1. INFORMACIÓN GENERAL

Fecha: 24/06/2026
Entidad: Distrito de Santiago de Cali
Número del proceso: 4181.010.26.1.447-2026
Organismo: Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios

2. DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO

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

3. INTRODUCCIÓN

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

El artículo 2.2.1.1.1.6.1 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.

En términos generales, el alcance de las actividades incluye, pero no se limita a, lo siguiente:

Funciones principales Interventoría Técnica:

- Supervisar la ejecución y avance físico de la obra, según lo descrito en

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

pliegos.

- Supervisar el cumplimiento de las especificaciones técnicas y normativas.
- Controlar la calidad de los materiales y procesos empleados.
- Verificar el avance del proyecto en relación con el cronograma establecido.
- Prestar asistencia técnica, dando apoyo, corrigiendo y/o alertando posibles desviaciones en cuanto al alcance, cronograma y/o presupuesto definido.
- Garantizar el cumplimiento de los aspectos de seguridad y sostenibilidad.

Además, tener conocimiento completo y detallado del proyecto, la propuesta técnica y económica del contratista, del programa de ejecución del proyecto, el plan de aseguramiento de la calidad y cualquier otro documento que haga parte del contrato.

Realizar el seguimiento al avance del contrato de acuerdo con el programa de ejecución del proyecto, de tal manera que si se detectan retrasos e incumplimientos parciales o totales se requiera intervención oportuna al Contratista y de continuar con los mismos e incumplimientos, se informe con la debida sustentación al Distrito de Cali.

El presente documento busca ayudar al Unidad administrativa especial de gestión de bienes y servicios a entender el mercado del bien, obra o servicio que la Entidad pretende adquirir, para estructurar el proceso de contratación con la información necesaria que permita alcanzar los objetivos de eficacia, eficiencia, economía, promoción de la competencia y manejo del riesgo.

4. DEFINICIONES

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

Tabla 1 - Definiciones

Termino/ Sigla	Definición
Interventor	Persona que autoriza y fiscaliza ciertas operaciones a fin de que se hagan con legalidad.
Supervisión	Vigilancia o dirección de la realización de una actividad determinada por parte de una persona con autoridad o capacidad para ello.

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

UAEGBS	Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios
Acta de Interventoría	Documento mediante el cual el interventor o supervisor y el contratista, efectúan acuerdos no sustanciales respecto a la ejecución del contrato o dejan constancia de asuntos debatidos de injerencia en su desarrollo satisfactorio: cronogramas de trabajo, metodologías, aprobación de diseños o productos intermedios, etc.
Acta de Suspensión	Documento suscrito entre el contratista y el interventor o supervisor del contrato, mediante el cual se suspende de manera temporal la ejecución del mismo (y por tanto su plazo), de común acuerdo entre las partes, por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito. En ella debe constar la fecha de suspensión, las causas que la generan, la fecha probable de reinicio (si es posible) y demás aspectos que se estimen pertinentes. Su suscripción exige la modificación de la garantía única que ampara del Contrato.
UNSPSC	United Nations Standard Products and Services Code (Código Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas)
Licitación Pública	Es el procedimiento mediante el cual la entidad formula públicamente una convocatoria para que, en igualdad de oportunidades, los interesados presenten sus ofertas y seleccione entre ellas la más favorable.
Proponente	Es la persona natural o jurídica o el grupo de personas jurídicas y/o naturales, nacionales o extranjeras, asociadas entre sí mediante las figuras de consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura que presenta una Oferta para participar en el Proceso de Contratación.
Proveedor	Es quién ha sido seleccionado para cumplir con el objeto del presente documento y Proceso de Contratación
Winsorización	Medida que estima la media con menor dependencia de los valores periféricos de una distribución estadística, produciendo una estimación más robusta de la media. Al sustituir los valores periféricos, altos y bajos por valores más cercanos a la media, es probable que la estimación resultante esté sesgada hacia la media.

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

Riesgos	Evento que puede generar efectos adversos y de distinta magnitud en el logro de los objetivos del Proceso de Contratación o en la ejecución de un contrato.

Fuente: Elaboración propia.

5. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

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

Para ello se realiza un análisis en el contexto económico, técnico, regulatorio, innovador y/o comercial que puede tener un alcance local, regional, nacional o internacional, dependiendo del proceso de contratación.

El artículo 32 de la Ley 80 de 1993 define el contrato de obra pública como aquel que celebren las entidades estatales para la construcción, mantenimiento, instalación y en general para la realización de cualquier otro trabajo material sobre bienes inmuebles.

Así mismo es pertinente dejar constancia que la Agencia Nacional de Contratación – Colombia Compra Eficiente, dice en relación con las interventorías y supervisión en contratos de obra pública, en su guía para Procesos de Contratación de Obra Pública, Fase III, letal B.

“Entidades Estatales están obligadas a vigilar permanentemente la correcta ejecución de los contratos de obra pública y lo deben hacer a través de un supervisor o interventor, según corresponda”.

La supervisión es el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico y la entidad estatal la ejerce directamente. La interventoría es el seguimiento técnico especializado que realiza una persona natural o jurídica diferente a la Entidad Estatal.

La interventoría también puede incluir la obligación de realizar la supervisión de los temas financieros, contables, administrativos y jurídicos.

Este documento es propiedad 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 contratos de obra pública deben exigir el cumplimiento de las normas técnicas obligatorias de la obra y certificar el recibo a satisfacción únicamente cuando la obra ha sido ejecutada a cabalidad.

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

5.1. ASPECTOS ECONÓMICOS

El presente proceso contractual se encuentra dentro del sector económico de la construcción, específicamente en el subsector de servicios de interventoría técnica, administrativa, financiera, jurídica y ambiental. Estos servicios son fundamentales para garantizar el adecuado seguimiento, control y verificación de la ejecución de los proyectos de obra pública, asegurando el cumplimiento de las especificaciones técnicas, la normativa vigente, los cronogramas establecidos y la correcta utilización de los recursos públicos.

En Colombia, el sector de la construcción continúa siendo un componente estratégico para el desarrollo económico y social, debido a su capacidad de generar empleo, dinamizar las cadenas productivas y promover la inversión pública y privada. Sin embargo, durante el primer trimestre de 2026 el Producto Interno Bruto (PIB) nacional creció 2,2 %, mientras que el valor agregado del sector construcción registró un comportamiento inferior al promedio nacional, reflejando que la recuperación del sector aún presenta desafíos estructurales.

El desempeño del subsector de obras civiles evidencia señales favorables. De acuerdo con el Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC) del DANE, durante el primer trimestre de 2026 la producción de obras civiles creció 0,6 % frente al mismo periodo del año anterior. Este resultado estuvo impulsado principalmente por la ejecución de proyectos de carreteras, puentes, túneles, infraestructura deportiva, redes de servicios públicos y otras obras de ingeniería civil, lo que demuestra la continuidad de la inversión pública en infraestructura estratégica.

Aunque el comportamiento de las edificaciones continúa siendo moderado, las obras de infraestructura pública mantienen una dinámica positiva gracias a la ejecución de proyectos nacionales, departamentales y municipales orientados al mejoramiento de la movilidad, la conectividad, la infraestructura institucional y la recuperación de espacios públicos. Este contexto fortalece la demanda por servicios especializados 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.

interventoría que permitan garantizar el cumplimiento de los objetivos técnicos, financieros, administrativos, jurídicos y ambientales de los contratos estatales.

La inversión pública continúa siendo uno de los principales motores del mercado de la construcción, especialmente en proyectos de infraestructura vial, equipamientos urbanos, edificaciones institucionales y bienes de interés cultural. En consecuencia, las entidades estatales requieren servicios de interventoría con altos estándares técnicos que permitan ejercer un control permanente sobre la calidad de las obras, el cumplimiento de las obligaciones contractuales, la adecuada ejecución presupuestal y la mitigación de riesgos durante todas las etapas del proyecto.

En materia de costos, el sector continúa enfrentando retos derivados de la volatilidad en los precios de materiales de construcción, equipos especializados y mano de obra calificada. Aunque las presiones inflacionarias han disminuido respecto a años anteriores, persisten factores asociados a las cadenas de suministro internacionales y a las condiciones del mercado que hacen necesario fortalecer los mecanismos de control técnico y financiero mediante interventorías especializadas, garantizando la eficiencia en la inversión pública y la adecuada administración de los recursos.

Colombia cuenta con una amplia oferta de empresas consultoras, firmas de ingeniería y profesionales especializados con capacidad técnica para prestar servicios de interventoría en proyectos de infraestructura de diferentes niveles de complejidad. De manera paralela, el sector continúa avanzando en la incorporación de metodologías como el Modelado de Información para la Construcción (BIM), herramientas digitales para la gestión de proyectos, sistemas de seguimiento en tiempo real, metodologías de construcción sostenible y esquemas orientados a la eficiencia energética, especialmente en ciudades como Bogotá, Medellín, Cali y Barranquilla.

