este documento es propiedad 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 2024 y 2025, la inversión en infraestructura institucional en el Distrito de Cali se ha consolidado como un motor de reactivación local. Este crecimiento ha sido respaldado por el proyecto de inversión BP 26005296 “MEJORAMIENTO Y/O ADECUACIÓN DE LAS EDIFICACIONES PROPIEDAD DE LA ALCALDÍA DISTRITAL DE SANTIAGO DE CALI”, con la adecuación, mantenimiento y modernización de los pisos 1,2,3,4,8 y 11, ubicados en la Torre de Alcaldía del complejo Centro Administrativo Municipal – CAM, adicionalmente reforzamiento estructural, adecuaciones locativas y mantenimiento de las oficinas de los Concejales, el Auditorio Alberto Lleras Camargo del Concejo Distrital de Santiago de Cali, el primer piso de la plataforma rentas, el Hemiciclo Rodrigo Lloreda Caicedo, Salas de comisiones y Oficinas administrativas del Concejo Distrital de Santiago de Cali, ubicados en el complejo Centro Administrativo Municipal – CAM.

El sector sigue enfrentando retos vinculados a la inflación de costos de construcción. Los precios de insumos críticos para este contrato, como perfiles metálicos para cubiertas, sistemas livianos y baterías sanitarias, han sido impactados por factores externos y políticas arancelarias, incluyendo el arancel del 35 % a las importaciones de barras de acero desde países sin acuerdo comercial, según lo determinado en el Decreto 0264 del 16 de marzo de 2026. Este entorno de precios debe ser considerado en el análisis de precios unitarios para asegurar la sostenibilidad financiera de la ejecución contractual.

En términos de empleo formal, la ejecución de obras de mantenimiento locativo como las previstas para los hangares de maquinaria y adoquines demanda perfiles técnicos en fontanería, soldadura, impermeabilización y acabados. El sector construcción ocupa a cerca de 1,5 millones de personas a nivel nacional, y en el Valle del Cauca, la amplia oferta de contratistas de servicios de mantenimiento garantiza la libre concurrencia de oferentes capaces de cumplir con los estándares de seguridad y salud en el trabajo.

Técnicamente, el mercado regional en Santiago de Cali cuenta con una base sólida de proveedores, con experiencia en adecuación de módulos Mezanine y cerramientos en sistema liviano, la adopción de normativas técnicas vigentes en cubiertas y sistemas de drenaje es un estándar consolidado en la industria local. Además, la ciudad es referente en la gestión ambiental de obras, exigiendo protocolos estrictos para el desmonte de cubiertas y la disposición final de residuos en sitios autorizados por la autoridad ambiental competente.

En cuanto a la demanda, el Distrito de Santiago de Cali requiere la optimización de sus espacios de talleres para mejorar la eficiencia en el mantenimiento de la maquinaria

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

pesada y la producción de adoquines. Según los informes de Camacol y los reportes de contratación estatal, la inversión en mantenimiento correctivo de bodegas es una prioridad para mitigar riesgos por deterioro estructural, reforzando la necesidad de este proceso bajo condiciones de mercado competitivas y precios ajustados a la realidad económica de la regiónde mercado competitivas y precios ajustados a la realidad económica de la región.

ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO:

Según la necesidad de la entidad, el objeto del contrato para realizar adecuaciones locativas de los hangares de talleres del Distrito de Santiago de Cali, está en el sector secundario, constituido por todas las actividades económicas cuyo propósito está compuesto por la industria y la construcción.

De acuerdo con la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas, revisión cuarta, adaptada para Colombia (CIIU Rev. 4 A.C. 2022, las empresas que hacen parte del sector en estudio se pueden clasificar en los siguientes códigos CIIU: F4112, F4330, F4390.

F4112 - Construcción de edificios no residenciales.

Esta clase incluye:

- La construcción de todo tipo de edificios no residenciales, tales como: - Edificios destinados a actividades de producción industrial, como fábricas, talleres, plantas de montaje, etcétera. - Hospitales, escuelas y edificios de oficinas. - Hoteles, tiendas, centros comerciales y restaurantes. - Edificios de aeropuertos e instalaciones deportivas cubiertas. - Parqueaderos, incluidos los subterráneos. - Almacenes. - Edificios religiosos.
- El montaje y levantamiento in situ de construcciones prefabricadas.
- La reforma o renovación de estructuras existentes.
- El montaje de cubiertas metálicas, puertas, ventanas y demás elementos metálicos realizado por el constructor como parte del desarrollo de la construcción de edificaciones no residenciales.

4330 Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil:

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

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.

F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil:

Esta clase incluye:

- Las actividades de construcción especializadas en un aspecto común a diferentes tipos de estructuras y que requieren conocimientos o equipo especializados: - Cimentación, incluida la hincadura de pilotes. - Obras de aislamiento contra el agua y la humedad. - Deshumidifacación de edificios. - Profundización de pozos. - Levantamiento de elementos de acero no fabricados por la propia unidad constructora. - Curvado de acero. - Colocación de mampuestos de ladrillo y de piedra. - Construcción de techos para edificios residenciales. - Instalación 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.

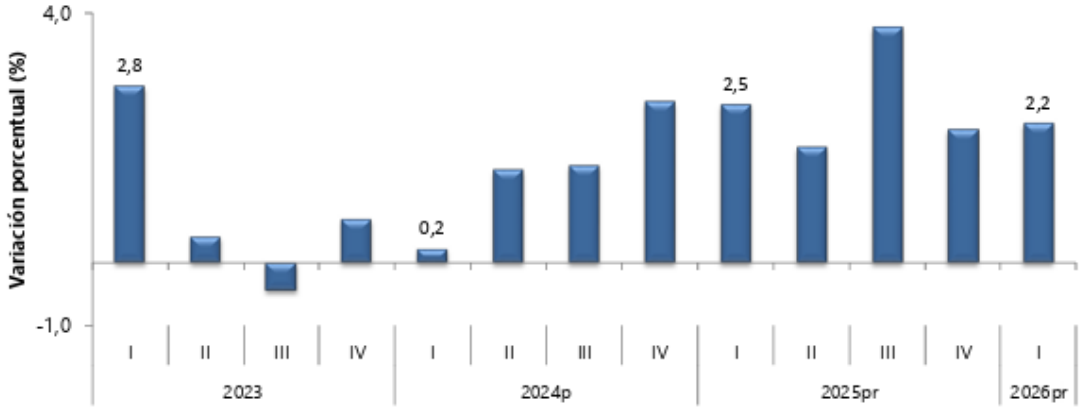
desmonte de andamios y plataformas de trabajo. - Construcción de chimeneas y hornos industriales. - Trabajos en lugares de difícil acceso que requieren la utilización de técnicas de escalada y del equipo correspondiente, como, por ejemplo, los trabajos a gran altura en estructuras elevadas.

- Las obras subterráneas.
- La construcción de piscinas.
- La limpieza de exteriores de edificios con vapor, con chorro de arena y con otros medios.
- El alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores.
- La erección o instalación de estructuras metálicas a partir de piezas de fabricación no propia.

VARIABLES MACROECONÓMICAS:

- **Producto Interno Bruto (PIB)**

Producto Interno Bruto (PIB) I trimestre 2026 preliminar



Fuente: DANE, PIB_T
[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015
Prpreliminar
Pprovisional

Grafica 1. Tasa de crecimiento en volumen[1] 2023-I / 2026[pr]-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.

En el primer trimestre de 2026[pr], el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,2% respecto al mismo periodo de 2025[pr].

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 5,7% (contribuye 0,9 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 2,9% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).
- Industrias manufactureras crece 2,9% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,6%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Industrias manufactureras crece 2,3%.
- Actividades financieras y de seguros crece 2,2%.
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 1,4%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,1%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionada.

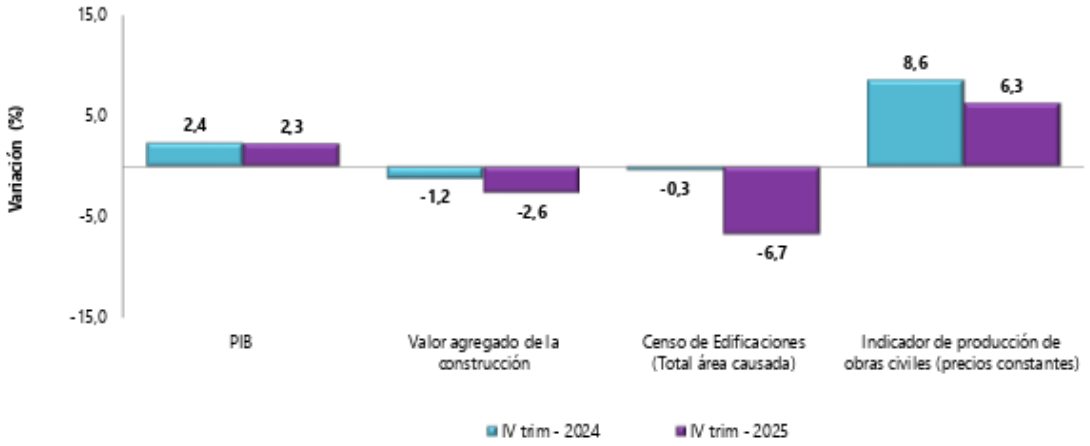
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 4,6%.
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 1,6%.

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.

- Explotación de minas y canteras crece 1,2%.

INDICADORES ECONÓMICOS ALREDEDOR DE LA CONSTRUCCIÓN (IEAC)
Publicación marzo 09 de 2026[p]

Gráfica 2. Comportamiento del PIB del sector de la construcción IV trimestre (2024 – 2025[p]

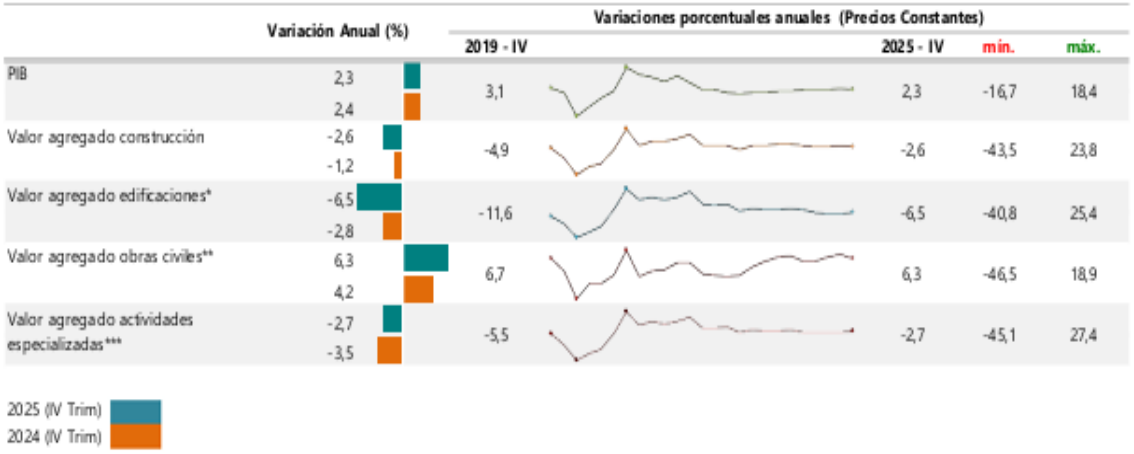


Fuente: DANE, IEAC.

En el cuarto trimestre de 2025 (octubre – diciembre), el PIB a precios constantes aumentó en 2,3% 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 2,6% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones 6,5%. Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 6,3% y el de las actividades especializadas decreció en 2,7%.

Gráfica 3. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes). 2019 – 2025[p] (IV 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.

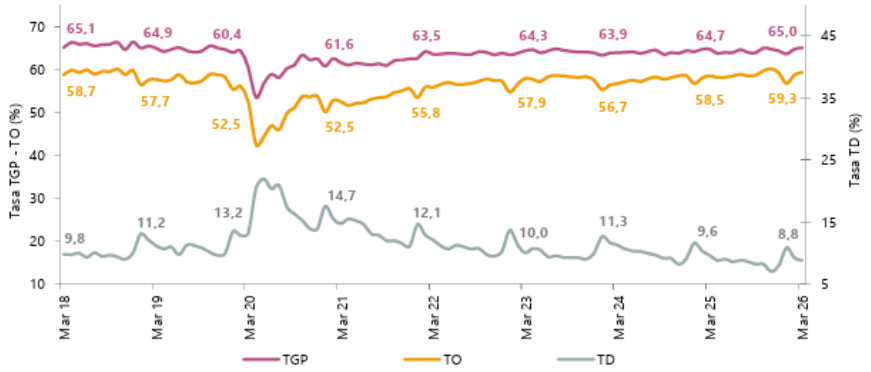


Al analizar las cifras del Producto Interno Bruto (PIB), para el cuarto trimestre de 2025 (octubre– diciembre) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de América Latina, se observa que Perú registró el mayor crecimiento al presentar una variación de 3,2%, seguido de Colombia que presentó un crecimiento de 2,3% y Mexico presentó 1.8% en contraste con el cuarto trimestre del 2024. En lo referente al valor agregado de la construcción, se observa crecimiento con relación al mismo trimestre de 2024 para Perú de 9,0%, y Mexico de 4,3%, mientras que, para Colombia se registró una variación negativa de 2,6%.

- **Mercado Laboral:**

Para marzo de 2026, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,8%, lo que representó una disminución de 0,8 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2025 (9,6%). La tasa global de participación se ubicó en 65,0% y la tasa de ocupación en 59,3%, en marzo de 2025 estas tasas fueron 64,7% y 58,5%, respectivamente.

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



Gráfica 4. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD) Total nacional Marzo (2018 - 2026

En marzo de 2026, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 24.352 mil personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana (1,6 puntos porcentuales); Actividades financieras y de seguros (1,0 puntos porcentuales) y Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^ (0,5 puntos porcentuales).

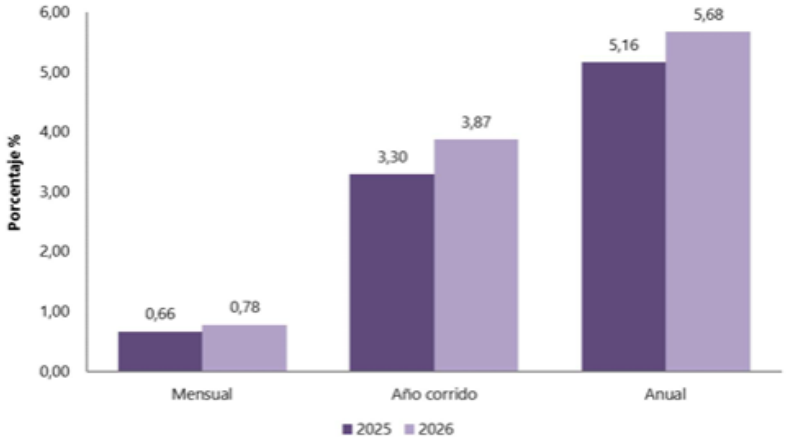
Rama de actividad	Total nacional				
	Marzo 2025	Marzo 2026	Distribución % 2026	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	**23.702**	**24.352**	**100**	**650**	
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.659	3.028	12,4	369	1,6
Actividades financieras y de seguros	319	559	2,3	239	1,0
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^	583	708	2,9	125	0,5
Comercio y reparación de vehículos	4.179	4.284	17,6	106	0,4
Construcción	1.662	1.744	7,2	82	0,3
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.778	1.844	7,6	67	0,3
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	1.987	2.027	8,3	40	0,2
Alojamiento y servicios de comida	1.723	1.753	7,2	30	0,1
Actividades inmobiliarias	328	332	1,4	4	0,0
Transporte y almacenamiento	1.770	1.769	7,3	0	0,0
Información y comunicaciones	407	402	1,7	-4	0,0
Industrias manufactureras	2.623	2.457	10,1	-166	-0,7
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.685	3.443	14,1	-242	-1,0

Gráfica 5. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad.

Este documento es propiedad 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 al Consumidor (IPC):** RESULTADOS DEL MES DE ABRIL 2026.

Gráfica 5. Índice de Precios al Consumidor (IPC) ABRIL 2026.



Según el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), en abril de 2026, en su informe publicado el 8 de mayo de 2025, el Índice de Precios al Consumidor (IPC) en Colombia presentó una variación de 0,78% en comparación en comparación con marzo de 2026, tres divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,78%):

- Alimentos y bebidas no alcohólicas (1,51%)
- Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (1,06%)
- Transporte (0,81%).

Por debajo se ubicaron:

- Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,70%)
- Salud (0,70%)
- Bienes y servicios diversos (0,63%)
- Recreación y cultura (0,58%)

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

- Bebidas alcohólicas y tabaco (0,54%)
- Prendas de vestir y calzado (0,45%)
- Restaurantes y hoteles (0,34%)
- Educación (0,07%)
- Información y comunicación (-0,05%).

- **Tasa de Cambio:**

Para el mes de mayo de 2026, la Tasa Representativa del Mercado (TRM) inició en 3,637.51 pesos colombianos el viernes 1 de mayo y se sitúa en 3,775.07 pesos al miércoles 13 de mayo. Esto representa una variación positiva de 137.56 pesos, lo que indica una tendencia al alza en la TRM durante lo corrido del mes.

Según datos de portales financieros y el monitoreo diario del mercado, el promedio de la TRM durante mayo ha sido de aproximadamente 3,715.00 pesos, lo cual sugiere que las tasas han mostrado una recuperación frente a los niveles observados en abril. La variación porcentual en lo que va del mes es de 3.78%, mostrando una depreciación moderada del peso colombiano frente al dólar estadounidense.

El valor máximo registrado de la TRM en el mes ha sido de 3,775.07 pesos, mientras que el valor mínimo alcanzó los 3,637.51 pesos al inicio del mes. Esto indica que, a diferencia del comportamiento bajista observado en abril, el mercado cambiario ha experimentado una presión alcista impulsada por factores externos relacionados con la volatilidad internacional y ajustes en las expectativas económicas.

De igual manera, se detalla la TRM con corte al 13 de mayo de 2026, la cual aumentó un 3.78% en referencia al inicio del mes y presentó una variación anual negativa cercana al 10.51% frente al mismo periodo del año anterior, reflejando que, aunque el dólar ha repuntado en mayo, el peso colombiano continúa mostrando una valorización significativa en términos interanuale.

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





Fuente: https://www.dolar-colombia.com/2026-05-13

- **Proyección TRM**

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

Considerando la encuesta de expectativas del Banco de la República (abril 2026), el análisis de la variable TRM revela una dispersión significativa. El estudio tomará como base un rango proyectado entre $3.200 (mínimo) y $4.500 (máximo). Es notable que la incertidumbre del mercado aumenta hacia 2028, con un coeficiente de variación que sube al 6,70%, lo que justifica un monitoreo constante del riesgo cambiario.

Resultados de la encuesta mensual de expectativas económicas abril 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.

Medidas estadísticas	Expectativas sobre la tasa representativa del mercado (TRM), pesos colombianos por dólar estadounidense									
	el 30 de abr./2026		el 31 de dic/2026		el 30 de abr./2027		el 31 de dic/2027	el 30 de abr./2028		
TODAS LAS ENTIDADES PARTICIPANTES										
De tendencia:		Nota 1		Nota 2		Nota 3				
Media	3616,61	-13,87%	3743,50	-0,36%	3744,80	2,60%	3802,23	3845,80		
Mediana	3610,50		3750,00		3759,00		3827,00	3854,00		
Moda	3650,00		3700,00		3750,00		3800,00			
De dispersión										
Desviación estándar	49,04		126,71		155,93		209,88	257,76		
Coeficiente de variación (%	1,36		3,38		4,16		5,52	6,70		
Mínimo	3500,00		3300,00		3200,00		3200,00	3200,00		
Máximo	3783,00		3920,00		3950,00		4159,69	4500,00		
Número de participantes	**38**		**38**		**33**		**33**	**32**		

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

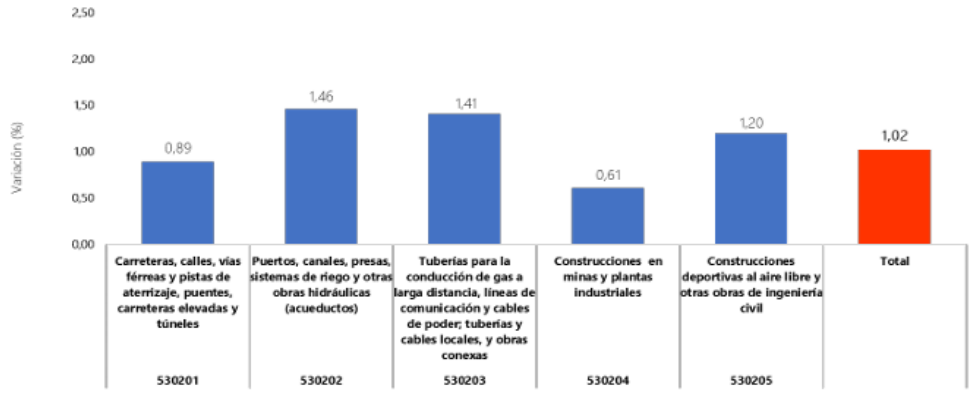
De acuerdo con las expectativas de la encuesta del Banco de la República, se proyecta una tendencia alcista en la TRM, con una media que asciende de $3.616,61 en abril de 2026 a $3.845,80 en abril de 2028. Esta perspectiva, sumada al incremento en la incertidumbre del mercado (evidenciada en una desviación estándar que alcanza los 257,76 hacia el final del periodo), supone un riesgo de encarecimiento para los bienes importados. En consecuencia, es imperativo que la supervisión monitoree estas variaciones, ya que el presupuesto inicial podría requerir ajustes para mantener el equilibrio económico del contrato.