Desde la perspectiva de la demanda, las entidades públicas continúan ejecutando proyectos destinados al mantenimiento, rehabilitación y conservación de edificaciones institucionales, infraestructura administrativa y bienes con valor patrimonial. En este contexto, adquiere especial relevancia la contratación de interventorías integrales que garanticen la correcta ejecución de proyectos como las 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”, considerando tanto sus condiciones funcionales como su importancia institucional.

Este documento es propiedad 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 conclusión, el mercado colombiano de servicios de interventoría mantiene perspectivas favorables debido a la continuidad de la inversión pública en infraestructura y al fortalecimiento de los mecanismos de control en la contratación estatal. Si bien el sector de la construcción aún enfrenta desafíos relacionados con el comportamiento de las edificaciones, la evolución de los costos y el ritmo de recuperación económica, la ejecución de proyectos de infraestructura pública y la preservación de edificaciones institucionales continúan generando una demanda sostenida por servicios especializados de interventoría, los cuales constituyen un elemento esencial para garantizar la calidad, transparencia, eficiencia y sostenibilidad de la inversión pública

ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO:

Según la necesidad de la entidad, el objeto del contrato "Interventoría técnica, administrativa, financiera, jurídica y ambiental del contrato de obra que resulte de la licitación pública que tiene por objeto: Realizar las 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".

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: F7112

F7112 Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica:

Esta clase incluye:

La prestación de servicios de ingeniería, servicios de dibujo de planos, servicios de inspección de edificios y servicios de prospección, de cartografía y servicios similares. Se incluyen las siguientes actividades:

- El diseño de ingeniería (es decir, aplicación de las leyes físicas y de los principios de ingeniería al diseño de máquinas, materiales, instrumentos, estructuras, procesos y sistemas) y actividades de consultoría relativas a: maquinaria, procesos y plantas industriales; proyectos de ingeniería civil, hidráulica y 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.

tráfico, proyectos de ordenación hídrica; elaboración y realización de proyectos de ingeniería eléctrica y electrónica ingeniería de minas, ingeniería química, mecánica, industrial y de sistemas, e ingeniería especializada en sistemas de seguridad y actividades de gestión de proyectos relacionadas con la construcción.

- La elaboración de proyectos de ingeniería especializada en sistemas de acondicionamiento de aire, refrigeración, saneamiento, control de la contaminación acondicionamiento acústico, etcétera.

- Los estudios geofísicos, geológicos y sismográficos.

- Los servicios geodésicos: actividades de agrimensura, estudios hidrológicos, estudios de subsuelo, actividades cartográficas y de información espacial.

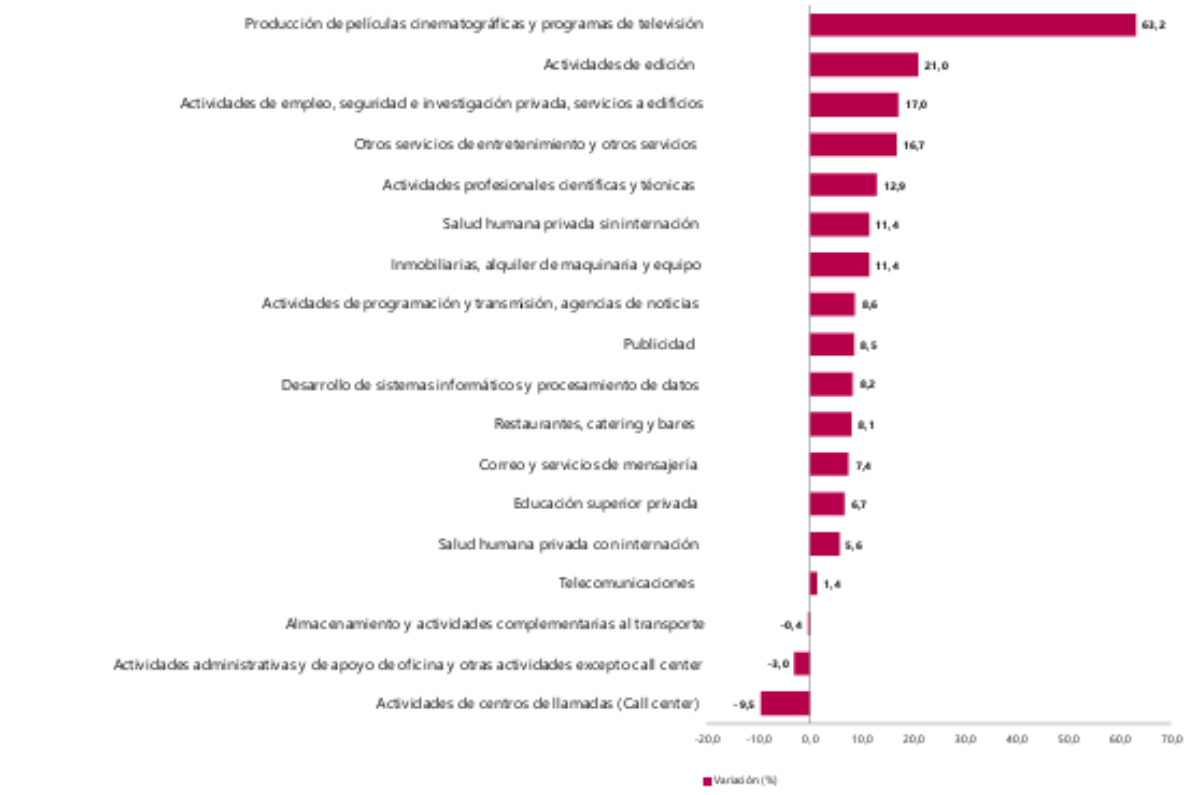
VARIABLES MACROECONÓMICAS:

- **Encuesta Mensual de Servicios (EMS)**

En abril de 2026, quince de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con abril de 2025.

Gráfico 1. Variación anual de los ingresos nominales, según subsector de servicios Total nacional Abril 2026p / abril 2025

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



En lo corrido de 2026, quince de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos, catorce presentaron variación negativa en el personal ocupado total y todos los subsectores presentaron variación positiva en los salarios, en comparación con el mismo periodo de 2025.

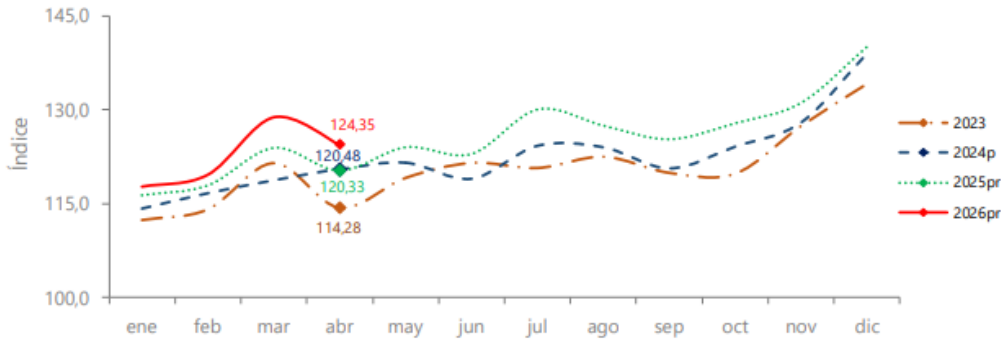
Tabla 4. Variación año corrido de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios Total nacional enero - abril 2026p / enero - abril 2025

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

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Variación (%) Año corrido		
Sección	División	Descripción	Ingresos	Personal Ocupado total*	Salarios**
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	0,7	0,7	12,2
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	12,9	-4,5	19,2
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	8,6	-1,2	20,5
J	División 58	Actividades de edición	-1,2	-10,7	6,4
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	15,1	9,3	13,5
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	9,9	1,0	8,5
J	División 61	Telecomunicaciones	1,6	-7,2	9,2
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	7,5	1,0	2,9
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	6,8	-1,3	10,0
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	16,3	-2,1	6,9
M	Clase 7310	Publicidad	10,3	-4,1	10,6
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	17,6	-1,1	19,3
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-8,3	-9,0	9,6
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center	-0,2	-7,8	19,8
P	Grupo 854	Educación superior privada	6,0	-0,9	6,1
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	5,2	-1,9	9,1
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	8,9	-0,3	8,9
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	13,2	-3,1	15,4

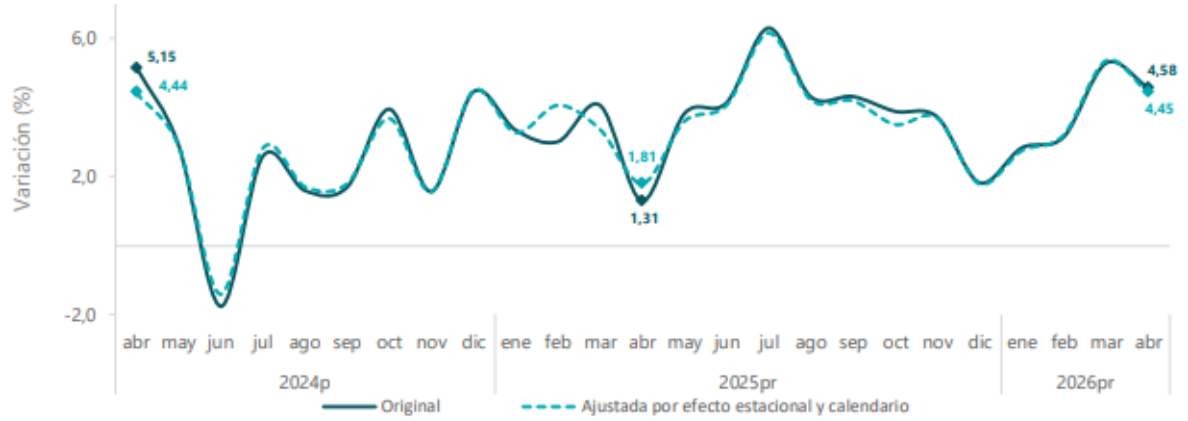
- **Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)**

Para el mes de abril de 2026pr, el ISE en su serie original se ubicó en 124,35, lo que representó un crecimiento de 3,34% respecto al mes de abril de 2025pr (120,33)

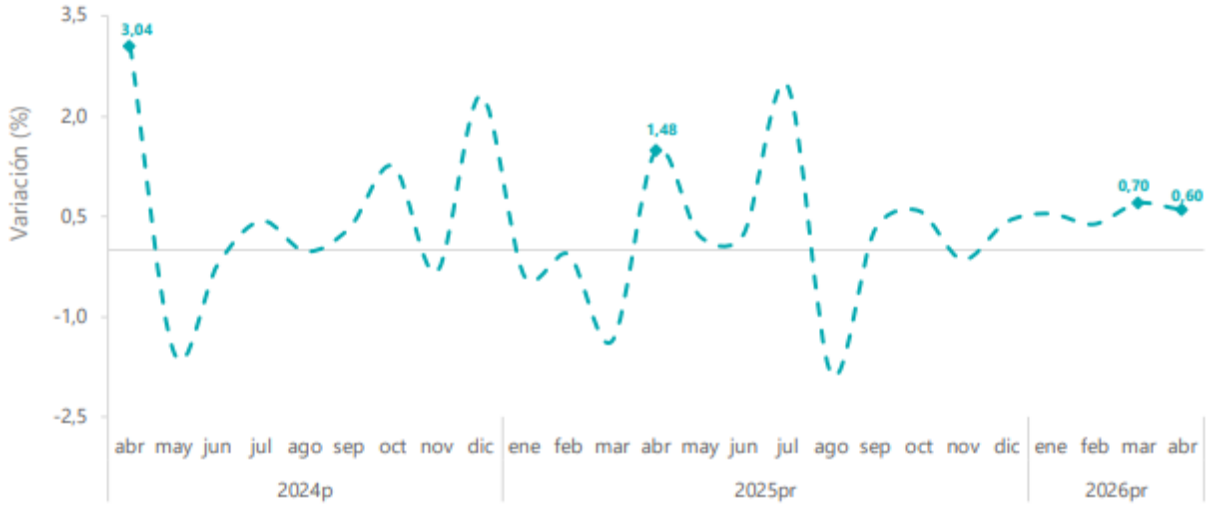


Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Para el mes de abril de 2026pr, el índice de las actividades terciarias en su serie original se ubicó en 140,58, lo que representó un crecimiento de 4,58% respecto al mes de abril de 2025pr (134,43). En cuanto a la serie ajustada por efecto estacional y calendario, para el mes de abril de 2026pr, se ubicó en 144,28, lo que representó un crecimiento de 4,45% respecto al mes de abril de 2025pr (138,13).



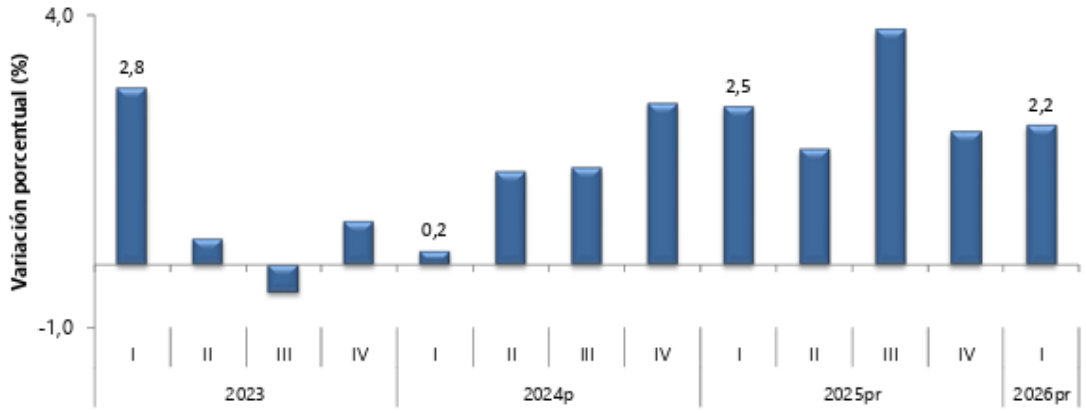
Para el mes de abril de 2026pr, el índice de las actividades terciarias en su serie ajustada por efecto estacional y calendario se ubicó en 144,28, lo que representó un crecimiento de 0,60%, respecto al mes de marzo de 2026pr (143,42).



Este documento es propiedad 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 Interno Bruto (PIB)**

Producto Interno Bruto (PIB) I trimestre 2026 preliminar - Tasa de crecimiento en volumen[1] 2023-I / 2026[pr]-I



Fuente: DANE, PIB_T
[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015
[pr]preliminar
[p]provisional

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).

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

Respecto 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.

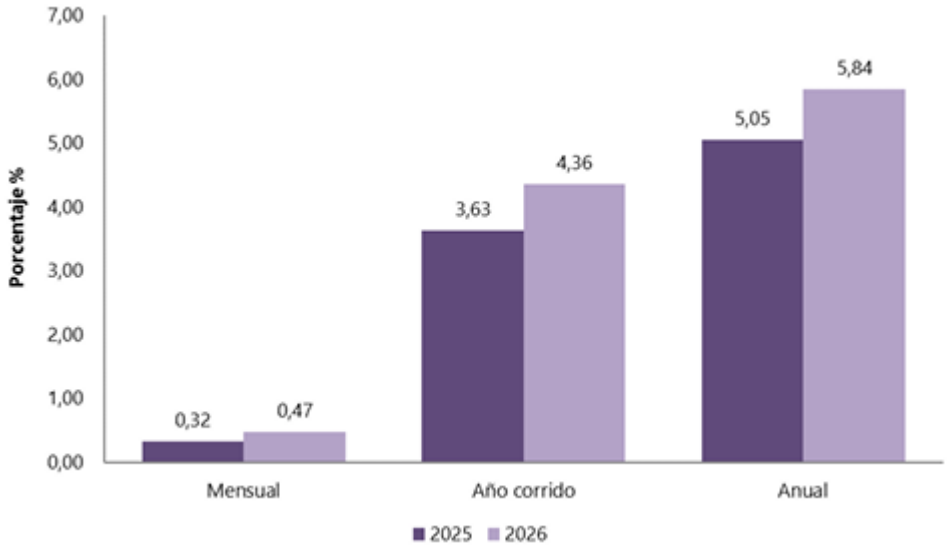
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 4,6%.
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 1,6%.
- Explotación de minas y canteras crece 1,2%.

- **Índice de Precios al Consumidor (IPC):** RESULTADOS DEL MES DE MAYO 2026.

Según el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), en mayo de 2026, en su informe publicado el 5 de junio de 2026, el Índice de Precios al Consumidor (IPC) en Colombia presentó una variación de 0,47% en comparación con abril de 2026.

Gráfica 5. Índice de Precios al Consumidor (IPC) mayo 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.



Cinco divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,47%):

- Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,86%)
- Recreación y cultura (0,77%)
- Transporte (0,61%)
- Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,53%)
- Salud (0,52%).

Por debajo se ubicaron:

- Prendas de vestir y calzado (0,42%)
- Restaurantes y hoteles (0,38%)
- Bebidas alcohólicas y tabaco (0,27%)
- Información y comunicación (0,25%)
- Bienes y servicios diversos (0,22%)
- Educación (0,00%)
- Alimentos y bebidas no alcohólicas (-0,02%).

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

- **Tasa de Cambio:**

La Tasa Representativa del Mercado (TRM) ha presentado un comportamiento favorable para la economía colombiana durante el primer semestre de 2026, reflejando una apreciación del peso frente al dólar estadounidense. Para el mes de junio de 2026, la TRM inició en $3.678,15 por dólar el 1 de junio y descendió progresivamente hasta ubicarse en $3.459,53 último dato oficial disponible al 19 de junio de 2026. Esto representa una disminución de $218,62, equivalente a una variación aproximada de -5,94 % en el período analizado. La TRM es calculada y certificada diariamente por la Superintendencia Financiera de Colombia con base en las operaciones del mercado cambiario.

Durante el mes de junio de 2026, la TRM ha oscilado entre rangos relativamente estable, aunque con una clara tendencia descendente. Este comportamiento ha estado influenciado por factores externos como el debilitamiento internacional del dólar, las expectativas sobre la política monetaria de la Reserva Federal de los Estados Unidos, la estabilidad de los precios internacionales del petróleo y la confianza de los inversionistas en los mercados emergentes.