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

En marzo de 2026, la variación mensual del ICOCIV fue 1,02%, en comparación con febrero de 2026. Tres de las cinco agrupaciones de subclases CPC relacionadas con la construcción de obras civiles, se ubicaron por encima del promedio nacional (1,02%): Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (1,46%), Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (1,41%) y Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (1,20%).

Gráfica 6. Variación mensual del ICOCIV según agrupaciones CPC V 2.0 A.C. marzo 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.



Estos resultados reflejan un comportamiento dinámico en el sector de la construcción de obras civiles durante marzo de 2026, evidenciado en el incremento de los costos asociados a proyectos de infraestructura hidráulica, redes de conducción y obras de ingeniería civil especializadas. En particular, las variaciones registradas en agrupaciones como acueductos, sistemas de riego, tuberías y cables de conducción muestran una mayor presión en los costos de materiales, equipos y servicios, contribuyendo al crecimiento del Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV).

Este panorama resalta la relevancia de la infraestructura urbana en la reactivación económica y respalda la ejecución de proyectos como las adecuaciones locativas del hangar del Distrito de Santiago de Cali, que responden a necesidades funcionales y al fortalecimiento institucional del gobierno distrital.

5.2 ASPECTOS TÉCNICOS

Las adecuaciones físicas de edificaciones institucionales constituyen una necesidad fundamental para garantizar la funcionalidad, seguridad, eficiencia y habitabilidad de los espacios donde se desarrollan actividades técnicas, operativas y administrativas de la Secretaría de Infraestructura. Estas intervenciones responden a la necesidad de adaptar la infraestructura existente a las condiciones actuales de uso, al crecimiento funcional de las entidades y al cumplimiento de estándares técnicos, ambientales, tecnológicos y normativos, asegurando la continuidad y calidad en la prestación de los servicios públicos.

En muchos casos, las edificaciones destinadas al funcionamiento institucional presentan deterioro físico, obsolescencia constructiva, deficiencias en redes técnicas o limitaciones

Este documento es propiedad 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 su distribución espacial, situaciones que afectan la operatividad de las dependencias y las condiciones de trabajo del personal. En este contexto, las adecuaciones locativas y actividades de mantenimiento tienen como propósito restablecer las condiciones funcionales y técnicas de los inmuebles, optimizar el uso de los recursos físicos y energéticos, mejorar las condiciones de accesibilidad y fortalecer la seguridad de las instalaciones, contribuyendo al bienestar de los usuarios y al fortalecimiento de la gestión institucional.

Particularmente, las instalaciones destinadas al almacenamiento, mantenimiento y operación de maquinaria pesada y equipos técnicos requieren intervenciones permanentes orientadas a garantizar condiciones adecuadas de salubridad, protección estructural y seguridad operacional, debido a las exigencias derivadas de su uso intensivo y exposición constante a factores ambientales y de desgaste.

El desarrollo de estas actividades se enmarca dentro del sector de las obras civiles, entendido como el conjunto de intervenciones constructivas destinadas al uso colectivo y al soporte de servicios públicos e institucionales. En consecuencia, las adecuaciones y mantenimientos de edificaciones públicas hacen parte de la infraestructura de edificación urbana, dado que buscan preservar la funcionalidad, sostenibilidad y vida útil de los bienes inmuebles al servicio de la comunidad.

Asimismo, toda obra civil requiere una adecuada planeación técnica y operativa que contemple métodos constructivos, programación de actividades, administración de recursos, controles de calidad y medidas de mitigación de riesgos. La correcta estructuración de estas actividades permite optimizar tiempos y costos de ejecución, garantizar el cumplimiento de especificaciones técnicas y asegurar condiciones adecuadas de seguridad industrial, manejo ambiental y salud en el trabajo.

El sector de la construcción continúa consolidándose como uno de los principales dinamizadores de la economía nacional, debido a su capacidad para generar empleo, impulsar cadenas productivas y promover el desarrollo urbano e institucional. En el ámbito público, su importancia trasciende el componente económico, al constituirse en una herramienta estratégica para la conservación, modernización y sostenibilidad de la infraestructura destinada a la prestación de servicios a la ciudadanía.

En Colombia, la actividad constructiva se encuentra regulada por disposiciones como la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, entre

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

otras normas complementarias, las cuales establecen lineamientos relacionados con el ordenamiento territorial, la planeación urbana, las condiciones de sismo resistencia, accesibilidad, seguridad y sostenibilidad de las edificaciones. Estas disposiciones orientan la ejecución de proyectos de adecuación, mantenimiento y mejoramiento de infraestructura pública, garantizando el cumplimiento de criterios técnicos y normativos aplicables.

En este sentido, las adecuaciones locativas y obras de mantenimiento en edificaciones institucionales constituyen una herramienta estratégica para atender las necesidades derivadas del deterioro físico, la obsolescencia funcional y las nuevas dinámicas operativas de las entidades públicas. Estas intervenciones permiten preservar el patrimonio público, fortalecer las condiciones de trabajo del personal y garantizar espacios seguros, funcionales y eficientes, en armonía con los principios de eficiencia, sostenibilidad y mejoramiento continuo que orientan la administración pública.
Desde la perspectiva técnica específica del presente proceso de contratación, el sector de la construcción ha incorporado avances significativos en materiales, técnicas y procesos que impactan directamente las actividades de mantenimiento y adecuación de edificaciones industriales como los Hangares de Talleres del Distrito. En materia de cubiertas, la adopción de paneles tipo sándwich (panel monolítico inyectado con poliuretano) ha representado un avance sustancial respecto a materiales tradicionales como el fibrocemento y el asbesto cemento, ofreciendo ventajas en términos de aislamiento térmico y acústico, resistencia a la corrosión, reducción de carga sobre la estructura metálica existente y facilidad de instalación. La Ley 1968 de 2019 prohíbe expresamente el uso de asbesto en Colombia, lo que hace obligatorio el reemplazo de cubiertas antiguas en las instalaciones del Distrito. En sistemas hidrosanitarios, las técnicas de instalación con tuberías PVC sanitario y pluvial han mejorado los tiempos de ejecución y garantizan mayor durabilidad y estanqueidad frente a sistemas tradicionales de fibrocemento o concreto. En cuanto a sistemas livianos de construcción (Drywall), estos han permitido una optimización significativa en los procesos de adecuación de espacios interiores, con menores tiempos de ejecución, menor peso sobre estructuras existentes y mayor flexibilidad para futuros cambios funcionales. En Colombia, la aplicación de estos sistemas en proyectos de mantenimiento y adecuación de infraestructura pública se ha generalizado como buena práctica, siendo referenciada en contratos similares de entidades como la Fuerza Aéroespacial Colombiana y el CENAC. La Norma de Sismo Resistencia NSR-10 rige los diseños estructurales y las intervenciones en edificaciones existentes, mientras que el Código Colombiano 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.

Fontería NTC-1500 establece los estándares mínimos para sistemas hidrosanitarios, ambas normas aplicables al presente proceso de contratación.

5.3 ASPECTOS REGULATORIOS

- El proceso de licitación pública se rige por lo dispuesto en el régimen de la contratación estatal Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, el Decreto 019 de 2012, el Decreto 1082 de 2015, Ley 1882 de 2018 y demás normas que complementen o regulen la contratación estatal, así mismo se tendrá en cuenta el Manual de Contratación del Distrito y sus decretos complementarios.
- Se aplicarán las normas pertinentes y concernientes del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, principalmente en sus Artículos 100 y 101, el Título V del Libro IV del Código de Comercio, Ley 45 de 1990, Ley 389 de 1997 y demás normas pertinentes y concernientes al acuerdo de voluntades entre las partes establecidas tanto en el Código Civil y en el Código de Comercio.
- Ley 80 de 1993: La presente ley tiene por objeto disponer las reglas y principios que rigen los contratos de las entidades estatales.
- Ley 1474 de 2011: Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública.
- Ley 489 de 1998: Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional, se expiden las disposiciones, principios y reglas generales para el ejercicio de las atribuciones previstas en los numerales 15 y 16 del artículo 189 de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones.
- Decreto 1082 de 2015: Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional
- Ley 400 de 1997. reglamento colombiano de construcciones sismo resistentes NSR-10.
- Análisis y aplicación de normas ambientales, gestión ambiental y manejo de residuos.
- Emisiones atmosféricas, Decreto 948 05/06/1995 Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, mediante el cual de establecen normas de prevención y control de la contaminación atmosférica y la protección de la calidad del aire.
- NFPA 101 Código de seguridad humana.
- Resolución 2413 22/05/1979 Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, mediante el cual se establece el reglamento de higiene y seguridad en la construcción.
- Resolución 627 07/04/2006 del Ministerio de Medio Ambiente por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental.

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

- Código colombiano de fontanería NTC-1500: Esta norma establece los requisitos mínimos para garantizar el funcionamiento correcto de los sistemas de abastecimiento de agua potable; sistemas de desagüe de aguas negras y lluvias; sistemas de ventilación; y aparatos y equipos necesarios para el funcionamiento y uso de estos sistemas.
- Normas AISC, AISI: Especificaciones 2016 del Instituto Americano de la Construcción en Acero.
- Normativas ASHRAE referentes a eficiencia energética (90.1) y confort térmico (62.1).
- Código eléctrico nacional, norma ICONTEC 2050.
- Las normas vigentes de la empresa de energía encargada del suministro y control de la energía en el respectivo Distrito.
- Reglamento técnico de instalaciones eléctricas, RETIE y NTC 2050, Reglamento técnico de iluminación y alumbrado público RETILAP.
- Normatividad vigente por el ente competente de los Distritos en cuanto a usos, parámetros, etc.
- Ley 1185 de 2008- Ley de Salvaguardia y protección del Patrimonio Cultural.
- Normas de las empresas locales de servicios públicos o con las que se proveerá los servicios.
- Demás normas aplicables para los diferentes aspectos del proyecto.
- Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL
- Cumplimiento de la normatividad vigente SG SST (Sistema de Gestión Seguridad y salud en el trabajo).
- Reglamentación para trabajo en alturas:

    1. **Resolución 4272 de 2021** – Requisitos mínimos de seguridad para el desarrollo de trabajo en alturas (norma específica vigente).
    2. **Decreto 1072 de 2015** – Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo; integra el SG-SST y sirve de marco para trabajo en alturas.
    3. **Resolución 0312 de 2019** – Estándares mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (aplicable al programa de alturas dentro del SG-SST).

- Ley 769 de 2002, artículo 115: Reglamentación de las señales.
- Guía para el manejo de ofertas artificialmente bajas en Procesos de Contratación - G-MOAB-01.

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

- Acuerdo 0373 del 2014 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
- Ley 388 de 1997 - Ordenamiento territorial.
- Ley 361 07/02/1997 Congreso de Colombia Integración Social de las Personas con Limitación, Accesibilidad al medio físico y transporte. NTC. 4144, NTC. 4201, NTC. 4142, NTC. 4139, NTC. 4140, NTC. 4141, NTC. 4143, NTC. 4145, NTC. 4349, NTC. 4904, NTC. 4960.
- Normas de accesibilidad (ley 12 de 1987, ley 361 de 1997, NTC 4140 de 1997, NTC 4143 de 1998, NTC 4145 de 1998).
- Normas Ambientales Ley 373 de 1997 – Uso Eficiente y Racional Del Agua, Decreto 1728 de 2002, GTC 24 de 1989 • Decreto 1575 de 2007 por el cual se establece el Sistema Para La Protección Y Control De La Calidad Del Agua Para Consumo Humano.
- Análisis y aplicación de normas ambientales, gestión ambiental y manejo de residuos.
- Reglamentación de manejo ambiental y recursos hídricos. Legislación ambiental Municipal y Nacional.
- Emisiones atmosféricas, Decreto 948 05/06/1995 Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, mediante el cual de establecen normas de prevención y control de la contaminación atmosférica y la protección de la calidad del aire.
- Resolución 627 07/04/2006 del Ministerio de Medio Ambiente por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental.
- Normas NFPA-NEC y código nacional de incendios.
- NFPA 72 Código Para Sistemas de Alarma Contra Incendio.
- Código para Suministro y Distribución de Agua para Extinción de Incendios en Edificaciones, NTC- 1669.
- Normativas ASHRAE referentes a Eficiencia Energética (90.1) y confort térmico (62.1).
- Código Eléctrico Nacional, Norma INCONTEC 2050.
- ACUERDO Nº 0373 de 2014 Por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenido de largo plazo del plan de ordenamiento territorial del Municipio 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.

- Ley 1083 de 2006 Movilidad sostenible en Distritos y Municipios con Planes de Ordenamiento Territorial.
- Decreto 1860 del 2021 Por el cual se modifica y adiciona el Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, con el fin reglamentar los artículos 30, 31, 32, 34 y 35 de la Ley 2069 de 2020, en lo relativo al sistema de compras públicas y se dictan otras disposiciones.
- Artículo 100 de la ley 0021 de 1992, “Los contratos de Obras Públicas que celebren las personas naturales o jurídicas con las Entidades Territoriales y/o Entidades Descentralizadas del Orden Departamental y Municipal estarán excluidos del IVA.
- Ley 418 de 1997 Contribución Especial 5% en los contratos de obra pública.
- Articulo 107 y 115 del Estatuto tributario. Los pagos por estampillas se tratan como una deducción común y corriente, y no como un impuesto.
- Decreto 1082 del 2015 en su Artículo 2.2.1.2.4.2.18. Criterios diferenciales para Mipyme en el sistema de compras públicas.
- Decreto 1082 del 2015 en su Artículo 2.2.1.2.4.2.15. Criterios diferenciales para emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas.

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

Para finalizar, es de vital importancia que el adjudicatario resultante del presente proceso de selección tenga en cuenta la normatividad vigente y las precauciones en lo que respecta a la seguridad ocupacional, así como cumplir con los requerimientos que la Entidad establezca.

5.4 ACUERDOS COMERCIALES

Dando cumplimiento del numeral 8º del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 se procede a establecer si el presente proceso de contratación está cobijado por un Acuerdo Comercial.

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

Tabla. Acuerdos Comerciales.

Acuerdo	Entidad Estatal incluida	Presupuesto del Proceso de Contratación superior al valor del Acuerdo Comercial	Excepción Aplicable al Proceso de Contratación	Proceso de Contratación cubierto por 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.

					Acuerdo Comercial
Alianza Pacífico	Chile	No	No	No	No
	México	No	No	No	No
	Perú	No	No	No	No
Canadá		No	No	No	No
Chile		Si	Sí	No	Sí
Corea		No	No	No	No
Israel		No	No	No	No
Costa Rica		No	No	No	No
Estados AELC		No	No	No	No
Estados Unidos		No	No	No	No
México		No	No	No	No
Triángulo Norte	El Salvador	Sí	Sí	No	Sí
	Guatemala	Sí	SI	No	Si
	Honduras	No	No	No	No
Unión Europea		No	No	No	No
Comunidad Andina		Si	Si	No	Si

Fuente: Colombia Compra Eficiente

5.5 DOCUMENTOS TIPO

La Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente - en ejercicio de su función de desarrollar, implementar y difundir las políticas públicas, planes, programas, normas, instrumentos y herramientas que faciliten las compras y contratación pública del Estado y promuevan las mejores prácticas, pone a disposición documentos pliego tipo, por tanto, se analizaron los desarrollos generados por la agencia resaltando lo siguiente:

Dentro de los otros aspectos analizados, se realizó búsqueda en la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente (CCE) los Documentos Tipo existentes, para lo cual se evidencia que existen actualmente once (11) Documentos Tipo para cuatro (4) sectores de la economía tales como; transporte, agua potable y saneamiento básico, infraestructura social y catastro con enfoque multipropósito.

Con base en lo anterior y de acuerdo con el objeto del contrato, las actividades a realizar y la cuantía del mismo, el presente proceso de selección tiene como uso obligatorio los documentos tipo para licitación de obra pública de infraestructura Social – institucional, consagrado en la Resolución 539 de 2025 “Por la cual se adopta la versión – 2 - 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.

documentos tipo para los procesos de selección de licitación de obra pública del sector de infraestructura social".

5.6 INSTRUMENTOS DE AGREGACIÓN DE DEMANDA

N/A

5.7 CRITERIOS AMBIENTALMENTE SOSTENIBLES

Teniendo en cuenta que el presente proceso de contratación debe desarrollarse atendiendo a los documentos tipo para licitación de obra pública de infraestructura social, y que estos documentos establecen los requisitos para la presente contratación, no se hace necesaria la inclusión de criterios ambientalmente sostenibles. No obstante, teniendo en cuenta la guía de Compras Públicas con Enfoque de Sostenibilidad Ambiental expedida por el Departamento Administrativo de Contratación Pública - DACP y con el objetivo de promover e incorporar criterios sostenibles en los bienes, obras y servicios adquiridos en la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali, con el fin de contribuir en la generación de impactos positivos al medio ambiente de acuerdo al objeto del presente proceso, se considera viable su inclusión como obligación contractual, sin incluir los formatos establecidos en dicha guía teniendo en cuenta que no pueden anexarse formatos adicionales a los establecidos en los documentos tipo.

En tal sentido se recomienda incluir la obligación contractual correspondiente al siguiente criterio **OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA:** "En materia de residuos de construcción y demolición (RCD) El CONTRATISTA a) deberá asesorarse para asegurar el correcto manejo de los RCD en la obra, en especial del almacenamiento en espacio público; b) no puede entregar los escombros a transportadores de vehículos de tracción animal. En la ciudad, actualmente existen empresas dedicadas a prestar dichos servicios con disposición final en sitios autorizados; c) Almacenar RCD generados, sin ocupar el espacio público garantizando su debida clasificación. (Cumplimiento en 24 horas); d) Realizar un cerramiento perimetral con plástico o lona del área de almacenamiento de los residuos de construcción y demolición y materiales de construcción. (Cumplimiento en 48 horas); e) Entregar los residuos de construcción y demolición libres de residuos plásticos, papeles, materiales orgánicos, sustancias líquidas o excretas. (Cumplimiento inmediato); f) Solicitar al transportador de los residuos de construcción y demolición, el recibo correspondiente donde conste el nombre e identificación del conductor, placa del vehículo y el sello del sitio autorizado por la autoridad ambiental competente donde van a ser depositados los residuos de construcción y demolición. (Cumplimiento inmediato); g) Presentar ante la UAEGBS, el certificado de funcionamiento del lugar escogido y contratado como sitio para 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.

disposición final de escombros con sus correspondientes permisos legales.”; El cual debe ser acreditado para la ejecución del contrato conforme los lineamientos establecidos en la citada guía de Compras Públicas con Enfoque de Sostenibilidad Ambiental.

5.8 CRITERIOS DE INCLUSIÓN SOCIAL

Distrito de Santiago de Cali, desarrolló la guía de compras públicas con enfoque de inclusión social, a través de la cual se determinan los criterios para que las compras que adelantan los diferentes organismos de la Administración Central puedan beneficiar a grupos poblacionales en situación de vulnerabilidad, teniendo en cuenta que el documento tipo no permite la adición de anexos distintos, se recomienda establecer que el contratista pueda vincular a cualquiera de las categorías de población en condición de vulnerabilidad, entre los cuales se puede seleccionar uno(s) de los que se presentan en la siguiente tabla:

Tabla 3. Criterios de Inclusión Social.

ENFOQUE DIFERENCIAL	GRUPO POBLACIONAL VULNERABLE
Género	Mujer cabeza de familia.
	Mujer víctima de violencias basada en género.
	Mujer trans.
Ciclo Vida	Jóvenes desescolarizados y graduados de bachillerato de estratos 1 y 2.
	Jóvenes universitarios de estratos 1 y 2.
	Jóvenes que se vinculen al primer empleo.
	Adulto Pre-pensionado.
	Adulto mayor que no será beneficiario de pensión de vejez.
Étnico y Cultural	Población indígena.
	Población negra, afrodescendiente, raizal, palenquera, Rrom o gitanas.
Conflicto Armado	Desplazados por la violencia
	Personas en proceso de reintegración o reincorporación.
Discapacidad	Población con discapacidad o diversidad funcional.
Campesinado	Población habitante de zonas rurales.
De Desarrollo Humano	Persona con proceso de superación de la vida en calle
Interseccionalidad	Mujeres negras, afrodescendientes, raizales y palenqueras.

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

	Mujeres indígenas.
	Mujeres con discapacidad.
	Población afrodescendiente víctima de desplazamiento forzado.
	Población indígena víctima de desplazamiento forzado en contextos urbanos.
	Indígenas aislados y amenazados.

Fuente: Elaboración propia.

Lo anterior es fundamental ya que asegura que las oportunidades económicas sean accesibles para todos, ayuda a reducir las desigualdades y promover la equidad en la sociedad.

El proponente debera revisar los Criterios de Inclusión Social ponderabeles del proceso de licitación para obtención de puntaje al proponente que aparecen en el Documento Base en la página 71.

5.9 CRITERIOS DE INNOVACIÓN

N/A

5.10 INCENTIVOS PARA LA PROMOCIÓN DEL DESARROLLO EN LA CONTRATACIÓN PÚBLICA

Considerando la cuantía, el servicio a contratar y que los criterios son establecidos en los documentos tipo para licitación de obra pública de infraestructura de social, al presente proceso no le aplica Convocatorias limitadas a Mípyme.

Lo anterior de conformidad con las condiciones establecidas en el Articulo 2.2.1.2.4.2.2. del Decreto 1082 de 2015 - Convocatorias limitadas a Mípyme. Las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, deben limitar la convocatoria de los Procesos de Contratación con pluralidad de oferentes a las Mipyme colombianas con mínimo un (1) año de existencia, cuando concurran los siguientes requisitos: "*1. El valor del Proceso de Contratación sea menor a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US$125.000), liquidados con la tasa de cambio que para el efecto determina cada dos años el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.".*

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

De acuerdo con lo señalado en el Articulo 2.2.1.2.4.2.6. del Decreto 1082 de 2015, el presente proceso contempla el puntaje adicional para proponentes con trabajadores con discapacidad.

Al presente proceso le aplica el incentivo de puntaje para la promoción de la industria nacional en los Procesos de Contratación de servicios según lo establecido en el Articulo 2.2.1.2.4.2.9. del Decreto 1082 de 2015. Las condiciones recomendadas son las establecidas en el numeral 7.5 del presente documento.

Por tratarse de un contrato de obra, al presente proceso no le aplica el Puntaje adicional para proponentes que sean empresas de vigilancia y seguridad privada o cooperativas de vigilancia y seguridad privada establecido en el Artículo 2.2.1.2.4.2.10. del Decreto 1082 de 2015.

Frente al incentivo establecido en el artículo 2.2.1.2.4.2.16 del Decreto 1082 de 2015, relacionado con el fomento a la ejecución de contratos estatales por parte de población en pobreza extrema, víctimas de desplazamiento forzado, personas en proceso de reintegración o reincorporación y demás sujetos de especial protección constitucional, la entidad considera que, dada la naturaleza técnica y especializada de las actividades objeto del presente proceso contractual, no resulta procedente establecer porcentajes de ejecución directa del contrato a cargo de dichas poblaciones.

No obstante, el presente proceso incorpora medidas de inclusión social y enfoque diferencial mediante la vinculación laboral de población vulnerable, conforme a lo previsto en el numeral 5.8 del presente documento, así como mediante la provisión de mano de obra no calificada de la región, de acuerdo con las obligaciones establecidas en los documentos tipo y en el numeral 7.4 del análisis del sector.

5.11 OTROS ASPECTOS RELEVANTES DEL MERCADO

N/A

6 COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTORICO

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

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

La información del comportamiento del gasto permite a Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, recopilar información histórica sobre cómo se ha contratado la realización de actividades y obras necesarias para llevar a cabo las adecuaciones locativas y mantenimiento de inmuebles propiedad del Distrito de Santiago de Cali, en marco del proyecto de Inversión "Mejoramiento y/o adecuación de las edificaciones propiedad de la Alcaldía Distrital de Santiago de Cali BP 26005296". además de 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

El siguiente cuadro detalla los contratos adelantados por el Distrito de Santiago de Cali, relacionados con el objeto a contratar:

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

Variable	Contrato 1	Contrato 2	Contrato 3	Contrato 4	Contrato 5
Vigencia	2022	2023	2023	2024	2025
Número de proceso	4181.010.26.1.291-2022	4181.010.26.1.010-2023	4181.010.26.1.472-2023	4181.010.26.1.500-2024	4181.010.26.1.922-2025
Link del proceso	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3018602	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3916337	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.4810729	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.6611979	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.9233961
Modalidad de selección	LICITACIÓN PÚBLICA OBRA PUBLICA	LICITACIÓN PÚBLICA OBRA PUBLICA	SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA	SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA	LICITACIÓN PÚBLICA OBRA PUBLICA

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

Cantidad de oferentes	3	6	2	1	1
Objeto contractual	Contratar La Obra Civil Para La Rehabilitación Y Distribución De Espacios, En El Edificio Coltabaco, En Cumplimiento Del Proyecto De Inversión Bp-26004117 "Conservación De Los Bienes Inmuebles De Interés Cultural De Uso Institucional De Santiago De Cali".	Contratar La Obra Civil Para La Rehabilitación Y Distribución De Espacios; Del Bloque Complementario De Infraestructura Educativa Barrio El Lido Para La Integración Ambiental; Social Y Cultural Con Escenarios De Encuentro Y Exhibición De La Cultura Y El Arte Popular Ubicada En La Calle 2ª No.47-150; En Cumplimiento Del Proyecto De Inversión Bp-26004339	Contratar las obras de mantenimiento y mejoramiento de la infraestructura de cubiertas, material de cubiertas, instalaciones eléctricas, iluminarias, sistema de ventilación (zona de cocinas) y puertas persianas metálicas, para las zonas de baños públicos, unidad de almacenamiento de residuos (uar) y zona de cocinas de la plaza de mercado de alameda, propiedad del distrito especial de Santiago de Cali	Realizar obras de impermeabilización y servicios complementarios (instalación de techos) en el edificio san marino, propiedad del distrito de Santiago de Cali.	Realizar actividades y obras necesarias para el reforzamiento estructural, adecuaciones locativas, mantenimiento y modernización de las oficinas de los Concejales, el Auditorio Alberto Lleras Camargo del Concejo Distrital de Santiago de Cali, el primer piso de la plataforma rentas, el Hemiciclo Rodrigo Lloreda Caicedo, Salas de comisiones y Oficinas administrativas del Concejo Distrital de Santiago de Cali, ubicados en el complejo Centro Administrativo Municipal - CAM, declarado Bien de Interés
Valor del contrato	El valor del Contrato es por la suma TRECE MIL NOVECIENTOS VEINTINUEVE MILLONES CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($13.929.053.884), equivalentes a 13.929,05 SMLMV para el año de suscripción del Contrato 2022. Valor incluido costos directos indirectos inherentes a la celebración del contrato	El valor estimado de la presente licitación es hasta por la suma de DIECISÉIS MIL TREINTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SIETE PESOS M/CTE ($16.038.378,307) El presupuesto asignado comprende los costos directos e indirectos, impuestos, tasas, contribuciones legales de carácter nacional y/o municipal que pueda generarse en la celebración y ejecución del contrato, AIU y demás tributos que se causen por el hecho de su celebración, ejecución y liquidación.	Para efectos fiscales y legales el valor del presente contrato es por hasta por la suma de setecientos doce millones setecientos ochenta y cuatro mil ciento treinta y dos pesos m/cte ($712.784.132) incluido au del 31.5%, producto del ejercicio técnico elaborado para la consolidación del proyecto de obras de mantenimiento y el presupuesto de las actividades de obra contemplada, incluido demás costos directos e indirectos inherentes al contrato.	Para efectos fiscales y legales el valor del presente contrato es por la suma de DOSCIENTOS CATORCE MILLONES CIENTO CUARENTA Y DOS MIL VEINTICUATRO ($214.142.024) incluido AIU del 31.5% y demás costos directos e indirectos.	Para efectos fiscales y legales el valor del presente contrato es por la suma de SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS TRECE MIL SESENTA Y UN PESOS M/CTE ($ 64.636.213.061), valor incluye AIU y demás tributos que se causen por el hecho de su celebración, ejecución y liquidación.
Proveedor	CONSORCIO REFORZAMIENTO EDICOL	UNION TEMPORAL ADECUACION EDUCATIVA LIDO 2023	CONSORCIO MANTENIMIENTO ALAMEDA 2023	CONSORCIO MANTENIMIENTO MARINO 2024	UNIÓN TEMPORAL ADECUACIONES CAM 2026
Plazo del contrato	30-sep-24	20-nov-24	5 –dic-2023	30-nov-24	31-jul-27

Este documento es propiedad 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	El noventa (90%) mediante ACTAS PARCIALES de acuerdo con el AVANCE DE OBRA y presentación de la factura, INFORMES debidamente certificados y recibidos satisfactoriamente por parte del INTERVENTOR con el visto bueno de la SUPERVISION, previo cumplimiento de los requisitos de pago a los aportes al sistema de seguridad social y parafiscales. Dichas ACTAS deberán ir soportadas por las pre-actas, memorias de cálculo e informes, fotografías según ítem elaborado, copia de la bitácora entre otros, cuando sea requerido previamente, y los informes deberán contener el desglose de las actividades realizadas, cantidades de obra (verificadas y avaladas por la interventoría), ejecución presupuestal, avance físico, balance del contrato y memoria fotográfica (con registro de fecha y hora) del antes, durante y después, EL ÚLTIMO PAGO, correspondiente al diez 10% se realizará una vez ejecutado el 100% de la obra, mediante ACTA FINAL que indique la terminación de la obra e INFORMES debidamente certificados y recibidos satisfactoriamente por parte del INTERVENTOR de la obra, así como con el visto bueno de la SUPERVSION,	El noventa (90%) mediante ACTAS PARCIALES de acuerdo con el AVANCE DE OBRA y presentación de la factura, INFORMES debidamente certificados y recibidos satisfactoriamente por parte del INTERVENTOR, previo cumplimiento de los requisitos de pago a los aportes al sistema de seguridad social y parafiscales. Dichas ACTAS deberán ir soportadas por las pre-actas, memorias de cálculo e informes, fotografías según ítem elaborado, copia de la bitácora entre otros, cuando sea requerido previamente, y los informes deberán contener el desglose de las actividades realizadas, cantidades de obra (verificadas y avaladas por la interventoría), ejecución presupuestal, avance físico, balance del contrato y memoria fotográfica (con registro de fecha y hora) del antes, durante y después, requisitos de pago de los aportes al sistema de seguridad social y parafiscales. Dichas actas deberán ir soportadas por las pre-actas, memorias de cálculo e informes, copia de la bitácora cuando sea.	Un primer pago hasta por el por 20% del valor del contrato cuando el contratista ejecute el 20% de la obra, previa suscripción del acta de aprobación por parte del supervisor. el 80% mediante actas parciales de acuerdo con el avance de obra y presentación de la factura, informes debidamente certificados y recibidos satisfactoriamente por parte del interventor o quien haga sus veces, previo cumplimiento de los requisitos de pago a los aportes al sistema de seguridad social y parafiscales. dichas actas deberán ir soportadas por las pre-actas, memorias de cálculo e informes, fotografías según ítem elaborado, copia de la bitácora entre otros, cuando sea requerido previamente, y los informes deberán contener el desglose de las actividades realizadas, cantidades de obra (verificadas y avaladas por la interventoría), ejecución presupuestal, avance físico, balance del contrato y memoria fotográfica (con registro de fecha y hora) del antes, durante y después.	SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL pagará al Contratista el valor del contrato mediante pagos parciales. Los anteriores valores se pagarán previa entrega de informes, la certificación de recibo a satisfacción por parte del interventor/supervisor del contrato, la factura con el cumplimiento de los requisitos legales, acta de recibo parcial y/o final de supervisión y la constancia de pago de los aportes correspondientes a seguridad social, los cuales deberán cumplir las previsiones legales. Los pagos se realizarán dentro de los 30 siguientes a fecha de presentación de los siguientes documentos: i) Factura con el cumplimiento de los requisitos legales; ii) Acta de recibo parcial y/o final según corresponda, firmada por el supervisor y recibida a satisfacción por parte de la entidad; iii) Certificación de cumplimiento por parte del supervisor del contrato; iv) Acreditación de encontrarse a paz y salvo por concepto de aportes al sistema integral de seguridad social y parafiscales. De todas formas, se entiende que los pagos quedan subordinados a la apropiación y disponibilidad presupuestal ajustándose al Programa Anual Mensualizado de Caja (P.A.C.).	Un primer (1er.) desembolso a título de anticipo, correspondiente al Quince por ciento (15%) del valor total del contrato, pagaderos una vez se suscriba el acta de inicio por las partes contratantes, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización del contrato. NOTA: El artículo 91 de la Ley 1474 de 2011, consagra una regla especial para el manejo del anticipo. Según esta disposición, EL CONTRATISTA, tiene la obligación de constituir una fiducia o un patrimonio autónomo irrevocable para el manejo del Anticipo. Lo anterior, para el manejo de los recursos desembolsados bajo el mencionado concepto, con el fin de garantizar que se destinen exclusivamente a la ejecución del contrato; 2) Pagos parciales por avance de obra, en pesos colombianos de acuerdo con los precios unitarios establecidos en la oferta de acuerdo con las cantidades de obra realmente ejecutadas, revisadas, aceptadas y recibidas a satisfacción por la interventoría y hasta el Noventa por ciento (90%) del valor del Contrato. El Diez por ciento (10%) del valor restante, se pagará contra la liquidación del Contrato. .

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

Experiencia exigida	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 3.5.6 cuando se requiera la verificación de información del proponente adicional a la contenida en el RUP	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 3.5.6 cuando se requiera la verificación de información del proponente adicional a la contenida en el RUP	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 3.5.6 cuando se requiera la verificación de información del proponente adicional a la contenida en el RUP	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 3.5.6 cuando se requiera la verificación de información del proponente adicional a la contenida en el RUP	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 3.5.6 cuando se requiera la verificación de información del proponente adicional a la contenida en el RUP
Códigos UNSPSC	72101500 72102900 81101700	72101500 72102900 81101700 72151500 81101500 72152100	95121700 72101500 72102900	30251500 72141100 72153200 83101500	30101700 32101500 32151800 46171600 56101700 70111700 72101500 72102900 72103300 72121400 72151200 72151500 72151600 72151900 72152100 72152500 72152700 72153200 81101500 81101700 95121700
Garantías exigidas Garantías exigidas Criterios de evaluación	• Estabilidad y calidad de la obra	• Estabilidad y calidad de la obra	• Contrato de seguro contenido en una póliza	• Estabilidad y calidad de la obra • Cumplimiento del Contrato	• Estabilidad y calidad de la obra • Calidad y correcto funcionamiento de los bienes
	• Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	• Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	• Patrimonio autónomo	• Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	• Buen manejo y correcta inversión del anticipo
	• Riesgo de responsabilidad civil extracontractual	• Riesgo de responsabilidad civil extracontractual	• Garantía bancaria	• Riesgo de responsabilidad civil extracontractual	• Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales

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

					• Riesgo de responsabilidad civil extracontractual
Criterios de evaluación	Oferta económica: 60	Oferta económica: 59,5	Ley del primer empleo: 5	Oferta económica: 40	Oferta económica: 32,5
	Factor de calidad: 10	Factor de calidad: 10	Factor de calidad: 10 Oferta económica: 34,5	Reparación y enlucimiento de humedades en el sótano del edificio: 30	Factor de calidad: 56
	Factor de Sostenibilidad técnico ambiental agregado: 9	Factor de Sostenibilidad técnico ambiental agregado: 9	Calidad de la obra: 20	Limpieza y desalojo de RCD Presentes:15	Apoyo a la industria nacional: 20
	Apoyo a la industria nacional: 20	Apoyo a la industria nacional: 20	Apoyo a la industria nacional: 10	Apoyo a la industria nacional: 2,25	Personal discapacitado: 1
	Personal discapacitado: 1	Personal discapacitado: 1	Personal: 30	Cambiar solapas de cubierta liviana en piso 3: 10	Emprendimientos y empresas de mujeres: 0,25 Mipyme: 0,25
		Emprendimientos y empresas de mujeres: 0,25 Mipyme: 0,25	Emprendimientos y empresas de mujeres: 0,25 Mipyme: 0,25	Emprendimientos y empresas de mujeres: 0,25 Mipyme: 2.50	
	TOTAL: 100 Puntos	TOTAL: 100 Puntos	TOTAL: 100 Puntos	TOTAL: 100 Puntos	TOTAL: 100 Puntos

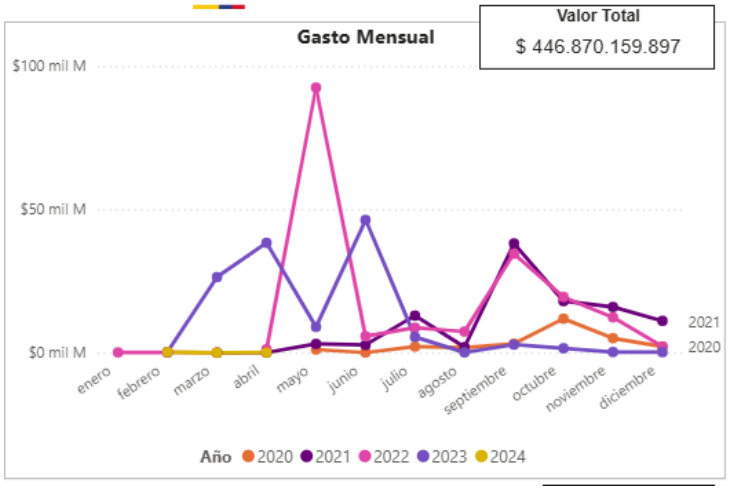
Fuente: https://www.datos.gov.co/

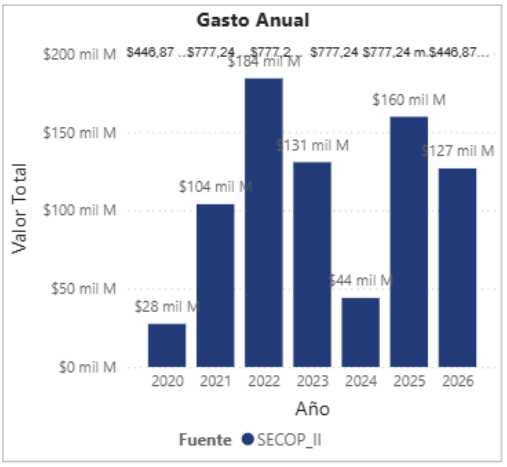
6.2 CONSULTA DE PROCESOS DE CONTRATACIÓN DEL DISTRITO A TRAVÉS DEL MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO

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

Grafica 7: Gasto Mensual y Anual Por La Alcaldía de Cali Categoría (31211700, 72101500, 72102900, 72103300, 72121100, 72121400, 72151900, 81101500, 95121700)

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

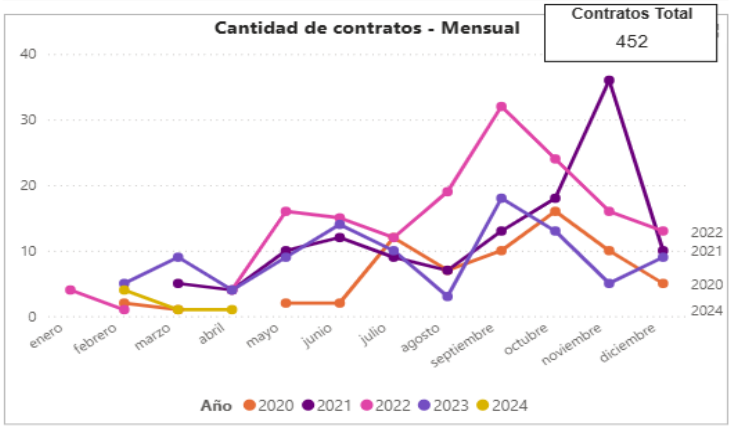


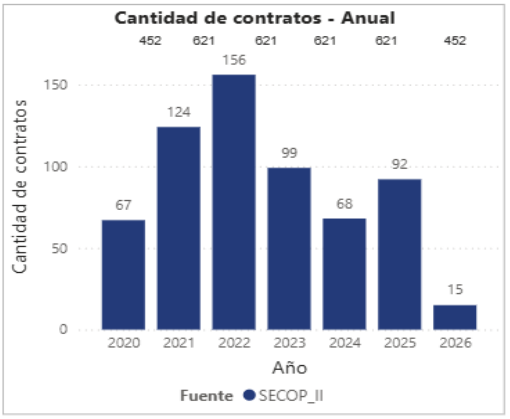


Fuente: Modelo de Abastecimiento Estratégico - Colombia Compra Eficiente

Las gráficas presentan la cantidad gasto realizado por la Alcaldía de Cali desde el 2020 hasta lo trascurrido del 2026, se evidencia una recuperación del 2021 a 2022, producto de la reactivación económica y en ejecución del plan de desarrollo Cali Unida por la Vida, por un valor aproximado de $350 mil millones.