La reducción observada en la tasa de cambio ha contribuido a moderar los costos asociados a la importación de bienes, equipos, maquinaria e insumos utilizados por diversos sectores económicos, entre ellos el de la construcción y la infraestructura. En consecuencia, los proyectos que requieren componentes importados han experimentado menores presiones cambiarias respecto a vigencias anteriores, favoreciendo una mayor estabilidad en la estimación de los costos de inversión.

No obstante, la volatilidad propia del mercado cambiario continúa representando un factor de riesgo que debe ser considerado en la planeación y ejecución de los contratos estatales, especialmente en aquellos cuya estructura de costos depende de bienes o servicios cotizados en moneda extranjera. Por esta razón, resulta pertinente que las entidades públicas mantengan un seguimiento permanente a la evolución de la TRM durante la ejecución contractual, con el fin de gestionar adecuadamente los riesgos financieros derivados de las fluctuaciones del tipo de cambio

Este documento es propiedad 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 6. Tase de Cambio 19 de junio 2026.



Fuente: https://www.dolar-colombia.com/2026-06-19

La evolución del dólar continúa siendo un factor de especial interés para los mercados financieros y los inversionistas, debido a su incidencia sobre los costos de importación, la inversión y el comportamiento de las economías emergentes. En su reunión más reciente, celebrada el 17 de junio de 2026, la Reserva Federal de los Estados Unidos (Federal Reserve) decidió mantener sin cambios la tasa de fondos federales en un rango de 3,50 % a 3,75 %, reiterando que las futuras decisiones de política monetaria dependerán de la evolución de la inflación, el crecimiento económico y el mercado laboral. Asimismo, la autoridad monetaria adoptó una postura cautelosa frente a los riesgos inflacionarios persistentes y a la incertidumbre del entorno económico internacional.

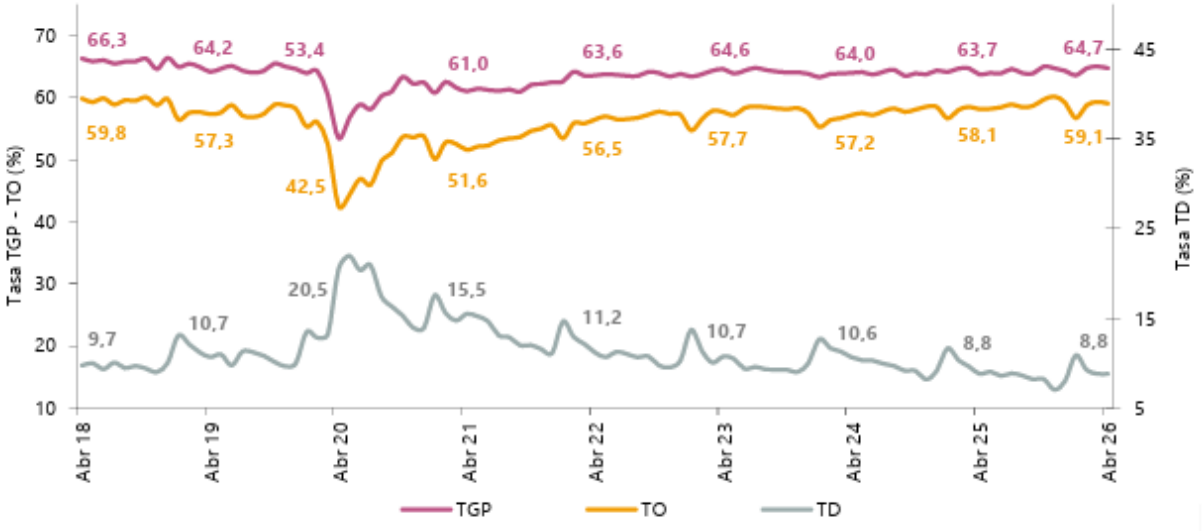
Este panorama continúa influyendo en la percepción de riesgo de los inversionistas y en el comportamiento de las monedas de mercados emergentes, incluido el peso colombiano.

- **Mercado Laboral:**

Para abril de 2026, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,8%, siendo similar a la registrada en el mismo mes de 2025. La tasa global de participación se ubicó en 64,7%, lo que significó un aumento de 1,0 puntos porcentuales frente a abril de 2025

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

(63,7%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 59,1%, lo que representó un aumento de 0,9 puntos porcentuales respecto al mismo mes del año anterior (58,1%)



- **Salario Mínimo.**

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

Salario mínimo en Colombia por año						
Año	Salario diario ($)	Salario mensual ($)	Variación % anual **	Inflación anual	Auxilio de transporte ($)	Salario + auxilio en COP
2020	$29 260	$877 803	6%	1,61%	$102.854	$980.657
2021	$30 284	$908 526	3,5%	3,47%	$106.454	$1.014.980
2022	$33 333	$1 000 000	10,07%	12,53%	$117.172	$1.117.172
2023	$38 666	$1 160 000	16%	13.12%	$140.606	$1.300.606
2024	$43 333	$1 300 000	12,07%	12,53%	$162.000	$1.462.000
2025	$47 450	$1 423 500	9,54%	5,2%	$200.000	$1.623.500
2026	$58.363	$1.750.905	23,00%	5,30%*	$249.095	$2.000.000

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

5.2. ASPECTOS TÉCNICOS

La interventoría en el sector de la construcción tiene como objetivo controlar y hacer seguimiento al contrato de obra para garantizar a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios su adecuada ejecución y finalización a buen término, cumpliendo con las condiciones y obligaciones pactadas en el mismo, así como la verificación del cronograma, requerimientos técnicos, administrativos, financieros, jurídicos, ambientales y aspectos de calidad, de acuerdo con la naturaleza del contrato de tal forma que se cumpla con la finalidad de la contratación.

Para este caso, el interventor realizará el control técnico, administrativo, financiero, jurídico y ambiental de la ejecución de la obra, vigilando que el contratista cumpla con lo pactado en el contrato. De ser necesario, el interventor solicitará al contratista los reportes de costos, avances de obra, ensayos y pruebas de laboratorio sobre materiales para garantizar la calidad del producto y el cumplimiento de las regulaciones.

Interventoría técnica: Verificar el cumplimiento de especificaciones técnicas, velar por la materialización en campo de los aspectos técnicos plasmados en los planos y diseños, solicitar ensayos y pruebas técnicas adicionales necesarias para asegurar la calidad, hacer cumplir las normas de seguridad industrial, seguridad y salud en el trabajo y ambiental. Deberán dejar por escrito el reporte de las actividades ejecutadas.

Interventoría administrativa: Hacer cumplir de manera rigurosa los costos, tiempos y plazos establecidos. Realizar control del presupuesto y cronograma de obra. El interventor administrativo vela por el cumplimiento de las pólizas y garantías, los pagos de seguridad social y las obligaciones contractuales. Adicionalmente, autoriza los pagos al contratista y vigila los gastos realizados. Debe verificar en las cuentas de cobro, que lo entregado en obra corresponda con lo pagado al contratista.

Interventoría jurídica: Velar por el cumplimiento del objeto del contrato y todo lo estipulado en la minuta.

Interventoría financiera: Realiza el control de los gastos, aprobando aquellos realizados para autorizar y entregar los próximos pagos al contratista.

Interventoría ambiental: Vigilar el cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental de la obra, para mitigar el impacto ambiental que se genere en el sitio. Se realiza un control

Este documento es propiedad 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 los procedimientos, los indicadores ambientales, medidas ambientales y recomendaciones.

Para las entidades estatales las interventorías dentro del marco contractual, son las herramientas para garantizar la calidad de la obra, la ejecución de las cantidades contratadas y la vigilancia de la ejecución en forma oportuna dentro del plazo pactado, de ésta forma es responsabilidad de los interventores seleccionados ejercer vigilancia y control sobre la inversión de los recursos, de acuerdo a los planes de inversión de anticipos, y los pagos que se efectúen para la ejecución de las obras, recibir las cantidades contratadas y hacer seguimiento al cronograma de actividades para evitar dilataciones y retardos en la entrega de la obra.

- **Desarrollo de la Consultoría en Colombia y su Introducción al Comercio Internacional.**

  El servicio de interventoría se encuentra inmerso en la consultoría, la cual se enmarca en la concepción de los servicios profesionales de asistencia a la dirección de las organizaciones. Su propósito es aportar un conocimiento ya sea genérico, como en el caso de conceptos administrativos, o específico, para la resolución de un problema particular en una organización. el conocimiento.[1] En el campo de la CONSULTORÍA, podemos mirar LAS CAPACITACIONES, con el uso de herramientas virtuales, a distancia, o con interacciones mediante software adecuado a estas modalidades. Otra actividad de la consultoría es LA ASESORÍA, esta intervención requiere de la evaluación de estado o problema sujeto de mejora en una organización, también llamado diagnóstico, sobre el cual se identifican los objetivos por lograr y el planteamiento de estrategias y planes para alcanzar los objetivos definidos, con el correspondiente aporte de recursos. Así mismo, encontramos la actividad de AUDITORÍA, que hace parte de las consultorías, permite establecer las desviaciones de la realidad de la organización frente al modelo seleccionado. Las auditorías internas cobran su importancia más marcada a partir de la implementación de sistemas normalizados y, con mayor frecuencia, la gestión de la calidad. Señala la ley 80 de 1993, que hacen también parte de los contratos de consultoría, los que tienen

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.

por objeto la interventoría, asesoría, gerencia de obra o de proyectos, dirección, programación y la ejecución de diseños, planos, anteproyectos y proyectos.