Gráfica 8: Valor de Contratos Otorgados Por La Alcaldía de Cali Categoría (31211700, 72101500, 72102900, 72103300, 72121100, 72121400, 72151900, 81101500, 95121700)



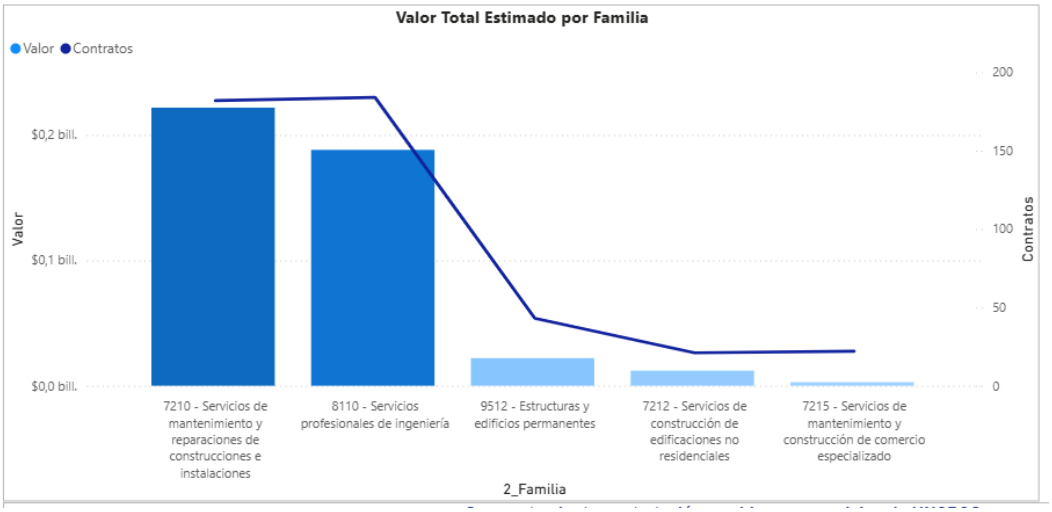


Fuente: Modelo de Abastecimiento Estratégico - Colombia Compra Eficiente

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

Con 452 contratos celebrados por el Distrito de Santiago de Cali – Alcaldía refleja un aumento de contratación estatal a través de la plataforma SECOP II.

Gráfica 9: Valor Total Estimado por Familia, de La Alcaldía de Cali (31211700, 72101500, 72102900, 72103300, 72121100, 72121400, 72151900, 81101500, 95121700)

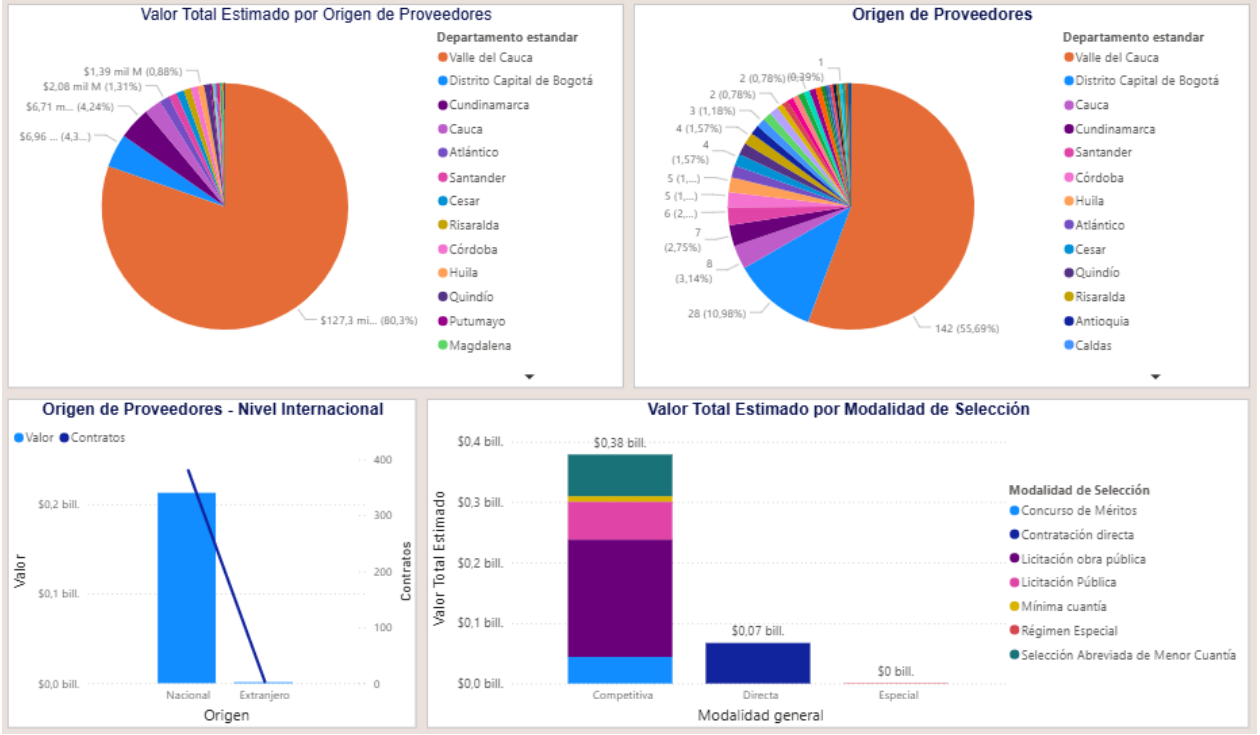


Fuente: Modelo de Abastecimiento Estratégico - Colombia Compra Eficiente

Esta gráfica muestra el "Valor Total Estimado por Familia" en el ámbito de los servicios mantenimiento, específicamente bajo la categoría 7210. Se observa que el valor total estimado de los contratos alcanza aproximadamente los $220 mil millones, con un volumen de 180 contratos. La representación visual indica que la mayoría del valor contractual está concentrado en esta única familia, lo que sugiere una alta dependencia o enfoque en los servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones.

Gráfica 10: Valor de Contratos Otorgados Por La Alcaldía de Cali Modalidad de Selección – Categoría (31211700, 72101500, 72102900, 72103300, 72121100, 72121400, 72151900, 81101500, 95121700)

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



Fuente: Modelo de Abastecimiento Estratégico - Colombia Compra Eficiente

La gráfica ilustra el "Valor Total Estimado por Modalidad de Selección" en diferentes categorías de contratación. Se observa que la modalidad de contratación competitiva es la modalidad predominante, con un valor estimado de $0,38 billónes de pesos, La licitación Obra Publica representa la mayor parte del presupuesto asignado.

6.3 PROCESOS DE CONTRATACIÓN ADELANTADOS POR OTRAS ENTIDADES ESTATALES

El cuadro N° 5 detalla los contratos adelantados por otras Entidades Estatales, relacionados con la adecuación, e intervención de bienes de interés cultural.

Cuadro 5. Procesos de contratación adelantados por otras entidades estatales

Variable	Contrato 1	Contrato 2	Contrato 3	Contrato 4
Vigencia	2021	2020	2023	2024

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

Entidad	Fuerza Aeroespacial Colombiana	Central Administrativa Especializada Ingenieros CENAC Ingenieros	Fiscalía General de la Nación Regional Eje Cafetero	CENAC TOLEMAIDA
Número de proceso	181-00-A-COFAC-DIFRA-2021	LP.286-COADE-DICRE-CENACINGENIEROS-2020	FGN-REC-MEC-0025-2023	060-LP-CENACTOLEMAIDA-2024
Link del proceso	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.2156989	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.1523880	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.4548760&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.6674196
Modalidad de selección	Licitación pública de obra pública	Licitación pública de obra pública	Selección abreviada menor cuantía	Licitación pública Obra Pública
Cantidad de oferentes	9	6	3	0
Objeto contractual	Mantenimiento mayor del Hangar Norte CACOM-3 en Malambo, Atlántico	Construcción de infraestructura para el Comando Conjunto No. 4 y adecuación de hangares	Servicio de mantenimiento y/o adecuaciones locativas a todo costo en sedes de la Fiscalía Regional Eje Cafetero	Prestación de servicios de mantenimiento de instalaciones a alojamientos de tropa, talleres, casino mixto, casetas aeronáuticas y aulas de BETRA
Valor del contrato	$3.876.200.036	$3.476.004.546	$1.000.000.000	$1.878.669.053
Proveedor	Sandra Teresa Rondón Ballén	Consorcio Fénix	Consorcio VIAR	No adjudicado
Plazo del contrato	9 meses	6 meses	3 meses	60 días
Códigos UNSPSC	39121011, 43221700, 43221800, 43223300, 46171610, 72121100	72102900, 72103300, 72121400, 72151400	72101500, 72102900, 72103300, 72121100	81101500
Garantías exigidas	Cumplimiento, salarios, estabilidad y RCE	Cumplimiento, salarios, estabilidad y RCE	Cumplimiento, salarios, estabilidad y RCE	Cumplimiento, salarios, estabilidad y RCE

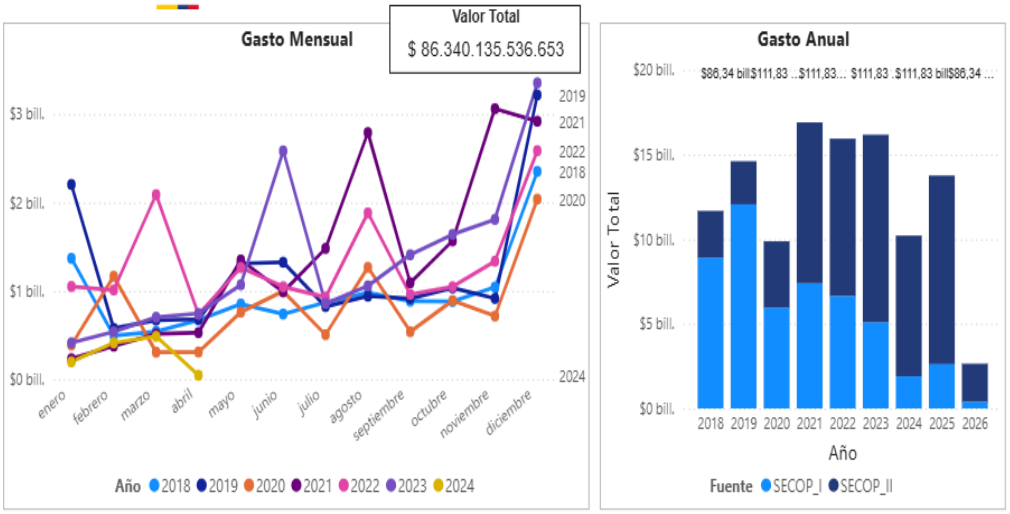
Fuente: SECOP II

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.

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

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

Gráfica 11: Número de Contratos Otorgados En Colombia – Categoría (31211700, 72101500, 72102900, 72103300, 72121100, 72121400, 72151900, 81101500, 95121700)

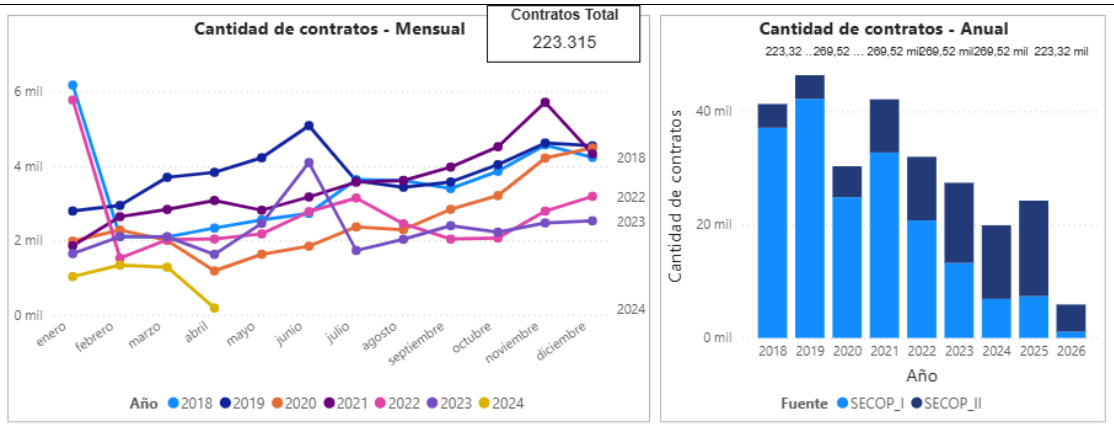


Fuente: Modelo de Abastecimiento Estratégico - Colombia Compra Eficiente

Las gráficas presentan la cantidad de contratos distribuidos tanto mensual como anualmente desde 2020 hasta 2026. En el gráfico mensual, se observa que, a partir del 2021, se reactiva la contratación en estos sectores producto de la reactivación económica de la pandemia, en se ve un descenso en el gasto en el 2024, consecuencia de cambio de gobiernos municipales, departamentales y distritales.

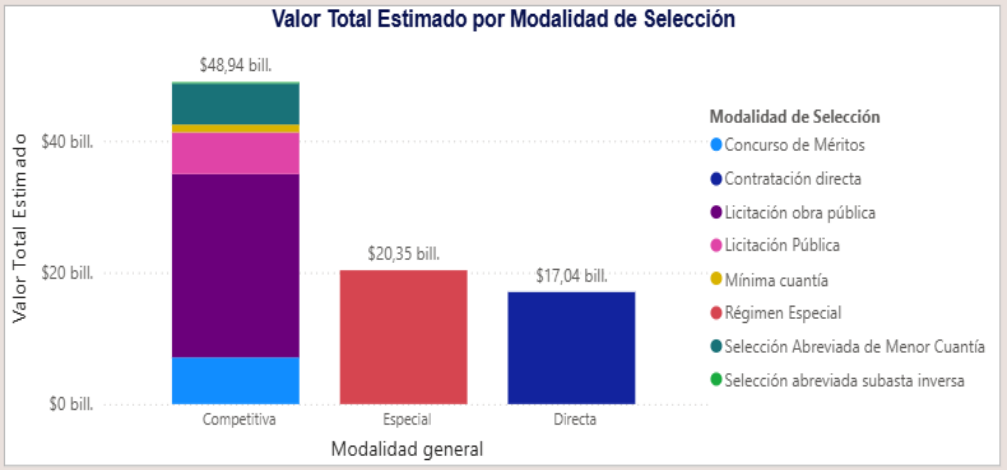
Gráfica 12: Valor de Contratos Otorgados En Colombia - Categoría (31211700, 72101500, 72102900, 72103300, 72121100, 72121400, 72151900, 81101500, 95121700)

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



Fuente: Modelo de Abastecimiento Estratégico - Colombia Compra Eficiente

Gráfica 13: Valor de Contratos Otorgados En Colombia Modalidad de Selección Categoría (31211700, 72101500, 72102900, 72103300, 72121100, 72121400, 72151900, 81101500, 95121700)



Fuente: Modelo de Abastecimiento Estratégico - Colombia Compra Eficiente

La gráfica ilustra el valor total estimado de contratos según la modalidad de selección en tres categorías generales: Especial, Competitiva y Directa. La modalidad Competitiva predomina con un valor estimado de $48 mil millones, lo que indica que la mayoría de los recursos se adjudican a través de licitación pública. La modalidad especial sigue en importancia, con un valor de aproximadamente $20 mil millones de pesos, mientras que la modalidad directa $17 mil millones. Esta distribución sugiere una fuerte dependencia

Este documento es propiedad 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 la contratación competitiva para la adjudicación de contratos, mientras que las otras modalidades tienen un papel mucho menor en términos de valor total estimado.

6.5 PROCESOS DE CONTRATACIÓN ADELANTADOS POR OTRAS ORGANIZACIONES

N/A

6.6 ANALISIS DE LOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN

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

- Modalidad de Contratación establecida en los procesos consultados: Desde la perspectiva del contrato de obra, se debe tener en cuenta que la construcción vista como un servicio, se puede decir que ésta consiste en contratar con un tercero quien está en la capacidad de desarrollar distintas modalidades de contratación desde un contrato llave en mano (diseño, construcción, obra, equipamiento), pasando por contratos en donde se encomienda el diseño y la construcción o bien, contratos que sólo se destinan a la construcción de un bien.

  En función de la modalidad su carga obligacional varía, pero en esencia bajo un contrato de obra pública, la modalidad es licitación publica, el contratista tiene a su cargo la adquisición y/o suministro de materiales, mano de obra, herramientas y equipo necesarios para desarrollar los adecuadamente el servicio requerido por la Entidad.

- Plazo del contrato establecido en los procesos consultados: El plazo de ejecución promedio de los procesos encontrados fue ciento cinco (105) días, contado a partir del acta de inicio y el cumplimiento de requisitos de perfeccionamiento y ejecución según lo señalado en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993, adicionado por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

- Presupuesto: El presupuesto se hace basado en los requerimientos de obra a realizar, así como el valor del AIU que aplique cada entidad.

- Condiciones de pago: Para este tipo de contratos, se han tomado en cuenta los pagos parciales de avance de obra, mensualidad vencida o parcial.

Este documento es propiedad 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: Dentro de los procesos evaluados, se identificó que las entidades se han acogido al pliego tipo.

- Códigos UNSPSC exigidos en los procesos consultados: Los códigos solicitados en esta clase de procesos fueron los siguientes:

Cuadro 6. Códigos UNSPSC solicitados en el presente proceso.

Código	Descripción
31211700	Acabados en general
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
72121400	Servicios de construcción de edificios públicos especializados
72151900	Servicios de albañilería y mampostería
81101500	Ingeniería civil y arquitectura
95121700	Edificios y estructuras públicos
83101500	Servicios de acueducto y alcantarillado

Fuente: SECOP II.

- Garantías exigidas en los procesos consultados: Las garantías exigidas en el presente proceso son las siguientes

Cuadro 7. Garantías.

Garantía	Descripción	Porcentaje	Vigencia
Garantía de seriedad de la oferta (algunas entidades no la aplicaron)	La garantía de seriedad de la oferta constituye una obligación de seguridad, es decir, aquella donde el interés del acreedor no consiste en una utilidad específica y tangible, sino en la tranquilidad frente a ciertos riesgos por la	10% del valor de la oferta	Vigente desde la presentación de la oferta y hasta la aprobación de la garantía de cumplimiento del contrato

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

	cobertura de sus consecuencias nocivas.		
Cumplimiento del contrato	Este amparo cubre a la Entidad Estatal de los perjuicios derivados de la ejecución del contrato.	20 % del valor del contrato.	Por la duración del contrato y seis (06) meses más o dependiendo de la entidad
Estabilidad de la obra	Bajo esta cobertura se protege a la Entidad Estatal por los perjuicios que sufra como consecuencia de cualquier daño o deterioro que presente la obra entregada, por razones imputables al contratista.	20 % del valor del contrato.	Por la duración del contrato y cinco (05) años más o dependiendo de la entidad
Pago de salarios	Cubrir a la entidad pública asegurada de los perjuicios que se le ocasionen como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones laborales del contratista garantizado, frente al personal requerido para la ejecución del contrato amparado.	8 % del valor del contrato.	Por la duración del contrato y tres (03) años más o dependiendo de la entidad
Calidad y correcto funcionamiento de los bienes	Este amparo debe cubrir la calidad y el correcto funcionamiento de los bienes que recibe la Entidad Estatal en cumplimiento de un contrato.	20% del valor del contrato	Duración del contrato y cuatro (04) meses más, se pidió más dependiendo de la entidad.
Responsabilidad civil extracontractual	Prevenir el daño a terceros	300 SMMLV o más	Ejecución del contrato

Fuente: SECOP II.

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

- Aspectos técnicos exigidos en los procesos consultados: En términos generales, se solicitó un equipo de trabajo capacitado en temas de obras afines al objeto del contrato, así como contar con todos los insumos requeridos a todo costo, basado en su administración y utilidad.

- Criterios de evaluación establecidos en los procesos consultados: En el caso de los procesos de licitación pública de obra, Oferta económica, Factor de calidad,

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

Factor de Sostenibilidad técnico ambiental agregado, Apoyo a la industria nacional, Personal discapacitado, Emprendimientos y empresas de mujeres.

6.7 OTRAS CONSULTAS

N/A.

7 ESTUDIO DE LA OFERTA

El estudio de la oferta busca identificar potenciales proveedores y determinar si estos están en capacidad de satisfacer la necesidad en las condiciones identificadas por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, si el presupuesto es acorde a los precios del mercado y si existen alternativas o innovaciones que deban ser consideradas para estructurar el proceso de contratación relacionado con realizar adecuaciones locativas y de mantenimiento de los Hangares de Talleres del Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali.

7.1 PROVEEDORES QUE PROVEEN EL BIEN, OBRA O SERVICIO

Teniendo en cuenta los procesos consultados en la muestra para los últimos años, se identificó una relación de posibles proveedores que pueden satisfacer el objeto del presente proceso, esto sin reconocer que al proceso podrá presentarse cualquier proveedor que cumpla con los requisitos establecidos en el pliego de condiciones y sus documentos complementarios.

Cuadro 8. Proveedores que proveen el bien, obra o servicio

Variable	Proveedor 1	Proveedor 2	Proveedor 3	Proveedor 4	Proveedor 5
Identificación	890317986	830043648	830129289	901191530	800112612
Razón Social	CALDERON INGENIEROS S.A	ACCIONA CONSTRUCCION SUCURSAL COLOMBIA	SOLARTE NACIONAL DE CONSTRUCCION ES SAS	PROYECTOS CONCIVILES SAS	CONSTRUCCIONE S MAJA SAS
Tipo de organización	PRIVADA	PRIVADA	PRIVADA	PRIVADA	PRIVADA
Ciudad	VALLE	BOGOTÁ D.C	BOGOTA D.C.	VALLE	VALLE
Código CIIU	F4390	F4390	F4112	F4329	F4390
Indicadores financieros	IL[1]: 2769,27 RE[2]: 66%	IL: 0.88 RE: 112%	IL: 3.06 RE: 69% RCI: 1.13	IL: 1.57 RE: 76% RCI: 3.14	IL: 3.03 RE: 97% RCI: 11.55

[1] IL: Índice de liquidez
[2] RE: Razón de endeudamiento

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

	RCI[3]: INDETERMINADO	RCI: INDETERMINADO			
Indicadores Organizacionales	ROA[4]: 0% ROE[5]: 1%	ROA: -6% ROE : 44%	ROA: 3% ROE:10%	ROA: 12% ROE: 51%	ROA: 0% ROE: 14%

Fuente: Elaboración propia con datos de SECOP II y RUES

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

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

Gráfica 14. Cantidad de contratos asociados con el objeto contractual (31211700, 72101500, 72102900, 72103300, 72121100, 72121400, 72151900, 81101500, 95121700)



Fuente: MAE

7.3 IDENTIFICACIÓN DE MIPYMES, EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES

[3] ECI: Razón de cobertura de intereses
[4] ROA: Rentabilidad del activo
[5] ROE: Rentabilidad del patrimonio

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

Cuadro 9. MIPYMES, emprendimientos y empresas de mujeres identificadas.

Variable	Proveedor 1	Proveedor 2	Proveedor 3	Proveedor 4	Proveedor 5
Identificación	800018654	800040304	805026870	860350549	860038553
Razón Social	CINTE S.A.S. INGENIERIA DE CONSTRUCCION E INTERVENTORIA S.A.S.	ESTRUCTURAS ESPECIALES SA	ANFER INGENIERIA SAS	CONSTRUCTEC SAS	REYES Y RIVEROS LTDA
Tipo de organización	PRIVADA	PRIVADA	PRIVADA	PRIVADA	PRIVADA
Ciudad	CALDAS	BOGOTÁ D.C	VALLE	BOGOTÁ D.C	BOGOTA D.C
Indicadores financieros	IL[6]: 5.93 RE[7]: 17% RCI[8]: INDETERMINADO	IL: 1.78 RE: 53% RCI: INDETERMINADO	IL: 8.08 RE: 34% RCI: 7.68	IL:0.51 RE: 52% RCI: 5.02	IL: 106.38 RE: 1% RCI: INDETERMINADO
Indicadores Organizacionales	ROA[9]: 21% ROE[10]: 25%	ROA: 0% ROE: 0%	ROA: 5% ROE:8%	ROA: 6% ROE: 12%	ROA: -2% ROE: -2%

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

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

[6] IL: Índice de liquidez
[7] RE: Razón de endeudamiento
[8] ECI: Razón de cobertura de intereses
[9] ROA: Rentabilidad del activo
[10] ROE: Rentabilidad del patrimonio

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

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

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

N/A

7.6 CADENA DE SUMINISTRO

Este documento es propiedad 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 sector de la construcción, por su peculiaridad, tiene unas características productivas particulares, lo que hace que en él la cadena de suministro se configure para cada proyecto constructivo en particular

De acuerdo a London y Kenley "The development of a neo-industrial organisation methodology for describing & comparing Construction Supply Chains", proponen un método para describir cadenas de suministro en la construcción, considerando éstas en términos de las empresas involucradas y de las características y relaciones estructurales y de comportamiento de las mismas. El criterio principal para establecer las relaciones y la estructura es la identificación inicial de cada proyecto concreto. Las tres claves del modelo son: proyecto, empresas participantes y relaciones entre ellas.

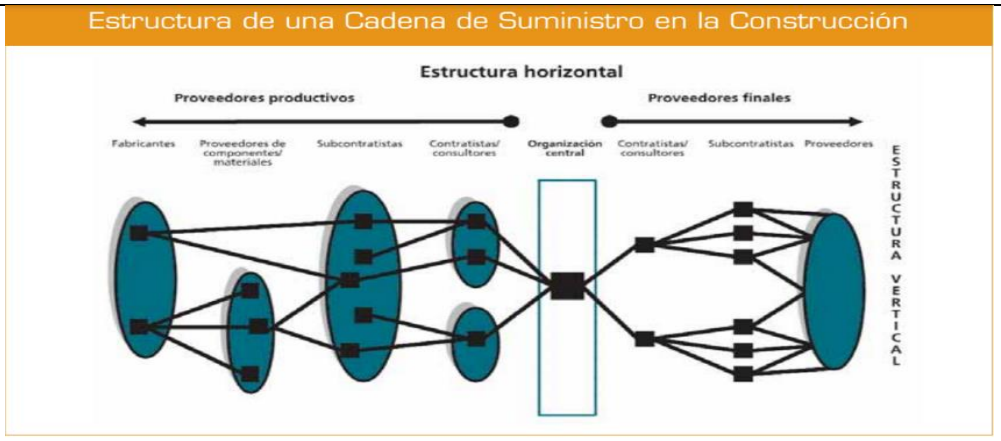
Este modelo tiene una mayor lógica, ya que, en términos de longevidad, riesgo financiero, inicio de la cadena de suministro y control potencial de la misma, el cliente es el socio clave de la cadena de suministro en la construcción.

Dadas las características y la cultura de este sector, normalmente la organización central ejerce poco control o gestión global del proyecto. Cada nivel de la cadena controla al nivel inmediatamente anterior. Los problemas de integración entre empresas especialistas en cada nivel son muy comunes, por lo que la gestión del conocimiento será imprescindible para conseguir una buena configuración, coordinación y gestión de la cadena de suministro de cada proyecto constructivo.[11]

Gráfica 15. Estructura de una cadena de suministro en la construcción

[11] Capó-Vicedo, J.; Expósito-Langa, M.; Tomás-Miquel, J. V. (2005). *La importancia de la gestión del conocimiento en la cadena de suministro de la construcción*

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



Fuente: Docplayer[12]
Fuente: (Vicedo Capo, Espoito Langa, & Migul, 2005)

Como se observa en la figura anterior, los componentes de la estructura horizontal de la cadena de suministro se han agrupado en tres grandes categorías: los proveedores productivos (encargados de suministrar insumos para la ejecución de la infraestructura o elemento constructivo), la organización central o focal (promotor o propietario del proyecto) y los proveedores finales (que intervienen una vez concluido el proyecto constructivo).

El primer eslabón de los proveedores productivos suele estar conformado por el contratista principal o por los consultores y asesores principales. El segundo eslabón está compuesto, por lo general, por subcontratistas o consultores y asesores secundarios. Este nivel suele ser más complejo, ya que puede involucrar un número elevado de actores, dependiendo del tipo de proyecto constructivo.

El tercer eslabón incluye a los proveedores de productos específicos, como materiales de construcción y elementos auxiliares. El cuarto eslabón corresponde a los fabricantes de dichos productos. La complejidad del modelo aumenta cuando existen múltiples proveedores para cada empresa en cada uno de los niveles.

[12] https://www.researchgate.net/figure/Figura-1-Estructura-de-una-Cadena-de-Suministro-en-la-Construccion-London-y-Kenley_fig1_45192285

Este documento es propiedad 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 cuanto a la estructura vertical, cada eslabón refleja el nivel de competencia entre proveedores. Aunque en apariencia el sector está compuesto por un gran número de pequeñas empresas, es frecuente que unas pocas compañías de gran tamaño controlen múltiples eslabones de la cadena de suministro en el sector de la construcción; Por ello, al analizar la estructura vertical de una cadena de suministro, es fundamental considerar únicamente aquellas empresas que ofrecen productos o servicios equivalentes

7.7 ESTRUCTURA DE COSTOS

El valor estimado del proceso de selección fue estructurado bajo la modalidad de contratación a precios unitarios, cuyos principales componentes corresponden a los costos directos de las actividades de obra y a los costos indirectos asociados a su ejecución.

Determinación de precios unitarios:

Las actividades de obra se determinan mediante el análisis de precios unitarios (A.P.U.), en el cual se costean los siguientes factores:

1. Materiales.
2. Mano de obra.
3. Equipos y herramientas.
4. Otros costos.

Los precios de cada insumo requerido se establecen con base en las cotizaciones y listas de precios de proveedores de cemento, mampostería, baldosas, accesorios hidráulicos, entre otros, así como en las listas oficiales de precios de la Gobernación del Valle del Cauca: Lista de Precios Gobernación del Valle del Cauca

El costo de la mano de obra se establece con base en el Salario Mínimo Mensual Legal Vigente (SMMLV) y de acuerdo con los valores actuales del mercado, en concordancia con la actividad descrita.

El costo directo corresponde a la sumatoria de los productos resultantes entre las cantidades de obra y los valores unitarios de las actividades previstas en el presupuesto 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.

Los costos indirectos para proyectos de obra pública se calculan mediante la estimación de factores no relacionados directamente con la ejecución de las obras, pero necesarios para su desarrollo. Estos se dividen principalmente en dos grupos: administración y utilidad estimada.

Estructura del AIU:

En relación con la estructura de costos, se tienen en cuenta los elementos contenidos en el concepto de AIU. Aunque no existe una norma específica que reglamente esta figura, el AIU representa los costos indirectos asociados a actividades necesarias para garantizar la adecuada ejecución del objeto contractual.

Los componentes del AIU son los siguientes:

- **Administración:** Hace referencia a los costos indirectos necesarios para el desarrollo y funcionamiento permanente del proyecto.

  Por ejemplo: costos administrativos, servicios públicos, pólizas, dotación, impuestos, gastos operativos y demás requerimientos necesarios para la ejecución contractual.

- **Imprevistos:** Corresponde al rubro destinado a cubrir sobrecostos eventuales en los que pueda incurrir el contratista durante la ejecución de sus obligaciones, los cuales hacen parte del riesgo normal del contrato.

  Algunos ejemplos son: atrasos ocasionados por condiciones climáticas, accidentes de trabajo, obras adicionales, derrumbes, alteraciones del orden público o asonadas, entre otros.

- **Utilidad:** Corresponde al beneficio económico que el contratista espera recibir como resultado de la ejecución de sus obligaciones contractuales.

Para el presente proceso se determina que el AIU aplicable al presupuesto de obra estará compuesto de la siguiente manera:

- Administración (A): 33%
- Imprevistos (I): 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.

- Utilidad (U): 5%

AIU Total: 39%

7.8 INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES

Los indicadores financieros y organizacionales que deben regir el presente proceso de contratación son los establecidos en el Matriz 1 - Indicadores Financieros y Organizacionales CCE-EICP-FM-117 - Infraestructura social, de los documentos tipo establecidos por Colombia Compra Eficiente - Licitación de obra pública (Infraestructura social) - Res. 275-2022.

Con el objetivo de establecer requisitos mínimos habilitantes de capacidad financiera y organizacional que sean proporcionales a las diferentes condiciones (presupuesto, plazo, etc) de los procesos de selección de licitación de obra pública de infraestructura social que adelanten las Entidades, se establecieron indicadores de acuerdo con el presupuesto oficial del proceso de contratación, con base en los siguientes rangos de presupuesto definidos de conformidad con las matrices de experiencia de los proyectos de infraestructura social estructuradas para la presente versión de los pliegos tipo:

Rango 1		**Rango 2**	
>0	**<4.000**	**>= 4.000**	**-**

(Cifras expresadas en SMMLV)

De acuerdo con lo anterior, de acuerdo al rango en el cual se encuentre el presupuesto oficial, se utilizará el RANGO 1 **<4.000.**

Los Proponentes que NO demuestren la condición de Mipyme de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015 o las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, acreditarán los siguientes indicadores:

Índices de capacidad financiera y organizacionales para los demás 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.

Indicador	Valor concertado Rango 1
Índice de liquidez	≥ 1,2
Índice de endeudamiento	≤ 0,70
Razón de cobertura de intereses	≥ 1
Capital de trabajo	Definido en el documento base
Patrimonio	Definido en el documento base
Rentabilidad del patrimonio	≥ 0,04
Rentabilidad del activo	≥ 0,02

7.9 INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES DIFERENCIALES

El Proponente persona natural o jurídica que demuestre la condición de Mipyme de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015 o las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, probará los siguientes indicadores:

Índices de capacidad financiera y organizacionales para Mipyme

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

Indicador	Valor concertado Rango 1
Índice de liquidez	≥ 1,1
Índice de endeudamiento	≤ 0,70
Razón de cobertura de intereses	≥ 1
Capital de trabajo	Definido en el documento base
Patrimonio	Definido en el documento base
Rentabilidad del patrimonio	≥ 0,02
Rentabilidad del activo	≥ 0,01

8 ESTUDIO DEL MERCADO

Para estimar el valor del proceso, se toma el Análisis de Precios Unitarios (APU), suministrado por el Rol Técnico, el cual se encuentra en el archivo que hace parte integral del presente proceso de contratación.

8.1 PRESUPUESTO OFICIAL DEL PROCESO

Para la celebración del contrato que se derive del presente proceso de selección se cuenta con un presupuesto oficial de **CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CIENTO VEINTE PESOS M/CTE ($4.138.494.120).** incluido demás costos directos e indirectos, dando cumplimiento a lo pactado en los aspectos técnicos y descripción de la necesidad, No obstante, el valor del contrato será aquel que resulte en la propuesta adjudicataria.

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

PRESUPUESTO BASE DE OBRA

1.1.1. REALIZAR ADECUACIONES LOCATIVAS DE LOS HANGARES DE TALLERES DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI

junio, 2026

Item	Descripcion	U.M	Cantidad	Vr Unitario	Vr Parcial
1	**OBRAS PRELIMINARES**				**$ 190.960.937**
1.1	**Preliminares**				**$ 190.960.937**
1.1.1	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN TELA H=2.10M	ML	300,00	$ 13.407	$ 4.022.100
1.1.2	CAMPAMENTO EN TABLA 18 M2	UND	1,00	$ 3.724.582	$ 3.724.582
1.1.3	INSTALACION PROVISIONAL DE ENERGÍA	MES	5,00	$ 115.488	$ 577.440
1.1.4	INSTALACION PROVISIONAL DE ACUEDUCTO	MES	5,00	$ 101.052	$ 505.260
1.1.5	DESMONTE Y RETIRO TEJAS EXISTENTE	M2	7250,00	$ 11.707	$ 84.875.750
1.1.6	DESMONTE CANAL AGUAS LLUVIAS	ML	550,00	$ 9.086	$ 4.997.300
1.1.7	DESMONTE BAJANTE AGUAS LLUVIAS	ML	220,00	$ 9.086	$ 1.998.920
1.1.8	DESMONTE ILUMINACION EXISTENTE	UND	100,00	$ 42.417	$ 4.241.700
1.1.9	DESMONTE CAMARAS VIDEO	UND	5,00	$ 74.027	$ 370.135
1.1.10	CARGUE Y RETIRO MATERIAL SOBRANTE	M3	50,00	$ 30.507	$ 1.525.350
1.1.11	DESMONTE VIDRIO EN LUCARNA	M2	900,00	$ 5.386	$ 4.847.400
1.1.12	EMBALAJE, TRANSPORTE Y DISPOSICION FINAL DE TEJA DE ETERNIT (RESPEL) EN SITIO AUTORIZADO	KG	75000,00	$ 1.057	$ 79.275.000
2	**HANGAR MAQUINARIA**				**$ 2.113.758.123**
2.1	**Cubierta Principal - Hangar Maquinaria**				**$ 1.192.111.883**
2.1.1	CUBIERTA MONOLITICA TIPO PANEL SANDWICH TECHMET REF. A42-P1000-G4 INYECTADA LINEA CONTINUA CON POLIURETANO DE ESPESOR 25 MM, DENSIDAD REAL 38 KG/M3, ANCHO UTIL 1.0M, EN LAMINA DE ACERO GALVANIZADA PREPINTADO	M2	5000,00	$ 174.508	$ 872.540.000

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

	POLIESTER ESTANDAR CALIBRE 28 RAL 9002, CARA INTERNA CON GEOMETRIA PLANA Y CARA EXTERNA DE 4 CRESTA, COLOR BLANCO ALMENDRA (INCLUYE ANDAMIOS CERTIFICADO, TRANSPORTE, SET DE FIJACIONES Y REMATES)				
2.1.2	SOLAPA EN LAMINA GALVANIZADA	ML	440,00	$ 45.355	$ 19.956.200
2.1.3	CANAL LAMINA GALVANIZADA CABALLETE GALV. CAL.22	ML	425,00	$ 132.890	$ 56.478.250
2.1.4	CANAL AGUAS LLUVIA EN LAMINA GALV CAL. 22	ML	425,00	$ 132.890	$ 56.478.250
2.1.5	LIMPIEZA DE SUPERFICIE Y APLICACION INHIBIDOR DE OXIDO SOBRE LAMINA LINEAL (ESTRUCT. METALICA EXISTENTE)	ML	4000,00	$ 6.735	$ 26.940.000
2.1.6	ANTICORROSIVO Y PINTURA DE ESMALTE SOBRE LAMINA LINEAL (ESTRUCT. METALICA EXISTENTE)	ML	4000,00	$ 13.636	$ 54.544.000
2.1.7	ANTICORROSIVO Y PINTURA DE ESMALTE SOBRE CORREA-VIGUETA METALICA EXISTENTE (3-4 CARAS) - L=6.25M	UND	512,00	$ 49.434	$ 25.310.208
2.1.8	BAJANTE DE AGUAS LLUVIAS PVC 6"	ML	180,00	$ 97.979	$ 17.636.220
2.1.9	ESMALTE SOBRE TUBERIA METALICA-PVC 6"	ML	180,00	$ 20.601	$ 3.708.180
2.1.10	ESMALTE CANAL LAMINA CARA INTERNA-EXTERNA	ML	475,00	$ 29.263	$ 13.899.925
2.1.11	MALLA ESLABONADA GALV. #12 ROMBO 2" EN LUCARNA (ESTRUCT. METALICA EXISTENTE)	M2	1050,00	$ 38.873	$ 40.816.650
2.1.12	LIMPIEZA GENERAL	M2	3000,00	$ 1.268	$ 3.804.000
2.2	**Alcantarillado Pluvial - Hangar Maquinaria**				**$ 163.003.752**
2.2.1	LOCALIZACION-REPLANTEO ACUEDUCTO-ALCANTARILLADO	ML	353,35	$ 2.707	$ 956.518
2.2.2	CORTE DE PISO CON DISCO DIAMANTADO	ML	706,70	$ 8.376	$ 5.919.319
2.2.3	DEMOLICION PISO CONCRETO REFORZ. E <= 20CM	M2	176,68	$ 29.113	$ 5.143.539
2.2.4	EXCAVACION A MANO, RELLENO ROCA MUERTA COMPACT-SALTARIN, COLCHON GRAVA-ARENA INCLUYE ACARREO, ANCHO 0.50 M, PROF. < = 1.20M, SUMINISTRO E INST. TUBERIA PVC SANIT. 6"	ML	182,50	$ 175.116	$ 31.957.794
2.2.5	EXCAVACION A MANO, RELLENO ROCA MUERTA COMPACT-SALTARIN, COLCHON GRAVA-ARENA INCLUYE ACARREO, ANCHO 0.50 M, PROF. < = 1.20M, SUMINISTRO E INST. TUBERIA PVC SANIT. 8"	ML	171,23	$ 240.565	$ 41.191.949
2.2.6	CAJA INSPECCION 80X80 CM [CONCRETO]	UND	5,00	$ 605.827	$ 3.029.135
2.2.7	TAPA CAJA MARCO ANGULO 81X81-90X90	UND	5,00	$ 409.190	$ 2.045.950