Con relación al mercado internacional en consultorías, según Promoción de Turismo, Inversión y Exportaciones (PROEXPORT), se destacan servicios en salud, ingeniería, comunicación gráfica y editorial, software, ventas, atención al cliente, comercio electrónico, soporte técnico y demás actividades de back office, audiovisual, aplicaciones móviles, animación digital y videojuegos, indicando prácticamente la inexistencia de servicios de consultoría del renglón de análisis.

- **Efectos Sociales de la Introducción de la Consultoría Colombiana en Mercados Internacionales**

  Para el análisis de los efectos sociales en Colombia con ocasión de la inserción del sector de servicios de consultoría en el mercado internacional, se puede señalar que no existen rubros significativos, dado que los informes consultados no hacen referencia a servicios de consultoría con valores identificables, por lo tanto, el impacto, en el evento de identificar un incremento significativo, estaría cifrado en los resultados que provean iniciativas en esta dirección.

  Las posibilidades de expansión del sector de servicios de consultoría dependen de la óptica de mercado. No se puede afirmar que sea 100% posible en la iniciativa de exportaciones de servicios de consultoría o que, por el contrario, no sea llamativo para los países acoger la experticia de consultores internacionales, tal y como pasa en Colombia, donde la proporción es muy baja: 1 peso de cada 12 en el mercado. Por lo tanto, hasta no determinar las causas que implican el bajo nivel de recepción de consultoría extrajera tampoco es posible determinar con certeza ni las potencialidades de este tipo de servicios ni su impacto en la sociedad colombiana relacionada. Sin embargo, efectos sociales del posible incremento en la participación en este mercado podrían implicar el incremento de competencias comunicativas, de los países destino, incluyendo su marco normativo, legal, social y cultural, visto desde la posición optimista que solucione las causas de la apatía que tienen los países en recibir servicios de consultoría, sector objeto de reflexión en este momento.

- **Sistemas Normalizados y Globalización de la Consultoría Colombiana.**

Este documento es propiedad 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 variados modelos de gestión pudieran coexistir en una misma organización bajo la tesis de especialización del trabajo y no dentro del paradigma sistémico enfocado a los sistemas integrales. Dentro de los sistemas más comercializados o difundidos se encuentran: gestión de la calidad, gestión ambiental, gestión en seguridad y salud ocupacional, gestión en responsabilidad social, gestión de riesgos, modelo estándar de control interno, gestión documental y seguridad de la información.

Es importante manifestar que conforme a las obligaciones del contrato principal el Distrito de Santiago de Cali- Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios debe dar seguimiento y vigilancia del cumplimiento de las actividades pactadas en atención al volumen y complejidad en la ejecución de las mismas; sin embargo, no tiene la capacidad suficiente para asumir la vigilancia de la contratación de manera directa. Por lo tanto, en observancia de las actividades del orden misional y administrativo se requiere del contratar la interventoría, como una obligación que tienen las entidades públicas de acuerdo con lo dispuesto en la ley 80 de 1993 y Ley 1474 de 2011, con el fin de verificar durante la ejecución del convenio el avance y cumplimiento de las obligaciones contraídas en términos de oportunidad, utilización de los recursos y la calidad de los servicios contratados.

El Distrito de Santiago de Cali - Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, dentro de la actividad administrativa – contractual que desarrolla, se manifiesta a través de los diferentes instrumentos jurídicos consagrados en nuestro ordenamiento legal sobre la materia, teniendo claro que debe asumir con celeridad y eficiencia el cumplimiento de los cometidos estatales, como lo señala la ley.

La necesidad también la constituye el deber legal que le asiste al Distrito en atender oportuna y eficazmente los diferentes requerimientos que el desarrollo de la función pública amerita y en cuanto a su competencia le corresponde, según lo previsto en la Constitución Política, leyes, decretos y demás normas a las cuales está sujeto el accionar del servidor público, para que ello redunde en el beneficio de los administrados y la buena marcha de la Entidad Territorial.

Por tal motivo, se hace necesario que el desarrollo de dichos contratos sea permanentemente vigilado, desde los aspectos técnicos, jurídicos, administrativos, financieros y contables hasta su liquidación. Estas labores las debe realizar una persona

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

idónea, capacitada, con experiencia en este tipo de actividades y con una organización, que le garantice al DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI – UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS un adecuado ejercicio de Interventoría y consecuentemente, la buena y correcta ejecución del contrato de obra a suscribir, con el mínimo riesgo y los mejores resultados en términos de calidad, eficiencia y cumplimiento para velar con cabalidad cada una de las actividades provistas en el contrato de obra civil.

Según el manual de interventoría y supervisión de la Universidad Santo Tomas "*Los supervisores e interventores son colaboradores de la Institución, que garantizan el cumplimiento del objeto contractual en términos de eficiencia, eficacia, economía e imparcialidad, pero sin despojar de la responsabilidad que corresponde al estado. Su papel es vital, ya que de su buena gestión depende la calidad de los productos ofrecidos por el estado.*

La supervisión e interventoría se originan con la celebración de un contrato, siendo el supervisor o interventor, el responsable del contrato en su ejecución, desarrollo y liquidación. Responde además a la necesidad que tiene la administración de controlar que el proceso de celebración (precontractual: diseño-planeación-gestión financiera, elaboración de pliegos o instructivos, y del contrato), se correspondan mutuamente en forma equilibrada y eficiente en aras de cumplir con la finalidad u objetivos trazados originalmente.

La Interventoría, implica una posición imparcial, por lo tanto, en la interpretación del contrato y en la toma de decisiones, la Interventoría debe ser consecuente con sus objetivos principales:

Absolver: En cuanto a este objetivo y en virtud del principio de inmediación, la interventoría es la encargada de resolver las dudas que se presentan en el desarrollo de los contratos, ya que en las relaciones contractuales es fundamental la comunicación entre las partes, el contratista no puede ser totalmente autónomo y la Entidad no se puede desentender del desarrollo de la obra o del servicio.

Colaborar: La Interventoría y el Contratista conforman un grupo de trabajo de profesionales idóneos en cuya labor en conjunto se resuelven dificultades con razones de orden técnico, jurídico, administrativo y financiero. El interventor en consecuencia desarrollará mejor su función integrándose a dicho equipo, sin que ello signifique, renuncia al ejercicio de sus atribuciones y responsabilidades específicas o pérdida de su autonomía e independencia frente al contratista.

Controlar: Este objetivo es el más importante y se logra por medio de una labor de inspección, asesoría, supervisión, comprobación y evaluación, con el fin de establecer si la ejecución se ajusta a lo pactado."[2]
El reconociendo de este trabajo de alta complejidad técnica, es importante valorar en mayor medida la experiencia, capacidad intelectual y calidad técnica de la persona natural o jurídica para la velar por la correcta ejecución de la obra.

[2] https://repository.usta.edu.co/bitstream/handle/11634/10349/2._MANUAL_DE_INTERVENTORIA_Y_SUPERVISION.pdf

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

5.3. ASPECTOS REGULATORIOS

El proceso de mínima cuantía 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.
- Acuerdo 03 de 2001 - Plan Básico de Ordenamiento Territorial – POT Vigente Santiago de Cali.
- Norma Sismo Resistente Colombiana NSR-10.
- Ley 388 de 1997 - Ordenamiento territorial.
- Decreto 1469 de 2010 – Licencias urbanísticas.
- Normas técnicas colombianas para el planeamiento, diseño y dotación de instalaciones y ambientes escolares, (NTC 4595 de 1999, NTC 4596 de 1999, NTC 4683-4641-4732-4733/99).
- Ley 400 de 1997. Reglamento colombiano de construcciones sismo resistentes NSR-10.
- 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).
- Norma Técnica Colombiana NTC 4596, señalización para instalaciones y ambientes escolares.
- Legislación de Seguridad Industrial Salud Ocupacional, Análisis y Aplicación De Las Normas de Construcción y Adecuación en Salud Ocupacional, según Resolución 2400 de 1979.
- Normas INVIAS para rellenos granulares y especificaciones de pavimentos.
- Normas de Salubridad (ley 09 de 1979, NTC 920-1 de 1997, NTC 1500 de 1979, NTC 1674 de 1981, NTC 1700 de 1982).