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

2.2.8	CAJA INSPECCION 60x60 CM [CONCRETO]	UND	19,00	$ 507.663	$ 9.645.597
2.2.9	TAPA CAJA MARCO ANGULO 61X61 - 70X70	UND	19,00	$ 275.170	$ 5.228.230
2.2.10	SUB-BASE GRANULAR CLASE B	M3	35,34	$ 120.884	$ 4.271.436
2.2.11	PAV.CONCR.MR=40 MEZCLA IN SITU E=0.20,INC. CORTE Y TRATAMIENTO JUNTA	M2	231,05	$ 199.713	$ 46.143.689
2.2.12	CARGUE, TRANSPORTE Y RETIRO MATERIAL SOBRANTE	M3	212,01	$ 30.507	$ 6.467.789
2.2.13	DISPOSICIÓN FINAL DE ESCOMBROS EN SITIO AUTORIZADO	M3	212,01	$ 4.730	$ 1.002.807
2.3	**Alcantarillado Sanitario - Hangar Maquinaria**				**$ 60.556.586**
2.3.1	LOCALIZACION-REPLANTEO ACUEDUCTO-ALCANTARILLADO	ML	110,42	$ 2.707	$ 298.907
2.3.2	CORTE DE PISO CON DISCO DIAMANTADO	ML	220,84	$ 8.376	$ 1.849.756
2.3.3	DEMOLICION PISO CONCRETO REFORZ. E <= 20CM	M2	55,21	$ 29.113	$ 1.607.329
2.3.4	EXCAVACION A MANO, RELLENO ROCA MUERTA COMPACT-SALTARIN, COLCHON GRAVA-ARENA INCLUYE ACARREO, ANCHO 0.50 M, PROF. < = 1.20M, SUMINISTRO E INST. TUBERIA PVC SANIT. 6"	ML	82,55	$ 175.116	$ 14.455.826
2.3.5	EXCAVACION A MANO, RELLENO ROCA MUERTA COMPACT-SALTARIN, COLCHON GRAVA-ARENA INCLUYE ACARREO, ANCHO 0.50 M, PROF. < = 1.20M, SUMINISTRO E INST. TUBERIA PVC SANIT. 4"	ML	22,40	$ 136.554	$ 3.058.810
2.3.6	DEMOLICION PISO CONCRETO REFORZ. E <= 20CM - DESAGUE PISOS	M2	41,28	$ 29.113	$ 1.201.639
2.3.7	TUBERIA DESAGUE DE PISO PVC 3", INCLUYE CORTE PISO, EXCAVACION, RELLENO ROCAMUERTA, COLCHON ARENA E INST. TUBERIA SANITARIA PVC	ML	100,00	$ 118.301	$ 11.830.100
2.3.8	SIFON SANITARIO PVC 3"	UND	12,00	$ 21.635	$ 259.620
2.3.9	YEE SANITARIA REDUCIDA 4"	UND	12,00	$ 72.660	$ 871.920
2.3.10	REJILLAS SIFON ALUMINIO 4X3"	UND	12,00	$ 43.620	$ 523.440
2.3.11	CAJA INSPECCION 60x60 CM [CONCRETO]	UND	5,00	$ 507.663	$ 2.538.315
2.3.12	TAPA CAJA MARCO ANGULO 61X61 - 70X70	UND	5,00	$ 275.170	$ 1.375.850
2.3.13	TRAMPA GRASAS CONCRETO 3100 PSI	M3	4,00	$ 1.062.524	$ 4.250.096

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

2.3.14	SUB-BASE GRANULAR CLASE B	M3	11,04	$ 120.884	$ 1.334.801
2.3.15	PAV.CONCR.MR=40 MEZCLA IN SITU E=0.20,INC. CORTE Y TRATAMIENTO JUNTA	M2	63,92	$ 199.713	$ 12.765.655
2.3.16	CARGUE, TRANSPORTE Y RETIRO MATERIAL SOBRANTE	M3	66,25	$ 30.507	$ 2.021.150
2.3.17	DISPOSICIÓN FINAL DE ESCOMBROS EN SITIO AUTORIZADO	M3	66,25	$ 4.730	$ 313.372
2.4	**Muro Cerramiento - Hangar Maquinaria**				**$ 155.972.046**
2.4.1	DEMOLICION CALADO EXISTENTE	M2	150,00	$ 6.347	$ 952.050
2.4.2	MURO CALADO EN LADRILLO LIMPIO	M2	150,00	$ 120.038	$ 18.005.700
2.4.3	LIMPIEZA MURO LADRILLO LIMPIO (FACHADA)	M2	4000,00	$ 12.019	$ 48.076.000
2.4.4	PROTECCION FACHADAS SIKA TRANSPARENTE	M2	2000,00	$ 18.383	$ 36.766.000
2.4.5	PINTURA KORAZA DOB. VIDA SUPERF. LISA [1M] - PROTECCION VIGAS-COLUMNAS 4CARAS	ML	570,00	$ 20.556	$ 11.716.920
2.4.6	LOCALIZACION-REPLANTEO	ML	25,00	$ 2.707	$ 67.675
2.4.7	ANCLAJE HIERRO ,5/8"-PERFORACION ,3/4" 10-15C (INCLUYE ADHESIVO EPOXICO)	PTO	42	$ 38.169	$ 1.590.375
2.4.8	MURO CERRAMIENTO EN BLOQUE ESTRUCT.CERAMICO 10X12X29	M2	75,00	$ 107.121	$ 8.034.075
2.4.9	DOVELAS MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL	ML	105,00	$ 29.903	$ 3.139.815
2.4.10	CONCRETO MURO-DOVELAS 3100PSI-420MPA	M3	2,81	$ 611.446	$ 1.719.692
2.4.11	VIGA CONCR.AMARRE MURO 10-12x20CM	ML	25,00	$ 59.031	$ 1.475.775
2.4.12	CARGUE, TRANSPORTE Y RETIRO MATERIAL SOBRANTE	M3	45,00	$ 30.507	$ 1.372.815
2.4.13	DISPOSICIÓN FINAL DE ESCOMBROS EN SITIO AUTORIZADO	M3	45,00	$ 4.730	$ 212.850
2.4.14	PUERTA METALICA CORREDIZA AUTOMATIZADA	UND	1,00	$ 22.842.304	$ 22.842.304
2.5	**Adecuacion Mezzanine Piso 1 - Hangar Maquinaria**				**$ 266.524.231**
2.5.1	LOCALIZACION-REPLANTEO OBRA ARQUITECTON.	M2	230,00	$ 6.889	$ 1.584.470
2.5.2	DESMONTE APARATO SANITARIO	UND	3,00	$ 53.312	$ 159.936

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

2.5.3	DEMOLICION MESON CONCRETO	M	2,00	$ 36.611	$ 73.222
2.5.4	DEMOLICION ENCHAPE CERAMICO	M2	10,00	$ 16.331	$ 163.310
2.5.5	DESMONTE REJA METALICA EXIST.	M2	10,00	$ 19.016	$ 190.160
2.5.6	DESMONTE NAVE METALICA EXIST.	M2	8,00	$ 17.640	$ 141.120
2.5.7	DEMOLICION MURO LAD. SOGA	M2	200,00	$ 9.974	$ 1.994.800
2.5.8	CORTE DE PISO CON DISCO DIAMANTADO	ML	50,00	$ 8.376	$ 418.800
2.5.9	DEMOLICION PISO CONCRETO REFORZ. E <= 20CM	M2	50,00	$ 29.113	$ 1.455.650
2.5.10	CONTRAPISO REFORZADO E=10CM 3.000Psi	M2	50,00	$ 104.201	$ 5.210.050
2.5.11	REPELLO DE PISO 1:3	M2	161,00	$ 41.625	$ 6.701.625
2.5.12	BALDOSA GRANO 30X30	M2	161,00	$ 159.194	$ 25.630.234
2.5.13	EXCAVACION TIERRA A MANO	M3	8,00	$ 35.900	$ 287.200
2.5.14	TUBERIA PVC 2" SANITARIA	M	20,00	$ 29.013	$ 580.260
2.5.15	TUBERIA PVC 3" SANITARIA	M	30,00	$ 34.453	$ 1.033.590
2.5.16	TUBERIA PVC 4" SANITARIA	M	40,00	$ 48.029	$ 1.921.160
2.5.17	PUNTO SANITARIO PVC 2	PTO	6,00	$ 58.555	$ 351.330
2.5.18	PUNTO SANITARIO PVC 3	PTO	10,00	$ 82.029	$ 820.290
2.5.19	PUNTO SANITARIO PVC 4"	PTO	10,00	$ 114.071	$ 1.140.710
2.5.20	SIFON SANITARIO PVC 3"	UND	5,00	$ 21.635	$ 108.175
2.5.21	ARREGLO PUNTO SANITARIO	PTO	3,00	$ 69.349	$ 208.047
2.5.22	CAJA INSPECCION 60x 60 CM [CONCRETO]	UND	4,00	$ 507.663	$ 2.030.652
2.5.23	TAPA CAJA MARCO ANGULO 71X71 - 80X80	UND	4,00	$ 315.236	$ 1.260.944
2.5.24	TUBERIA PRESION PVC ,1/2"	M	50,00	$ 8.223	$ 411.150

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

2.5.25	TUBERIA PRESION PVC ,3/4"	M	30,00	$ 10.214	$ 306.420
2.5.26	VALVULA CIERRE ELASTICO 1/2"	UND	5,00	$ 46.899	$ 234.495
2.5.27	VALVULA CIERRE ELASTICO 3/4"	UND	3,00	$ 60.920	$ 182.760
2.5.28	PUNTO AGUA FRIA PVC 1/2"	PTO	17,00	$ 75.054	$ 1.275.918
2.5.29	PUNTO AGUA FRIA 3/4"	PTO	3,00	$ 83.378	$ 250.134
2.5.30	ESTRUC.MURO BOARD [CANAL-PARAL] 92MM C20	M2	131,60	$ 56.535	$ 7.440.006
2.5.31	MURO 1-BOARD 8MM 1-BOARD 8MM [2-CARA]	M2	153,06	$ 150.637	$ 23.056.499
2.5.32	ACERO REFUERZO FLEJADO 60000 PSI 420Mpa	KG	500,00	$ 6.098	$ 3.049.000
2.5.33	VIGA CIMIENTO ENLACE H=20-40CM 3100PSI	M3	2,50	$ 1.029.206	$ 2.573.015
2.5.34	MURO BLOQUE ESTRUCT.CERAMICO 12X20X30	M2	137,64	$ 113.989	$ 15.689.446
2.5.35	DOVELAS MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL	ML	123,33	$ 29.903	$ 3.688.037
2.5.36	VIGA CONCRETO AMARRE MURO 10-12x20CM	ML	33,01	$ 59.031	$ 1.948.424
2.5.37	MICROPILOTES DE CONCRETO DE 3000 PSI Diam. 0.40m INCLUYE EXCAVACION.	ML	6,00	$ 96.394	$ 578.364
2.5.38	MURO CALADO EN LADRILLO LIMPIO	M2	6,00	$ 120.038	$ 720.228
2.5.39	ESTUCO PLASTICO + RELLENO S/BLOQUE	M2	422,61	$ 31.810	$ 13.443.224
2.5.40	ENCHAPE CERAMICO PARED 20-50 X 20-50 PRIMERA CALIDAD	M2	67,52	$ 103.397	$ 6.981.365
2.5.41	VINILO MURO TIPO 1 [2M]	M2	448,00	$ 12.352	$ 5.533.696
2.5.42	ORINAL MEDIANO PARA FLUXOMETRO	UND	10,00	$ 415.455	$ 4.154.550
2.5.43	GRIFO ORINAL PUSH	UND	10,00	$ 462.311	$ 4.623.110
2.5.44	TAZA SANITARIA + VALVULA FLUXOMETRO - BANOS	JGO	9,00	$ 1.904.352	$ 17.139.168
2.5.45	MESON EN CONCRETO BANCAS A <=60 CM H=5.0- 8CM	M	10,00	$ 152.870	$ 1.528.700
2.5.46	CASILLERO - LOCKER METÁLICO 16 PUESTOS 200X123X30CM GRIS	UND	15,00	$ 1.579.445	$ 23.691.675

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

2.5.47	LAVAMANOS INDUSTRIAL EN ACERO INOXIDABLE 304 CAL.20, 0.90Mx0.40M, DE 3 POSICIONES. INCLUYE BABERO, BORDES REDONDEADOS, SIFON, CANASTILLA Y ACCESORIOS.	UND	2,00	$ 2.932.787	$ 5.865.574
2.5.48	GRIFO DUCHA SENCILLA (MED)	UND	10,00	$ 98.829	$ 988.290
2.5.49	LLAVE TERMINAL CROMADA ,1/2 PESADA	UND	2,00	$ 89.379	$ 178.758
2.5.50	LAVATRAPERO ENCHAPADO 40X40CM	UND	1,00	$ 265.832	$ 265.832
2.5.51	DISP PAPEL HIGIENICO A.INOX SOBREPON 1RL	UND	8,00	$ 268.115	$ 2.144.920
2.5.52	ESPEJO CLARO DE 4 MM.	M2	7,00	$ 145.042	$ 1.015.294
2.5.53	NAVE LAMINA LLENA BAT.+CERR.+PINT CAL.20	UND	4,00	$ 689.240	$ 2.756.960
2.5.54	LAMPARA LINEAL LED 24W	UND	5,00	$ 61.468	$ 307.340
2.5.55	SAL. ILUMINACION EMT	UND	5,00	$ 249.184	$ 1.245.920
2.5.56	SAL. INTERRUPTOR SENCILLO EMT	UND	4,00	$ 246.978	$ 987.912
2.5.57	SAL. INTERRUPTOR DOBLE EMT	UND	2,00	$ 329.125	$ 658.250
2.5.58	SALIDA TOMACORRIENTE 120V EMT	UND	5,00	$ 246.548	$ 1.232.740
2.5.59	ACOMETIDA ELECTRICA 1F(2# 12) 3/4" EMT	ML	50,00	$ 42.195	$ 2.109.750
2.5.60	TABLERO ELECTRICO 2F 12 CTOS TQCP	UND	1,00	$ 385.072	$ 385.072
2.5.61	BREAKER 1F DESDE 15 HASTA 60 AMP	UND	12,00	$ 91.600	$ 1.099.200
2.5.62	CARGUE Y RETIRO MATERIAL VOLQUETA	M3	40,00	$ 32.617	$ 1.304.680
2.5.63	DISPOSICIÓN FINAL DE ESCOMBROS EN SITIO AUTORIZADO	M3	40,00	$ 4.730	$ 189.200
2.5.64	LIMPIEZA GENERAL	M2	240,00	$ 1.268	$ 304.320
2.5.65	DIVISION METALICA BANO ACERO INOX. CAL. 18 (INCL. PUERTA BATIENTE A.INOX.)	M2	50,00	$ 1.030.382	$ 51.519.100
2.6	**Adecuacion Mezzanine Piso 2 - Hangar Maquinaria**				**$ 275.589.625**
2.6.1	LOCALIZACION-REPLANTEO OBRA ARQUITECTON.	M2	230,00	$ 6.889	$ 1.584.470
2.6.2	DEMOLICION MURO LAD. SOGA	M2	220,61	$ 9.974	$ 2.200.364

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

2.6.3	ESTRUCTURA METALICA	KG	1400,00	$ 17.793	$ 24.910.200
2.6.4	ESTRUC.MURO BOARD [CANAL-PARAL] 92MM C20	M2	283,76	$ 56.535	$ 16.042.372
2.6.5	MURO 1-BOARD 8MM 1-BOARD 8MM [2-CARA]	M2	283,76	$ 150.637	$ 42.744.755
2.6.6	ESTUCO PLASTICO MURO	M2	567,52	$ 21.631	$ 12.276.025
2.6.7	VINILO MURO TIPO 1 [2M]	M2	567,52	$ 12.352	$ 7.010.007
2.6.8	C.FALSO LAMINA PVC A=25CM E=5MM	M2	180,00	$ 107.470	$ 19.344.600
2.6.9	REPELLO DE PISO 1:3	M2	230,00	$ 41.625	$ 9.573.750
2.6.10	BALDOSA GRANO 30X30	M2	230,00	$ 159.194	$ 36.614.620
2.6.11	NAVE LAMINA LLENA BAT.+CERR.+PINT CAL.20	UND	9,00	$ 689.240	$ 6.203.160
2.6.12	MARCO LAMINA 0.70-1.0 M CAL.20 PEST C/LUCE	UND	9,00	$ 204.678	$ 1.842.102
2.6.13	VENTANA EN LAMINA VIDRIO CAL.20 COR.	M2	56,14	$ 354.200	$ 19.884.788
2.6.14	ENCHAPE CERAMICA PARED 20-50 X 20-50 PRIMERA CALIDAD	M2	30,00	$ 103.397	$ 3.101.910
2.6.15	REPELLO MEDIA CAÑA	ML	10,00	$ 20.229	$ 202.290
2.6.16	PUNTO SANITARIO PVC 4"	PTO	3,00	$ 114.071	$ 342.213
2.6.17	PUNTO SANITARIO PVC 2"	PTO	4,00	$ 58.555	$ 234.220
2.6.18	TUBERIA PVC SANITARIA 4"	ML	20,00	$ 53.549	$ 1.070.980
2.6.19	PUNTO AGUA FRIA PVC 1/2"	PTO	10,00	$ 75.054	$ 750.540
2.6.20	VALVULA DE CIERRE ELASTICO 1/2"	UND	4,00	$ 46.899	$ 187.596
2.6.21	TUBO PRESION PVC 1/2"	ML	50,00	$ 36.891	$ 1.844.550
2.6.22	DIVISION METALICA BANO ACERO INOX. CAL. 18 (INCL. PUERTA BATIENTE A.INOX.)	M2	19,90	$ 1.030.382	$ 20.504.602
2.6.23	SANITARIO LINEA ECONOMICA - BANOS OFICINA	UND	3,00	$ 425.529	$ 1.276.587
2.6.24	LAVAMANOS INDUSTRIAL EN ACERO INOXIDABLE 304 CAL.20, 0.90Mx0.40M, DE 3 POSICIONES. INCLUYE BABERO, BORDES REDONDEADOS, SIFON, CANASTILLA Y ACCESORIOS.	UND	2,00	$ 2.932.787	$ 5.865.574

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

2.6.25	ORINAL MEDIANO PARA FLUXOMETRO	UND	2,00	$ 415.455	$ 830.910
2.6.26	GRIFO ORINAL PUSH	UND	2,00	$ 462.311	$ 924.622
2.6.27	DISP PAPEL HIGIENICO A.INOX SOBREPON 1RL	UND	3,00	$ 268.115	$ 804.345
2.6.28	ESPEJO CLARO 4MM	M2	4,00	$ 145.042	$ 580.168
2.6.29	LAVAPLATOS A.INOX.DOBLE 51X 80CM P.GRIFO	UND	1,00	$ 558.782	$ 558.782
2.6.30	MESON GRANITO PULIDO 100X60CM	UND	2,00	$ 347.579	$ 695.158
2.6.31	MESON EN CONCRETO A <=60 CM ESP.= 5 - 8CM	M	1,00	$ 152.870	$ 152.870
2.6.32	GRIFO LAVAPLATOS 8 MEZCL	UND	1,00	$ 185.221	$ 185.221
2.6.33	LAMPARA LINEAL LED 24W	UND	10,00	$ 61.468	$ 614.680
2.6.34	BALA PANEL LED 18W	UND	12,00	$ 51.973	$ 623.676
2.6.35	SAL. ILUMINACION EMT	UND	10,00	$ 249.184	$ 2.491.840
2.6.36	SAL. INTERRUPTOR SENCILLO EMT	UND	5,00	$ 246.978	$ 1.234.890
2.6.37	SAL. INTERRUPTOR DOBLE EMT	UND	5,00	$ 329.125	$ 1.645.625
2.6.38	SALIDA TOMACORRIENTE 120V EMT	UND	15,00	$ 246.548	$ 3.698.220
2.6.39	SALIDA TOMACORRIENTE 220V EMT	UND	1,00	$ 182.551	$ 182.551
2.6.40	SAL TOMA 1F (C/T/A:3#12/TOMA REGULADO)	UND	1,00	$ 156.160	$ 156.160
2.6.41	SAL. TOMA TELEVISION	UND	5,00	$ 37.471	$ 187.355
2.6.42	CABLE DATOS UTP CAT 6A	ML	60,00	$ 7.120	$ 427.200
2.6.43	ACOMETIDA TELEVISION ,1/2" RG59"	ML	50,00	$ 15.416	$ 770.800
2.6.44	CANALETA PLASTICA C/DIV 6X4X240 CM	ML	20,00	$ 51.187	$ 1.023.740
2.6.45	GABINETE CON RACK 19"X43" ALT. CERRADO	UND	1,00	$ 1.276.646	$ 1.276.646
2.6.46	PUNTO CABLE UTP CAT 6A VOZ-DATOS	PTO	12,00	$ 173.498	$ 2.081.976

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

2.6.47	PATCH PANEL 24 PUERTOS CAT-6A	UND	1,00	$ 281.811	$ 281.811
2.6.48	ACOMETIDA ELECTRICA 1F(2# 10) 3/4" EMT	ML	50,00	$ 42.195	$ 2.109.750
2.6.49	ACOMETIDA ELECTRICA 1F(2# 12) 3/4" EMT	ML	50,00	$ 42.195	$ 2.109.750
2.6.50	TABLERO ELECTRICO 2F 12 CTOS TQCP	UND	1,00	$ 385.072	$ 385.072
2.6.51	BREAKER 1F DESDE 15 HASTA 60 AMP	UND	12,00	$ 91.600	$ 1.099.200
2.6.52	SUMINISTRO MINI SPLIT 12000 BTU	UND	4,00	$ 2.209.848	$ 8.839.392
2.6.53	INSTALACION MINI SPLIT 9000-18000 BTU	UND	4,00	$ 513.199	$ 2.052.796
2.6.54	CARGUE Y RETIRO MATERIAL VOLQUETA	M3	44,12	$ 32.617	$ 1.439.127
2.6.55	DISPOSICIÓN FINAL DE ESCOMBROS EN SITIO AUTORIZADO	M3	44,12	$ 4.730	$ 208.697
2.6.56	LIMPIEZA GENERAL	M2	240,00	$ 1.268	$ 304.320
3	**HANGAR ADOQUINES**				**$ 656.230.358**
3.1	**Cubierta Principal - Hangar Adoquines**				**$ 509.402.708**
3.1.1	CUBIERTA MONOLITICA TIPO PANEL SANDWICH TECHMET REF. A42-P1000-G4 INYECTADA LINEA CONTINUA CON POLIURETANO DE ESPESOR 25 MM, DENSIDAD REAL 38 KG/M3, ANCHO UTIL 1.0M, EN LAMINA DE ACERO GALVANIZADA PREPINTADO POLIESTER ESTANDAR CALIBRE 28 RAL 9002, CARA INTERNA CON GEOMETRIA PLANA Y CARA EXTERNA DE 4 CRESTA, COLOR BLANCO ALMENDRA (INCLUYE ANDAMIOS CERTIFICADO, TRANSPORTE, SET DE FIJACIONES Y REMATES)	M2	2250,00	$ 174.508	$ 392.643.000
3.1.2	SOLAPA EN LAMINA GALVANIZADA	ML	172,00	$ 45.355	$ 7.801.060
3.1.3	CANAL LAMINA GALVANIZADA CABALLETE GALV. CAL.22	ML	100,00	$ 132.890	$ 13.289.000
3.1.4	CANAL AGUAS LLUVIA EN LAMINA GALV CAL. 22	ML	150,00	$ 132.890	$ 19.933.500
3.1.5	LIMPIEZA DE SUPERFICIE Y APLICACION INHIBIDOR DE OXIDO SOBRE LAMINA LINEAL (ESTRUCT. METALICA EXISTENTE)	ML	2000,00	$ 6.735	$ 13.470.000
3.1.6	ANTICORROSIVO Y PINTURA DE ESMALTE SOBRE LAMINA LINEAL (ESTRUCT. METALICA EXISTENTE)	ML	2000,00	$ 13.636	$ 27.272.000
3.1.7	ANTICORROSIVO Y PINTURA DE ESMALTE SOBRE CORREA-VIGUETA METALICA EXISTENTE (3-4 CARAS) - L=6.25M	UND	192,00	$ 49.434	$ 9.491.328

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

3.1.8	BAJANTE DE AGUAS LLUVIAS PVC 6"	ML	54,00	$ 97.979	$ 5.290.866
3.1.9	ESMALTE SOBRE TUBERIA METALICA-PVC 6"	ML	54,00	$ 20.601	$ 1.112.454
3.1.10	ESMALTE CANAL LAMINA CARA INTERNA-EXTERNA	ML	200,00	$ 29.263	$ 5.852.600
3.1.11	MALLA ESLABONADA GALV. #12 ROMBO 2" EN LUCARNA (ESTRUCT. METALICA EXISTENTE)	M2	300,00	$ 38.873	$ 11.661.900
3.1.12	LIMPIEZA GENERAL	M2	1250,00	$ 1.268	$ 1.585.000
3.2	**Alcantarillado Pluvial - Hangar Adoquines**				**$ 47.584.273**
3.2.1	LOCALIZACION-REPLANTEO ACUEDUCTO-ALCANTARILLADO	ML	111,00	$ 2.707	$ 300.477
3.2.2	CORTE DE PISO CON DISCO DIAMANTADO	ML	222,00	$ 8.376	$ 1.859.472
3.2.3	DEMOLICION PISO CONCRETO REFORZ. E <= 20CM	M2	55,50	$ 29.113	$ 1.615.772
3.2.4	EXCAVACION A MANO, RELLENO ROCA MUERTA COMPACT-SALTARIN, COLCHON GRAVA-ARENA INCLUYE ACARREO, ANCHO 0.50 M, PROF. < = 1.20M, SUMINISTRO E INST. TUBERIA PVC SANIT. 6"	ML	72,00	$ 175.116	$ 12.608.352
3.2.5	EXCAVACION A MANO, RELLENO ROCA MUERTA COMPACT-SALTARIN, COLCHON GRAVA-ARENA INCLUYE ACARREO, ANCHO 0.50 M, PROF. < = 1.20M, SUMINISTRO E INST. TUBERIA PVC SANIT. 8"	ML	39,00	$ 240.565	$ 9.382.035
3.2.6	CAJA INSPECCION 60x 60 CM [CONCRETO]	UND	9,00	$ 507.663	$ 4.568.967
3.2.7	TAPA CAJA MARCO ANGULO 61X61 - 70X70	UND	9,00	$ 275.170	$ 2.476.530
3.2.8	SUB-BASE GRANULAR CLASE B	M3	11,10	$ 120.884	$ 1.341.812
3.2.9	PAV.CONCR.MR=40 MEZCLA IN SITU E=0.20,INC. CORTE Y TRATAMIENTO JUNTA	M2	55,50	$ 199.713	$ 11.084.072
3.2.10	CARGUE, TRANSPORTE Y RETIRO MATERIAL SOBRANTE	M3	66,60	$ 30.507	$ 2.031.766
3.2.11	DISPOSICIÓN FINAL DE ESCOMBROS EN SITIO AUTORIZADO	M3	66,60	$ 4.730	$ 315.018
3.3	**Alcantarillado Sanitario - Hangar Adoquines**				**$ 37.124.415**
3.3.1	LOCALIZACION-REPLANTEO ACUEDUCTO-ALCANTARILLADO	ML	63,00	$ 2.707	$ 170.541
3.3.2	CORTE DE PISO CON DISCO DIAMANTADO	ML	126,00	$ 8.376	$ 1.055.376
3.3.3	DEMOLICION PISO CONCRETO REFORZ. E <= 20CM	M2	31,50	$ 29.113	$ 917.060

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

3.3.4	EXCAVACION A MANO, RELLENO ROCA MUERTA COMPACT-SALTARIN, COLCHON GRAVA-ARENA INCLUYE ACARREO, ANCHO 0.50 M, PROF. < = 1.20M, SUMINISTRO E INST. TUBERIA PVC SANIT. 6"	ML	15,00	$ 175.116	$ 2.626.740
3.3.5	EXCAVACION A MANO, RELLENO ROCA MUERTA COMPACT-SALTARIN, COLCHON GRAVA-ARENA INCLUYE ACARREO, ANCHO 0.50 M, PROF. < = 1.20M, SUMINISTRO E INST. TUBERIA PVC SANIT. 4"	ML	48,00	$ 136.554	$ 6.554.592
3.3.6	DEMOLICION PISO CONCRETO REFORZ. E <= 20CM - DESAGUE PISOS	M2	24,00	$ 29.113	$ 698.712
3.3.7	TUBERIA DESAGUE DE PISO PVC 3", INCLUYE CORTE PISO, EXCAVACION, RELLENO ROCAMUERTA, COLCHON ARENA E INST. TUBERIA SANITARIA PVC	ML	50,00	$ 118.301	$ 5.915.050
3.3.8	SIFON SANITARIO PVC 3"	UND	20,00	$ 21.635	$ 432.700
3.3.9	YEE SANITARIA REDUCIDA 4"	UND	20,00	$ 72.660	$ 1.453.200
3.3.10	REJILLA SOSCO 4"X3" ALUMINIO"	UND	10,00	$ 43.620	$ 436.200
3.3.11	CAJA INSPECCION 60x 60 CM [CONCRETO]	UND	5,00	$ 507.663	$ 2.538.315
3.3.12	TAPA CAJA MARCO ANGULO 61X61 - 70X70	UND	5,00	$ 275.170	$ 1.375.850
3.3.13	TRAMPA GRASAS CONCRETO 3100 PSI	M3	3,00	$ 1.062.524	$ 3.187.572
3.3.14	SUB-BASE GRANULAR CLASE B	M3	6,30	$ 120.884	$ 761.569
3.3.15	PAV.CONCR.MR=40 MEZCLA IN SITU E=0.20,INC. CORTE Y TRATAMIENTO JUNTA	M2	38,40	$ 199.713	$ 7.668.979
3.3.16	CARGUE, TRANSPORTE Y RETIRO MATERIAL SOBRANTE	M3	37,80	$ 30.507	$ 1.153.165
3.3.17	DISPOSICIÓN FINAL DE ESCOMBROS EN SITIO AUTORIZADO	M3	37,80	$ 4.730	$ 178.794
3.4	**Muro Cerramiento - Hangar Adoquines**				**$ 62.118.962**
3.4.1	DEMOLICION CALADO EXISTENTE	M2	100,00	$ 6.347	$ 634.700
3.4.2	MURO CALADO EN LADRILLO LIMPIO	M2	100,00	$ 120.038	$ 12.003.800
3.4.3	LIMPIEZA MURO LADRILLO LIMPIO (FACHADA)	M2	2000,00	$ 12.019	$ 24.038.000
3.4.4	PROTECCION FACHADAS SIKA TRANSPARENTE	M2	1000,00	$ 18.383	$ 18.383.000
3.4.5	PINTURA KORAZA DOB. VIDA SUPERF. LISA [1M] - PROTECCION VIGAS-COLUMNAS 4CARAS	ML	292,00	$ 20.556	$ 6.002.352

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

3.4.6	CARGUE, TRANSPORTE Y RETIRO MATERIAL SOBRANTE	M3	30,00	$ 30.507	$ 915.210
3.4.7	DISPOSICIÓN FINAL DE ESCOMBROS EN SITIO AUTORIZADO	M3	30,00	$ 4.730	$ 141.900
4	**ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS**				**$ 16.384.481**
4.1	**Planes de Gestion**				**$ 16.384.481**
4.1.1	ELABORACION E IMPLEMENTACION DEL PLAN DE GESTION SOCIAL - PGS	GBL	1,00	$ 5.459.358	$ 5.459.358
4.1.2	ELABORACION E IMPLEMENTACION DEL PLAN DE MANEJO AMBIENTAL - PMA - PAGA	GBL	1,00	$ 5.345.365	$ 5.345.365
4.1.3	ELABORACION E IMPLEMENTACION PMT	GBL	1,00	$ 5.579.758	$ 5.579.758
			COSTO DIRECTO		$ 2.977.333.899

ADMINISTRACIÓN	33 %	$ 982.520.187
IMPREVISTOS	1 %	$ 29.773.339
UTILIDAD	5 %	$ 148.866.695
AIU	39 %	$ 1.161.160.221
TOTAL OBRA		**$ 4.138.494.120**

8.2 IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES

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

CONTRATOS	**% A APLICAR**	**DISCRIMINADOS ASÍ:**	
Mayores de: $202.781.528 (4,072 UVT)	19,00%	Contribución Especial - CE (Contrato de Obra)	5,00%
		Pro Desarrollo	3,50%
		Pro Univalle	2,00%
		Pro Hospital	1,00%
		Pro UniPacifico	0,50%
		Pro Cultura	1,00%
		Pro Adulto Mayor	2,00%

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

			Justicia Familiar	2,00%
			Pro Deporte y Recreación	2,00%

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

Nota: De conformidad con el Artículo 100 de la ley 0021 de 1992, “Los contratos de Obras Públicas que celebren las personas naturales o jurídicas con las Entidades Territoriales y/o Entidades Descentralizadas del Orden Departamental y Municipal estarán excluidos del IVA.

Nota: De conformidad con la ley 418 de 1997, existe una Contribución Especial 5% en los contratos de obra pública.

9. ASPECTOS TECNICOS DEL BIEN, OBRA O SERVICIO

De conformidad con el citado Decreto Extraordinario 411.0.20.0516 de 2016, el artículo 97 establece que, el propósito de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios es la ejecución de políticas, planes y programas que dicten las autoridades municipales para la administración de los bienes muebles e inmuebles del Distrito, asimismo el artículo 98 de la citada norma, señala entre varias funciones a cargo de la Unidad, las siguientes:

“1. Formular, liderar y ejecutar estrategias encaminadas al registro, uso, administración, mantenimiento, aseguramiento y salvaguarda de los bienes muebles e inmuebles de la Alcaldía de Santiago de Cali.
(...)
4. Realizar el mantenimiento de los bienes muebles e inmuebles que no están dados en administración a otro organismo.
(...)
9. Identificar las necesidades mobiliarias, inmobiliarias, de insumos, de activos y de servicios de los organismos de la Alcaldía de Santiago de Cali y formular alternativas para su solución”.

Es por ello, que para poder facilitar el ejercicio de las funciones de los diferentes Organismos que laboran en las instalaciones del Centro Administrativo Municipal (CAM), la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios -UAEGBS, tienen dentro de sus responsabilidades, garantizar que los establecimientos tengan unas

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

condiciones óptimas de mantenimiento, conservación, recuperación, limpieza y asistencia necesarios, de tal manera que los funcionarios y contratistas puedan ejercer sus funciones en espacios físicos adecuados y en condiciones favorables de salubridad e higiene.

De conformidad con el citado Decreto Extraordinario 411.0.20.0516 de 2016, el artículo 97 establece que, el propósito de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios es la ejecución de políticas, planes y programas que dicten las autoridades municipales para la administración de los bienes muebles e inmuebles del Distrito, asimismo el artículo 98 de la citada norma, señala entre varias funciones a cargo de la Unidad, las siguientes:

"1. Formular, liderar y ejecutar estrategias encaminadas al registro, uso, administración, mantenimiento, aseguramiento y salvaguarda de los bienes muebles e inmuebles de la Alcaldía de Santiago de Cali.
(...)
4. Realizar el mantenimiento de los bienes muebles e inmuebles que no están dados en administración a otro organismo.
(...)
9. Identificar las necesidades mobiliarias, inmobiliarias, de insumos, de activos y de servicios de los organismos de la Alcaldía de Santiago de Cali y formular alternativas para su solución".

Es por ello, que para poder facilitar el ejercicio de las funciones de los diferentes Organismos que laboran en las instalaciones del Centro Administrativo Municipal (CAM), la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios -UAEGBS, tienen dentro de sus responsabilidades, garantizar que los establecimientos tengan unas condiciones óptimas de mantenimiento, conservación, recuperación, limpieza y asistencia necesarios, de tal manera que los funcionarios y contratistas puedan ejercer sus funciones en espacios físicos adecuados y en condiciones favorables de salubridad e higiene.

Lo anterior implica que, frente a las necesidades de infraestructura manifestadas por los diferentes organismos distritales —como en el caso de la Secretaría de Infraestructura respecto de los Talleres del Distrito—, la actuación de la Unidad se fundamenta en:

- La verificación de la titularidad, administración y uso del bien inmueble
- La validación de que el inmueble no se encuentra asignado a otro organismo con competencia directa sobre su mantenimiento.

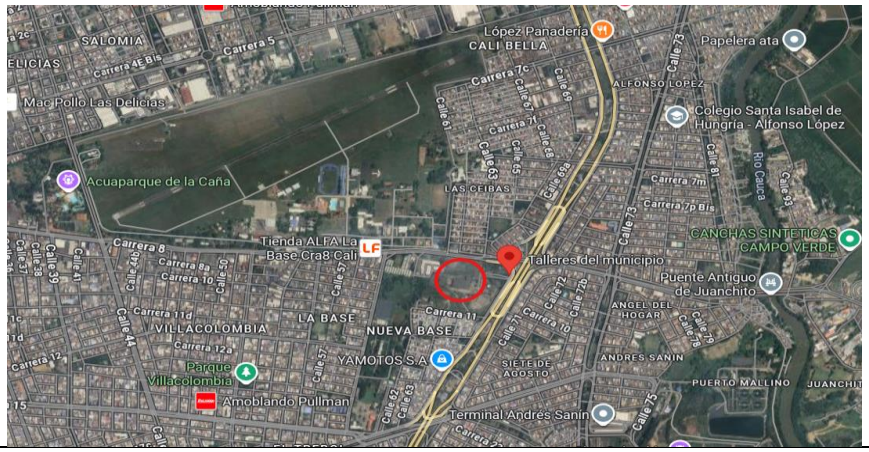
Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

- La revisión técnica de las condiciones físicas del bien y los riesgos asociados a su estado.
- La priorización de intervenciones orientadas a garantizar condiciones de seguridad, salubridad, continuidad operativa y protección del patrimonio público.

De esta manera, las necesidades identificadas por los organismos usuarios de la infraestructura no generan por sí solas una obligación automática de intervención, sino que deben ser analizadas y estructuradas dentro del marco competencial de la Unidad, asegurando coherencia con la planeación institucional, disponibilidad presupuestal y lineamientos técnicos aplicables.

En consecuencia, el presente proceso contractual se enmarca en el ejercicio de dichas competencias, atendiendo una necesidad debidamente identificada, validada técnica y jurídicamente, y orientada al mantenimiento y adecuación de bienes inmuebles del Distrito, sin que ello implique modificación estructural ni cambio de uso del inmueble, conforme a lo evidenciado en el requerimiento técnico.

Es por ello que, para poder facilitar el ejercicio de las funciones de la Secretaría de Infraestructura en los *talleres del Distrito*, localizado en la Calle 70 No. 8-20 del barrio Alfonso López. Estas instalaciones son utilizadas para el almacenamiento, resguardo, mantenimiento y operación de la maquinaria amarilla, así como de los equipos, herramientas e insumos empleados por la Secretaría en el desarrollo de sus funciones misionales, particularmente aquellas relacionadas con el mantenimiento e intervención de la malla vial de la ciudad.



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

Fig. 1 - Localización General.
Fuente: Google Earth.

Actualmente en el predio denominado Talleres del Distrito existe un Plan Parcial de Desarrollo Urbano adoptado en mediante decreto No 0444 del 24 de agosto de 2004 formulado por la Secretaría de Vivienda y Hábitat por medio del Fondo Especial de Vivienda de Santiago de Cali. El Fondo Especial de Vivienda del distrito de Santiago de Cali, efectuó la división material del lote identificado con el folio de matrícula No. 370-782354, surgiendo dos (2) lotes: Lote UG1 destinado para Vivienda identificado con el folio No. 370- 800506 y Lote UG2 destinado para Comercio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-800507 del Plan Parcial.



Fig. 2 - Polígonos del Plan Parcial.
Fuente: Secretaría de Vivienda Social y Hábitat.