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

- Normas Ambientales Ley 373 de 1997 – Uso Eficiente y Racional Del Agua, Decreto 1753 de 1994, 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.
- 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.
- Normas NFPA-NEC y código nacional de incendios.
- Reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico, RAS-2000 (Resolución 1096 del 17 de noviembre de 2000, emanada del Ministerio de Desarrollo Económico de la República de Colombia) y Resolución 2320 de 2009 por la cual se modifica parcialmente la Resolución número 1096 de 2000 que adopta el reglamento técnico para el sector de agua potable y saneamiento básico – RAS.
- Código colombiano de fontanería NTC-1500.
- Normas AISC, AISI.
- NFPA 13 norma para Sistemas De Sprinklers.
- NFPA 14 Norma Para Sistemas de Columnas de Agua y Gabinetes Contra Incendio. • NFPA 20 Norma Para Bombas Centrifugadas Contra 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.
- Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas Resolución No. 18 0398 de 7 de abril de 2004 expedida por el Ministerio de Minas y Energía (RETIE).

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

- Las normas vigentes de la empresa de energía encargada del suministro y control de la energía en el respectivo municipio.
- 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 municipios en cuanto a usos, parámetros, etc.
- Normas de las empresas locales de servicios públicos o con las que se proveerá los servicios.
- Ley 1185 de 2008- Ley de Salvaguardia y protección del Patrimonio Cultural.
- Demás normas aplicables para los diferentes aspectos del proyecto.
- Decreto 1469 de 2010: Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones.
- 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
- Normas técnicas colombianas para el planeamiento, diseño y dotación de instalaciones y ambientes escolares, (NTC 4595 de 1999, NTC 4596 de 1999, NTC 4683-4641-4732-4733/99).
- Ley 400 de 1997. reglamento colombiano de construcciones sismo resistentes NSR-10.
- Legislación de seguridad industrial salud ocupacional, análisis y aplicación de las normas de construcción y adecuación en salud ocupacional, según Resolución 2400 de 1979.
- Normas de Salubridad (ley 09 de 1979, NTC 920-1 de 1997, NTC 1500 de 1979, NTC 1674 de 1981, NTC 1700 de 1982).
- Análisis y aplicación de normas ambientales, gestión ambiental y manejo de residuos.

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

- 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.
- Reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico, RAS-2000 (Resolución 1096 del 17 de noviembre de 2000, emanada del Ministerio de Desarrollo Económico de la República de Colombia) y Resolución 2320 de 2009 por la cual se modifica parcialmente la Resolución número 1096 de 2000 que adopta el reglamento técnico para el sector de agua potable y saneamiento básico – RAS.
- 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 INCONTEC 2050.
- Reglamento técnico de instalaciones eléctricas Resolución No. 18 0398 de 7 de abril de 2004 expedida por el Ministerio de Minas y Energía (RETIE).
- Guía para el manejo de ofertas artificialmente bajas en Procesos de Contratación" - G-MOAB-01.
- 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.
- Normas de las empresas locales de servicios públicos o con las que se proveerá los servicios.
- Regulación sobre estudios, diseños y 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.

- Especificaciones generales de construcción de carreteras del Instituto Nacional de Vías, versión 2013. Adoptadas por el Ministerio de Transporte por medio de la resolución número 0001376 del 26 de mayo de 2014.
- Normas de ensayo de materiales para carreteras del instituto nacional de vías, versión 2013. Adoptadas por el ministerio de transporte por medio de la resolución número 0001375 del 26 de mayo de 2014.
- Manual de diseño geométrico de carreteras del instituto nacional de vías, versión 2008. Adoptado por el ministerio de transporte por medio de la resolución número 000744 de 04 de marzo de 2009. Normas Técnicas Colombianas — NTC.
- Publicaciones Técnicas de la Asociación Americana de Oficiales de Carreteras Estatales y Transportes American.
- Publicaciones Técnicas del Asphalt Institute.
- Guía metodológica para el diseño de obras de rehabilitación de pavimentos asfalticos de carreteras del instituto nacional de vías, versión 2008. Adoptado por el ministerio de transporte por medio de la resolución número 000743 de 04 de marzo de 2009.
- Manual para el diseño de pavimentos de concreto para vías con bajos, medios y altos volúmenes de tránsito, versión 2008. Adoptado por el ministerio de transporte por medio de la resolución número 000803 de 06 de marzo de 2009.
- Manual para el diseño de pavimentos asfalticos en vías con bajos volúmenes de tránsito, versión 2007. Adoptado por el ministerio de transporte por medio de la resolución número 003482 de 29 de agosto de 2007. Publicaciones Técnicas Del Instituto Colombiano De Productores De Cemento — ICPC.
- Publicaciones técnicas de la Portland Cement Association (PCA) y del American Concrete Institute (ACI).
- Normas internacionales ASTM.

Regulación sobre urbanismo

- Normas técnicas colombianas — ntc. Normas internacionales astm. Especificaciones generales de construcción de carreteras del instituto nacional de vías, versión 2013. Adoptadas por el ministerio de transporte por medio de la resolución número 0001376 del 26 de mayo de 2014. Además de los documentos que las actualicen, modifiquen o aumenten.
- Normas de ensayo de materiales para carreteras del instituto nacional de vías, versión 2013. Adoptadas por el ministerio de transporte por medio de la resolución número 0001375 del 26 de mayo de 2014. Además de los documentos que las actualicen, modifiquen o aumenten.

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

- Manual de diseño y construcción de los elementos constitutivos del espacio público de Santiago de Cali — Mecep 2010.

Regulación sobre estructuras

- Código Colombiano De Construcciones Sismo Resistentes Nsr-10. Adoptado Por El Ministerio De Ambiente, Vivienda Y Desarrollo Territorial, Según Decreto 0926 De marzo De 2010.
- Norma Colombiana De Diseño De Puentes Ccp — 2014 (Resolución No. 0000108 Del 26 De enero De 2015 Emanada Del Ministerio De Transporte).
- Código De Soldadura Para Estructuras Metálicas De American Welding Society
- Regulación sobre redes de servicios públicos
- Reglamento técnico para el sector de agua potable y saneamiento básico — ras 2010.
- Normas y especificaciones técnicas de energía, acueducto y alcantarillado y telecomunicaciones, emitidas por las empresas públicas de Santiago de Cali — Emcali.
- Normas y especificaciones técnicas para diseño y construcción para redes de telefonía —. Normas para fibra óptica y cableado estructurado.
- Normas y especificaciones técnicas para diseño y construcción para redes de telefonía —. Normas para fibra óptica y cableado estructurado.
- Normativa técnica de gas natural s.a. esp. N° nt-061-esp rey. 1 plan de prevención de daños. Norma ntc 2505 — gasoductos, instalaciones para suministro de gas en edificaciones residenciales y comerciales. Normas técnicas colombianas — ntc.
- Normas internacionales astm. Otras normas y especificaciones técnicas emitidas por diferentes empresas prestadoras de servicios públicos en Santiago de Cali.

Regulación sobre aspectos ambientales

- Código de minas Ley 1382 de 2010: Para las licencias minera y ambiental para la explotación de materiales pétreos en cantera y/o material de arrastre de rio.
- Decreto 3930 de 2010 reformado por el Decreto 4728 de 2010: Sobre permisos para vertimientos a los recursos hídricos, al suelo y a los alcantarillados
- Decreto Reglamentario 1791 de 1996: Por medio del cual se establece el régimen de aprovechamiento forestal (únicos/persistentes). Ley Decreto Ley 2811 de 1974: Código Nacional de Recursos Naturales, expedido por Ministerio de Agricultura de Colombia 99 de 1993 y sus decretos reglamentarios.

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

- Decreto 1541 de 1978: Por el cual se reglamenta las normas relacionadas con el recurso de aguas (intervención de cauces, concesión de aguas).
- Resolución 0541 de 1994: Promulgada por el MAVDT de Colombia, por el cual se regula el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales y agregados sueltos de construcción, demolición, capas orgánicas, suelo y subsuelo.
- Decreto 2107 de 1995: Expedido por el MAVDT de Colombia, establece la protección y control de la calidad del aire. Ley 472 de 1998: Consagra la reglamentación de las acciones populares y de grupo, define las acciones populares como los medios procesales para la protección de los derechos e intereses colectivos, entre los cuales está la defensa al goce de un ambiente sano Norma ISO 14001.

Regulación sobre control de calidad

- Todos los trabajos deberán efectuarse con altos estándares de calidad, cumpliendo con la normativa vigente, y buena práctica en los aspectos de salud ocupacional y seguridad y manejo industrial.
- Para la elaboración del plan de calidad, el contratista deberá tener en cuenta, además de la Metodología de Gerencia de Proyectos con base en el PMI, las siguientes normas de calidad:
- Norma ISO 9001:2008 y NTCGP 1000:2009. Norma ISO 10005:2005 Directrices para los planes de calidad. Normas de calidad y gestión OHSAS 18000.

Regulación sobre salud ocupacional y seguridad industrial:

- Para la ejecución del proyecto, el contratista deberá seguir en estricto cumplimiento las normas vigentes y aplicables en materia de salud ocupacional y seguridad industrial, a continuación, se enuncian la legislación en seguridad y salud en el trabajo:
- Ley 9 de 1979: Por la cual se dictan normas para preservar, conservar y mejorar la salud de los individuos en sus ocupaciones. Esta ley establece las directrices para que las actividades desarrolladas por los trabajadores se lleven a cabo en buenas condiciones de tal forma que la salud de estos no se afecte por elementos contaminantes del medio ambiente.