Las bodegas donde actualmente se hace el resguardo y mantenimiento de la maquinaria amarilla, denominadas Hangar de Maquinaria y Adoquines, se encuentran ubicadas en los lotes 3 y 5 del Plan Parcial. Dado que no fue posible materializar el traslado de las actividades allí desarrolladas a un predio alternativo que cumpliera con las condiciones técnicas requeridas. La Secretaría de Infraestructura mediante escritura pública otorgada en el año 2023, formalizó la restitución jurídica de los predios (lote 3 y 5) y desde entonces sigue ejerciendo la tenencia operativa y el uso permanente de estos inmuebles,

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

destinados al funcionamiento de los talleres municipales.

En la vigencia 2024, la entidad recibió las bodegas destinadas al almacenamiento de maquinaria en condiciones de deterioro generalizado, evidenciando incumplimientos frente a la normativa técnica vigente y afectaciones en los sistemas estructurales, hidráulicos, sanitarios y eléctricos.

La Secretaría de Infraestructura, desde el mes de junio de 2025, solicitó a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios (UAEGBS) la ejecución de actividades de mantenimiento y adecuaciones locativas requeridas para garantizar condiciones de seguridad, salubridad y confort en las bodegas identificadas como Talleres del Distrito.

Con este propósito, se llevaron a cabo diversas mesas de trabajo interdisciplinarias, mediante las cuales se avanzó en la estructuración del proceso licitatorio No. 4181.010.26.1.881-25, el cual no pudo culminar satisfactoriamente y, en consecuencia, fue declarado desierto.

Posteriormente, en el mes de febrero de 2026, la Secretaría de Infraestructura retomó la necesidad existente relacionada con dichas adecuaciones y remitió a la UAEGBS el correspondiente requerimiento técnico, sustentando la necesidad e identificando las actividades a desarrollar, con el fin de adelantar nuevamente el proceso licitatorio. En dicha comunicación, la Secretaría indicó contar con la disponibilidad de los recursos y manifestó que realizaría el traslado presupuestal de manera inmediata, a efectos de que la UAEGBS pudiera incorporarlos a su presupuesto para la ejecución del proyecto.

En atención a lo anterior, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios inició la revisión de la información existente y adelantó mesas de trabajo interinstitucionales, con la participación de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, entidad que suministró los polígonos correspondientes a los lotes de propiedad de la Secretaría de Infraestructura, en los cuales se encuentran ubicados los Talleres del Distrito. De igual manera, se avanzó en la revisión técnica, jurídica y administrativa del presente proceso.

Se identificaron cubiertas en asbesto cemento en mal estado, sin cumplimiento normativo; sistemas de evacuación de aguas lluvias deficientes, con canales deterioradas y ausencia de bajantes; redes sanitarias obstruidas, con cajas de inspección colmatadas

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

y tuberías con funcionamiento hidráulico inadecuado. Adicionalmente, se evidenció un sistema de iluminación insuficiente, muros de cerramiento deteriorados, presencia de vegetación en elementos constructivos y condiciones deficientes de seguridad física.

Que de acuerdo al concepto emitido el 25 de marzo de 2026 por los profesionales con postgrado en Estructuras, Diego Fernando Culchac y Cristian Ovalle de la Secretaría de Infraestructura, en el cual realizaron la revisión general de las instalaciones de los Talleres del Distrito, en el numeral 1. Cambio de Cubierta (documento anexo) indican *(…) Concepto: Se considera VIABLE el cambio de cubierta, condicionado a la verificación y atención estructural de la subestructura metálica y al correcto diseño del sistema de drenaje.*

En el componente eléctrico, se observaron condiciones de riesgo asociadas a cajas de breaker sin tapas ni señalización, así como exposición de redes a humedad y agentes externos, lo que incrementa la probabilidad de fallas operativas y accidentes eléctricos.

Las condiciones descritas afectan directamente la funcionalidad de las instalaciones y comprometen la adecuada conservación de la maquinaria, considerada un activo estratégico para la atención de obras urgentes, mantenimiento de infraestructura y respuesta ante emergencias.



Fig. 3 - Fachada Principal Hangar Maquinaria.
Fuente: Propia.

Actualmente, las instalaciones no cumplen en su totalidad en condiciones óptimas y de seguridad necesarias para el adecuado desarrollo de las actividades. Esta situación hace

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

imprescindible adelantar intervenciones orientadas a mejorar las condiciones técnicas del inmueble, con el propósito de mitigar los riesgos asociados a la integridad del personal y garantizar la continuidad operativa.

Que de acuerdo al concepto emitido el 25 de marzo de 2026 por los profesionales con postgrado en Estructuras, Diego Fernando Culchac y Cristian Ovalle de la Secretaría de Infraestructura, en el cual realizaron la revisión general de las instalaciones de los Talleres del Distrito, en el numeral 2. Adecuación de muros de cerramiento (documento anexo) indican *(…) Concepto: Se considera VIABLE la adecuación, reparación o sustitución de los muros de cerramiento, bajo las siguientes condiciones:*

- *Garantizar que no se generen funciones estructurales no previstas.*
- *Implementar soluciones constructivas adecuadas (confinamiento, anclajes, refuerzos locales).*
- *Corregir previamente las fuentes de humedad (principalmente asociadas a cubierta y drenaje).*



Fig. 4 - Fachada Principal Hangar Adoquines.
Fuente: Propia.

Por lo anterior se ha levantado la necesidad del mantenimiento preventivo y correctivo del equipamiento realizado por el grupo de Proyectos de la UAEGBS, entendiendo que, al ser un bien inmueble adscrito a la Alcaldía de Santiago de Cali, debe conservarse en condiciones óptimas para su buen funcionamiento, no solo para los trabajadores operativos y administrativos de la Secretaría de Infraestructura sino también para la maquinaria amarilla que se usa para la reparación de la malla vial.

Este documento es propiedad 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. Estado Actual de la Cubierta:

Se realizaron recorridos de inspección en los Hangares (Maquinaria y Adoquines), donde se pudo evidenciar la falta de mantenimiento de la estructura metálica en todos sus elementos: cerchas, correas, tensores y largueros, aunque la estructura metálica no muestra signos de corrosión es importante proteger para aumentar la vida útil de estos elementos.

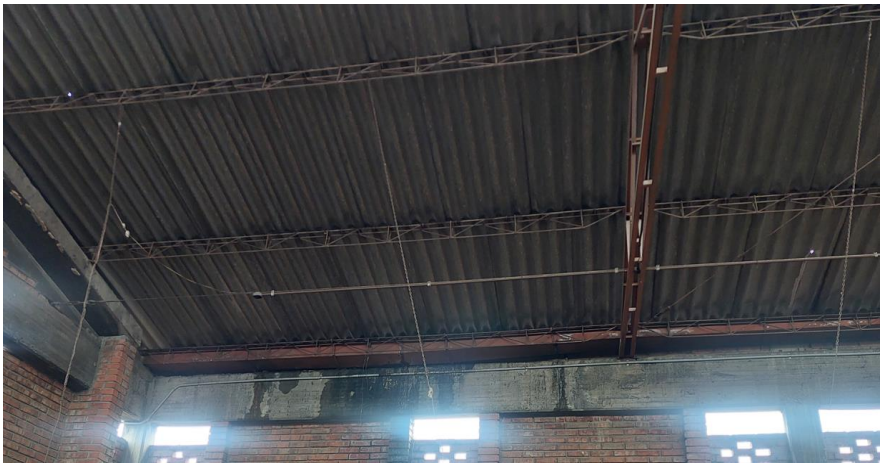


Fig. 5 - Cubierta Hangar Maquinaria.
Fuente: Propia.

La cubierta está compuesta por un tendido de tejas que por su antigüedad se presume que el material es asbesto cemento, un material nocivo para la salud la cual fue prohibida mediante la Ley 1968 de 2019, conocida también como Ley Ana Cecilia Niño. Este tipo de cubierta es una opción muy pesada y antigua, siendo necesario el cambio de la misma por un material más liviano y duradero.

B. Estado Actual Canal de Aguas Lluvias:

La canal de aguas lluvias se encuentra muy deteriorada, la lámina de acero de la canal está totalmente corroída y no funciona adecuadamente, la sección hidráulica del canal se ha reducido, debido a esto, en temporadas de fuertes lluvias la canal se queda sin capacidad de transporte y el agua empieza a desbordar generando problemas de humedad con la maquinaria amarilla y riesgo de seguridad del personal operativo 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.

deterioro de estas canales también está provocando aumento de peso en sectores de la cubierta por el estancamiento del agua.



Fig. 5 - Canal de Aguas Lluvias.
Fuente: Propia.

C. Estado Actual de los Bajantes de Aguas Lluvias:

Los bajantes de aguas lluvias son parte del sistema de drenaje de la cubierta que no está funcionando adecuadamente, esta situación está generando problemas con la acumulación de agua en las canales, provocando humedades muros con la aparición de hongos, filtraciones de agua en los pisos, corrosión en la lámina de acero de la canal, formación de charcos en zonas de pasos, aumentado el riesgo de resbalones del personal operativo, proliferación de insectos como mosquitos, cucarachas u otros que encuentran criaderos en el agua estancada.

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



Fig. 6 - Bajante de Aguas Lluvias.
Fuente: Propia.

La mayoría de la tubería de los bajantes de aguas lluvias está formada por concreto de fibrocemento, algunas tuberías han sido reemplazadas por PVC instaladas de manera artesanal por las cuadrillas de reparación de vías de la Secretaría de Infraestructura.



Fig. 7 - Cajas de Inspección Internas.
Fuente: Propia.

D. Estado Actual Mezanine:

El Mezanine es una edificación intermedia ubicada dentro del Hangar Maquinaria, está conformada por dos pisos. En el primer piso se encuentran las baterías sanitarias que están en muy mal estado, una bodega de herramientas y otra sección de baños fuera de servicio. En el piso 2 labora parte del área administrativa de la Secretaría de Infraestructura conformada por módulos de oficina, pasillo, gradas, cocineta y baños en mal estado.

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



Fig. 8 - Mezanine.
Fuente: Propia.

Con el fin de garantizar condiciones adecuadas de salubridad y salud en el trabajo, se requiere la adecuación integral de las zonas sanitarias al interior del Mezanine. Dado que el personal operativo está conformado por cuadrillas diferenciadas por género, incluyendo la denominada "Cuadrilla Rosa", integrada por mujeres, se hace necesario disponer de unidades sanitarias independientes, funcionalmente adecuadas y con condiciones de privacidad, seguridad y dotación, tanto de las cuadrillas como del personal encargado del mantenimiento de la maquinaria.



Fig. 9 - Estado Actual Baños Piso 1 Mezanine.
Fuente: Propia.

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

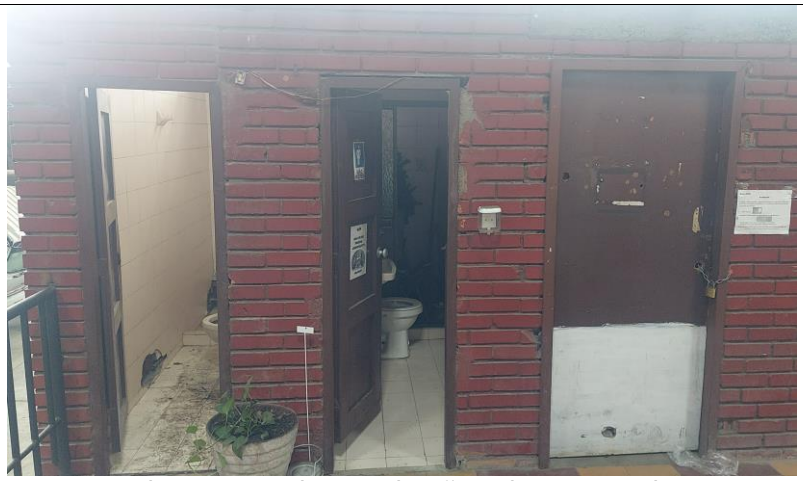


Fig. 10 - Estado Actual Baños Piso 2 Mezanine.
Fuente: Propia.

En el Piso 2 del Mezanine se requiere incorporar espacios flexibles tipo coworking, que permita su utilización por funcionarios y contratistas cuando las dinámicas operativas lo requieran, también se requiere adecuar la cocineta y los baños del personal administrativo la cual se encuentra en precaria condición.



Fig. 11 - Estado Actual Cocineta Piso 2 Mezanine.
Fuente: Propia.

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



Fig. 12 - Módulos de Oficina y Pasillo Piso 2 Mezanine.
Fuente: Propia.

Las intervenciones propuestas tienen como objetivo conservar los espacios existentes, optimizando su organización y condiciones de confort, a fin de garantizar que las actividades se desarrollen en un entorno seguro y bajo condiciones apropiadas de asepsia.

Que de acuerdo al concepto emitido el 25 de marzo de 2026 por los profesionales con postgrado en Estructuras, Diego Fernando Culchac y Cristian Ovalle de la Secretaría de Infraestructura, en el cual realizaron la revisión general de las instalaciones de los Talleres del Distrito, en el numeral 3. Adecuación del mezanine (divisiones livianas) (documento anexo) indican *(…) Concepto: Se considera VIABLE la adecuación del mezanine mediante divisiones livianas, bajo las siguientes condiciones obligatorias:*

- *Demolición o retiro de elementos existentes que no cumplan criterios mínimos de estabilidad.*
- *Implementación de sistemas livianos (Drywall u otros equivalentes) que no introduzcan cargas significativas.*

E. Estado Actual Muros Fachadas:

El sistema estructural del Hangar Maquinaria está conformado por vigas y columnas de concreto reforzado (sistema de pórticos) y muros de cerramiento en ladrillo limpio (mampostería confinada) por medio de columnas construidas con el mismo material. Los calados también están formados por el mismo ladrillo entre cruzados permitiendo el paso

Este documento es propiedad 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 luz y aire permitiendo ventilación natural en el Hangar.



Fig. 13 - Muro Calado Actual.
Fuente: Propia.

En la Figura No 14 se puede apreciar las filtraciones de humedad la cual está generando crecimiento de vegetación y hongo en los muros internos del Hangar, generando problemas de salubridad para el personal operativo y administrativo de la Secretaría de Infraestructura. La humedad también está ocasionando desprendimiento de trozos de ladrillo generando sensación de inseguridad en las instalaciones.



Fig. 14 - Muro Internos del Hangar.
Fuente: Propia.

Este documento es propiedad 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, que de acuerdo al concepto emitido el 25 de marzo de 2026 por los profesionales con postgrado en Estructuras, Diego Fernando Culchac y Cristian Ovalle de la Secretaría de Infraestructura, en el cual realizaron la revisión general de las instalaciones de los Talleres del Distrito, en el numeral 4. Concepto General (documento anexo) indican *(…) Concepto: Con base en lo anterior, se concluye que:*

- *Las intervenciones propuestas (cambio de cubierta, adecuación de cerramientos y adecuación del mezanine con sistemas livianos) son técnicamente viables, siempre que se ejecuten bajo criterios de ingeniería, con especial énfasis en la verificación estructural de la cubierta y la regularización del sistema del mezanine. Igualmente, el sistema de drenaje de aguas lluvias y el mantenimiento y adecuación de las zonas de baterías sanitarias se encuentran contemplados en dichas intervenciones como componentes integrales del presente proceso de contratación, en respuesta a las condiciones de deterioro identificadas en los recorridos de inspección.*
- *Estas intervenciones corresponden a acciones de mejoramiento locativo y funcional, que no implican modificación del sistema estructural principal, pero sí requieren acompañamiento técnico en su ejecución para garantizar condiciones de seguridad, durabilidad y cumplimiento normativo.*

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

Capitulo	Descripcion
1	OBRAS PRELIMINARES
2	HANGAR MAQUINARIA
3	HANGAR ADOQUINES
4	ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS

10. ANÁLISIS DE RIESGOS

Los riesgos estimados del presente proceso se encuentran relacionados en la matriz 3 de riesgos.

11. CONCLUSIONES

Después de surtido el proceso de identificación de la necesitad, análisis del sector, análisis del mercado y requisitos técnicos y riesgos se concluye 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.

- Teniendo en cuenta los procesos analizados, los procesos de contratación a través del modelo de abastecimiento estratégico y la Certificación de Cuantías de Contratación, se sugiere llevar a cabo la selección a través de la modalidad de Licitación obra pública.

- De acuerdo con las especificaciones técnicas, el equipo técnico plantea que el plazo previsto para la ejecución de las actividades será de 18 meses, contados a partir de la firma del acta de inicio.

- Para el proceso de selección que se adelante se considerará el análisis de precios unitarios proyectados por el área técnica para la elaboración del presupuesto oficial. De acuerdo con el análisis de precios unitarios, se recomienda para la futura contratación un valor a contratar hasta por **CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CIENTO VEINTE PESOS M/CTE ($4.138.494.120).** incluido demás costos directos e indirectos, dando cumplimiento a lo pactado en los aspectos técnicos y descripción de la necesidad.

- En cuanto a la forma de pago, se sugiere que esta se realice mediante pagos parciales conforme al avance de las obras y de los mantenimientos ejecutados en el marco del contrato, teniendo en cuenta que se trata de un servicio en el cual se irán amortizando los valores correspondientes a los bienes y servicios efectivamente utilizados para la ejecución de las actividades contratadas, de acuerdo con las necesidades de la entidad contratante.

- Los pagos parciales se efectuarán en pesos colombianos, conforme a los precios unitarios establecidos en la oferta económica y de acuerdo con las cantidades de obra realmente ejecutadas, revisadas, aceptadas y recibidas a satisfacción por la interventoría, hasta por el noventa por ciento (90%) del valor total del contrato. El diez por ciento (10%) restante será pagado una vez se suscriba el acta de liquidación del contrato.

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

- Producto del proceso de obra pública, se recomienda a la entidad contratar una interventoría, que debido a su complejidad es necesario supervisar la ejecución de la obra desde el ámbito técnico, administrativo, financiera, contable, jurídico y ambiental, donde se requiere un conocimiento idóneo para su respectivo control.

- Los riesgos eventuales que se puedan derivan del proceso de contratación se determinan en el documento “Matriz de riesgos” del proceso.

- De acuerdo con la información de los procesos anteriores se recomienda exigir las siguientes garantías:

Garantía	Descripción	Porcentaje	Vigencia
Garantía de seriedad de la oferta (algunas entidades no la aplicaron)	La garantía de seriedad de la oferta constituye una obligación de seguridad, es decir, aquella donde el interés del acreedor no consiste en una utilidad específica y tangible, sino en la tranquilidad frente a ciertos riesgos por la cobertura de sus consecuencias nocivas.	10% del valor de la oferta	Vigente desde la presentación de la oferta y hasta la aprobación de la garantía de cumplimiento del contrato
Cumplimiento del contrato	Este amparo cubre a la Entidad Estatal de los perjuicios derivados de la ejecución del contrato.	20 % del valor del contrato.	Por la duración del contrato y seis (06) meses más o dependiendo de la entidad
Estabilidad de la obra	Bajo esta cobertura se protege a la Entidad Estatal por los perjuicios que sufra como consecuencia de cualquier daño o deterioro que presente la obra entregada, por razones imputables al contratista.	20 % del valor del contrato.	Por la duración del contrato y cinco (05) años más o dependiendo de la entidad
Pago de salarios	Cubrir a la entidad pública asegurada de los perjuicios que se le ocasionen como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones laborales del contratista garantizado, frente al personal requerido para la ejecución del contrato amparado.	8 % del valor del contrato.	Por la duración del contrato y tres (03) años más o dependiendo de la entidad

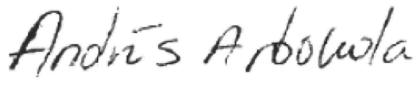
Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Calidad y correcto funcionamiento de los bienes	Este amparo debe cubrir la calidad y el correcto funcionamiento de los bienes que recibe la Entidad Estatal en cumplimiento de un contrato.	20% del valor del contrato	Duración del contrato y cuatro (04) meses más, se pidió más dependiendo de la entidad.
Responsabilidad civil extracontractual	Prevenir el daño a terceros	300 SMMLV o más	Ejecución del contrato

- Se sugiere que, para que los proponentes acrediten experiencia los contratos presentados contengan al menos cuatro de los siguientes Códigos UNSPSC.

Código	Descripción
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
72121400	Servicios de construcción de edificios públicos especializados
72151900	Servicios de albañilería y mampostería
81101500	Ingeniería civil y arquitectura
95121700	Edificios y estructuras públicos

12. FIRMA RESPONSABLES



Andrés Arboleda García
Rol financiero
Equipo Estructurador

Anexos: Matriz de Riesgo

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