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

- Resolución 2400 de mayo 22 de 1979 del Ministerio de trabajo: Esta0020resolución establece disposiciones sobre vivienda, higiene y seguridad industrial en establecimientos de trabajo. La presente resolución tiene como objetivo preservar y mantener la salud física y mental, prevenir accidentes y enfermedades profesionales, para lograr las mejores condiciones de higiene y bienestar de los trabajadores en sus diferentes actividades. Estatuto de Seguridad Industrial.
- Resolución 2413 de 1979 del Ministerio de trabajo: Esta resolución reglamenta la higiene y seguridad para la industria de la construcción. Esta norma regula los mecanismos y directrices que se deben tener en cuenta en la industria constructiva con el fin de lograr el adecuado manejo de la higiene y seguridad industrial en esta actividad.
- Decreto 614 de 1984: Mediante este decreto se crea las bases para la organización y administración de la Salud Ocupacional.
- Resolución 2013 de 1986: Por medio de esta resolución se establece la creación y funcionamiento de los Comités de Medicina, Higiene y Seguridad Industrial en las empresas. Resolución 1016 de 1989 Organización, Funcionamiento y Forma de los Programas de Salud Ocupacional.
- Decreto 1295 de 1994: Mediante el presente decreto se establece la afiliación de los funcionarios a una entidad Aseguradora en Riesgos Profesionales (ARL).
- Decreto 1443 de 2014 del Ministerio del Trabajo: Por el cual se dictan disposiciones para la implementación del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST).
- Reglamentación para trabajo en alturas:
- Resolución 1178 de 2011
- Resolución 1903 de 2013
- Resolución 2578 de 2012
- Resolución 1409 de 2012
- Resolución 2271 de 2010
- Circular 070 de 2009
- Articulo 107 y 115 del Estatuto tributario. Los pagos por estampillas se tratan como una deducción común y corriente, y no como un impuesto
- Los contratos de interventoría hacen parte de los contratos de consultoría y, por ende, están gravados con el impuesto sobre las ventas, apoyado por los artículos 420 y 476 del estatuto tributario.
- Criterios Diferenciales Decreto 1860 del 2021: artículo 2.2.1.2.4.2.15. Criterios diferenciales para emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de

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

compras públicas, artículo 2.2.1.2.4.2.16. Fomento a la ejecución de contratos estatales por parte de población en pobreza extrema y artículo 2.2.1.2.4.2.18. Criterios diferenciales para MiPymes en el sistema de compras públicas.
5.4. ACUERDOS COMERCIALES
N/A
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 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
N/A
5.8. CRITERIOS DE INCLUSIÓN SOCIAL
N/A
5.9. CRITERIOS DE INNOVACIÓN
N/A

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

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

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

En este sentido, se revisó el documento “VF Umbrales actualizaciones 2024-2025” publicado por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, encontrándose que el valor equivalente en pesos colombianos es de $511.962.500 COP. Dado que la cuantía del presente proceso de selección es inferior a dicho monto, es procedente adelantar una convocatoria limitada a Mipymes colombianas

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 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 interventoría, 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.

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

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

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

La tabla N° 3 detalla los contratos adelantados por el Distrito de Santiago de Cali, relacionados con interventoría:

Tabla 3. Procesos de contratación adelantados por el Distrito de Santiago de Cali

Variable	Contrato 1	Contrato 2	Contrato 3	Contrato 4
Vigencia	2020	2020	2022	2023
Número de proceso	4181.010.26.1.448	4181.010.26.1.481	4181.010.26.1.313	4181.010.26.1.011
Link del proceso	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.1426241&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.1481890&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3048826&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3914844&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
Modalidad de selección	CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO	CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO	CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO	CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO
Cantidad de oferentes	1	2	1	1
Objeto contractual	REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA; ADMINISTRATIVA; FINANCIERA; CONTABLE Y JURÍDICA DEL CONTRATO DE OBRA QUE TIENE POR OBJETO Realizar el mantenimiento y adecuación de la Plazoleta de la Caleñidad - Jairo Varela; en el Distrito de Santiago de Cali.	REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA; ADMINISTRATIVA; FINANCIERA; CONTABLE Y JURÍDICA DEL CONTRATO DE OBRA QUE TIENE POR OBJETO Realizar el mantenimiento y adecuación del bulevar de la avenida Colombia; desde la calle sexta hasta la	REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA; ADMINISTRATIVA; FINANCIERA; CONTABLE Y JURÍDICA DEL CONTRATO DE OBRA QUE TIENE POR OBJETO CONTRATAR LA OBRA CIVIL PARA LA REHABILITACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE ESPACIOS; EN EL EDIFICIO COLTABACO; EN CUMPLIMIENTO DEL	REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA; ADMINISTRATIVA; FINANCIERA; JURÍDICA Y AMBIENTAL DEL CONTRATO DE OBRA QUE RESULTE DE LA LICITACIÓN PÚBLICA QUE TIENE POR OBJETO: CONTRATAR LA OBRA CIVIL PARA LA REHABILITACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE ESPACIOS; DEL

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

	apropiación 4181/0-1103/2102021503/04 019999999	calle 26 en el Distrito de Santiago de Cali.	PROYECTO DE INVERSIÓN BP-26004117	BLOQUE COMPLEMENTARIO DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA BARRIO
Valor del contrato	$345,568,384.00	$104,925,513.00	$1,540,379,714.00	$1,972,101,558.00
Proveedor	GPM PROYECTOS DE INGENIERÍA SAS	DIEZ PLUS INGENIERIA SAS	DIEZ PLUS INGENIERIA SAS	CONSORCIO GRUUP
Plazo del contrato	120 DÍAS	51 DÍAS	790 DÍAS	599 DÍAS
Forma de pago	Se establece un primer desembolso con un avance de ejecución representado en no menos del 30% de la obra objeto de la interventoría y en adelante los pagos obedecerán a la presentación de actas parciales de acuerdo con los AVANCES DE LAS OBRAS objeto de ésta interventoría, soportadas en informes de interventoria escritos y digitales y recibidos a satisfacción por parte del supervisor del contrato y se encuentren cumplidos los requisitos de pago de los aportes al sistema de seguridad social integral y parafiscal si fuere del caso.Se establece un primer desembolso con un avance de ejecución representado en no menos del 30%	Se establece un primer desembolso con un avance de ejecución representado en no menos del 30% de la obra objeto de la interventoría y en adelante los pagos obedecerán a la presentación de actas parciales de acuerdo con los AVANCES DE LAS OBRAS objeto de ésta interventoría, soportadas en informes de interventoria escritos y digitales y recibidos a satisfacción por parte del supervisor del contrato y se encuentren cumplidos los requisitos de pago de los aportes al sistema de seguridad social integral y parafiscal si fuere del caso.Se establece un primer desembolso con un avance de ejecución representado en no menos del 30% de la obra objeto de la interventoría y en	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	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,

Este documento es propiedad 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 la obra objeto de la interventoría y en adelante los pagos obedecerán a la presentación de actas parciales de acuerdo con los AVANCES DE LAS OBRAS objeto de ésta interventoría, soportadas en informes de interventoria escritos y digitales y recibidos a satisfacción por parte del supervisor del contrato y se encuentren cumplidos los requisitos de pago de los aportes al sistema de seguridad social integral y parafiscal si fuere del caso.	adelante los pagos obedecerán a la presentación de actas parciales de acuerdo con los AVANCES DE LAS OBRAS objeto de ésta interventoría, soportadas en informes de interventoria escritos y digitales y recibidos a satisfacción por parte del supervisor del contrato y se encuentren cumplidos los requisitos de pago de los aportes al sistema de seguridad social integral y parafiscal si fuere del caso.	fotográfica (con registro de fecha y hora) del antes, durante y después	balance del contrato y memoria fotográfica (con registro de fecha y hora) del antes, durante y después
Experiencia exigida	La Entidad en aplicación del principio de favorabilidad en concordancia con los numerales y 1.2 del numeral. 1 y numerales 2.1 y 2.5 del numeral 2 del artículo 2.2.1.1.1.5.2. del Decreto 1082 de 2015 y la circular 12 de Colombia Compra Eficiente del 05 de mayo de 2014, requiere que para acreditar la experiencia minima habilitante el oferente. aporte las certificaciones de ejecución de al	La Entidad en aplicación del principio de favorabilidad en concordancia con los numerales y 1.2 del numeral. 1 y numerales 2.1 y 2.5 del numeral 2 del artículo 2.2.1.1.1.5.2. del Decreto 1082 de 2015 y la circular 12 de Colombia Compra Eficiente del 05 de mayo de 2014, requiere que para acreditar la experiencia minima habilitante el oferente. aporte las certificaciones de ejecución de al menos tres (3) contratos cuyo	La Entidad en aplicación del principio de favorabilidad en concordancia con los numerales y 1.2 del numeral 1 y numerales 2.1 y 2.5 del numeral 2 del artículo 2.2.1.1.1.5.2. del Decreto 1082 de 2015 y la circular 12 de Colombia Compra Eficiente del 05 de mayo de 2014, requiere que para acreditar la experiencia mínima habilitante el oferente aporte las certificaciones de ejecución, de contratos cuyo objeto contractual esté relacionado con el presente proceso, es	La Entidad en aplicación del principio de favorabilidad en concordancia con los numerales y 1.2 del numeral 1 y numerales 2.1 y 2.5 del numeral 2 del artículo 2.2.1.1.1.5.2. del Decreto 1082 de 2015 y la circular 12 de Colombia Compra Eficiente del 05 de mayo de 2014, requiere que para acreditar la experiencia mínima habilitante el oferente aporte las certificaciones de ejecución, de contratos cuyo objeto

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

	menos tres (3) contratos cuyo objeto contractual esté relacionado con el presente proceso, es decir contratos de interventoríias en mantenimiento y/o adecuación de zonas verdes y/o plazoletas construcción y/o mantenimiento y/o adecuación de edificaciones de uso público (no se acepta vivienda). cuya sumatoria supere el 100% del valor estipulado para este proceso. Dicha información se verificará con base en la información registrada en el Registro Único de Proponentes y que debe ser acreditada en al menos tres (03) de los códigos que se señala a continuación, hasta el tercer nivel. numerales y 1.2 del numeral. 1 y numerales 2.1 y 2.5 del numeral 2 del artículo 2.2.1.1.1.5.2. del Decreto 1082 de 2015 y la circular 12 de Colombia Compra Eficiente del 05 de mayo de 2014, requiere que para acreditar la experiencia minima habilitante el oferente. aporte las	objeto contractual esté relacionado con el presente proceso, es decir contratos de interventoríias en mantenimiento y/o adecuación de zonas verdes y/o plazoletas construcción y/o mantenimiento y/o adecuación de edificaciones de uso público (no se acepta vivienda). cuya sumatoria supere el 100% del valor estipulado para este proceso. Dicha información se verificará con base en la información registrada en el Registro Único de Proponentes y que debe ser acreditada en al menos tres (03) de los códigos que se señala a continuación, hasta el tercer nivel. numerales y 1.2 del numeral. 1 y numerales 2.1 y 2.5 del numeral 2 del artículo 2.2.1.1.1.5.2. del Decreto 1082 de 2015 y la circular 12 de Colombia Compra Eficiente del 05 de mayo de 2014, requiere que para acreditar la experiencia minima habilitante el oferente. aporte las certificaciones de ejecución de al menos tres (3) contratos cuyo objeto contractual esté	decir máximo cinco (5) contratos de interventoría de obras civiles, cuya sumatoria en S.M.M.L.V. supere el 50% del presupuesto oficial del presente proceso	contractual esté relacionado con el presente proceso, es decir máximo dos (2) contratos de interventoría de obras civiles cuya sumatoria en S.M.M.L.V. supere el 50% del presupuesto oficial del presente proceso	

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

	certificaciones de ejecución de al menos tres (3) contratos cuyo objeto contractual esté relacionado con el presente proceso, es decir contratos de interventoríias en mantenimiento y/o adecuación de zonas verdes y/o plazoletas construcción y/o mantenimiento y/o adecuación de edificaciones de uso público (no se acepta vivienda). cuya sumatoria supere el 100% del valor estipulado para este proceso. Dicha información se verificará con base en la información registrada en el Registro Único de Proponentes y que debe ser acreditada en al menos tres (03) de los códigos que se señala a continuación, hasta el tercer nivel.	relacionado con el presente proceso, es decir contratos de interventoríias en mantenimiento y/o adecuación de zonas verdes y/o plazoletas construcción y/o mantenimiento y/o adecuación de edificaciones de uso público (no se acepta vivienda). cuya sumatoria supere el 100% del valor estipulado para este proceso. Dicha información se verificará con base en la información registrada en el Registro Único de Proponentes y que debe ser acreditada en al menos tres (03) de los códigos que se señala a continuación, hasta el tercer nivel.		
Códigos UNSPSC	81101500 80101600	81101500 80101600 80121704 81101500	80101600 80161500 83101500	80101600 80161500 83101500

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

Garantías exigidas	SERIEDAD DE LA OFERTA 10% DEL VALOR DEL P.O. DE TRES (3) MESES CONTADOS A PARTIR DEL MOMENTO DEL CIERRE DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA CUMPLIMIENTO 20% CON UNA VIGENCIA IGUAL AL TÉRMINO DE LA DURACIÓN DEL CONTRATO Y SEIS (6) MESES MAS PAGO DE SALARIOS Y PRESTACIONES SALARIALES 8% CON UNA VIGENCIA IGUAL AL TÉRMINO DE LA DURACIÓN DEL CONTRATO Y TRES (3) AÑOS MÁS. POSTERIOR A LA EJECUCIÓN CALIDAD DEL SERVICIO 20% ESTA GARANTÍA DEBE ESTAR VIGENTE POR UN TÉRMINO DE CINCO (5) AÑOS CONTADO A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE RECIBO DEFINITIVO.	CUMPLIMIENTO 20% CON UNA VIGENCIA IGUAL AL TÉRMINO DE LA DURACIÓN DEL CONTRATO Y SEIS (6) MESES MAS PAGO DE SALARIOS Y PRESTACIONES SALARIALES 10% CON UNA VIGENCIA IGUAL AL TÉRMINO DE LA DURACIÓN DEL CONTRATO Y TRES (3) AÑOS MÁS. POSTERIOR A LA EJECUCIÓN CALIDAD DEL SERVICIO 20% ESTA GARANTÍA DEBE ESTAR VIGENTE POR UN TÉRMINO HASTA EL ACTA DE RECIBO DEFINITIVO.	CUMPLIMIENTO GENERAL DEL CONTRATO Y EL PAGO DE LAS MULTAS Y LA CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA QUE SE LE IMPONGAN CON UNA VIGENCIA IGUAL AL TÉRMINO DE LA DURACIÓN DEL CONTRATO Y SEIS (6) MESES MAS	CUMPLIMIENTO GENERAL DEL CONTRATO Y EL PAGO DE LAS MULTAS Y LA CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA QUE SE LE IMPONGAN CON UNA VIGENCIA IGUAL AL TÉRMINO DE LA DURACIÓN DEL CONTRATO Y SEIS (6) MESES MAS	

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

		RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRUACTUAL: 200 SMLMV	20% DEL VALOR DEL CONTRATO	20% DEL VALOR DEL CONTRATO	
			PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES DEL PERSONAL QUE EL CONTRATISTA HAYA DE UTILIZAR EN EL TERRITORIO NACIONAL PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO	PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES DEL PERSONAL QUE EL CONTRATISTA HAYA DE UTILIZAR EN EL TERRITORIO NACIONAL PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO	
			PLAZO DEL CONTRATO Y TRES (3) AÑOS MÁS.	PLAZO DEL CONTRATO Y TRES (3) AÑOS MÁS.	
			8% DEL VALOR DEL CONTRATO	8% DEL VALOR DEL CONTRATO	
			CALIDAD DEL SERVICIO PRESTADO DENTRO DEL OBJETO DEL CONTRATO	CALIDAD DEL SERVICIO PRESTADO DENTRO DEL OBJETO DEL CONTRATO	
			ESTA GARANTÍA DEBE ESTAR VIGENTE POR EL TÉRMINO DEL CONTRATO Y TRES (3) AÑOS MÁS.	ESTA GARANTÍA DEBE ESTAR VIGENTE POR EL TÉRMINO DEL CONTRATO Y TRES (3) AÑOS MÁS.	
			20% DEL VALOR DEL CONTRATO	20% DEL VALOR DEL CONTRATO	

E es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o m ualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

			GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL, 200 SMLV AL MOMENTO DE LA EXPEDICIÓN DE LA PÓLIZA VIGENCIA IGUAL AL PERÍODO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.	GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL, 200 SMLV AL MOMENTO DE LA EXPEDICIÓN DE LA PÓLIZA VIGENCIA IGUAL AL PERÍODO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.
Criterios de evaluación	CUMPLIMIENTO DE EXPERIENCIA	CUMPLIMIENTO DE EXPERIENCIA	EXPERIENCIA ADICIONAL DEL PROPONENTE 30,5 EXPERIENCIA ADICIONAL DEL EQUIPO MÍNIMO DE TRABAJO 24 FORMACIÓN ADICIONAL DEL EQUIPO MÍNIMO DE TRABAJO 24 INCLUSIÓN SOCIAL 10 APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL 10 EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES 0,25 MIPYMES DOMICILIADAS EN COLOMBIA 0,25	EXPERIENCIA ADICIONAL DEL PROPONENTE 30,5 EXPERIENCIA ADICIONAL DEL EQUIPO MÍNIMO DE TRABAJO 24 FORMACIÓN ADICIONAL DEL EQUIPO MÍNIMO DE TRABAJO 24 INCLUSIÓN SOCIAL 10 APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL 10 EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES 0,25 MIPYMES DOMICILIADAS EN COLOMBIA 0,25

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

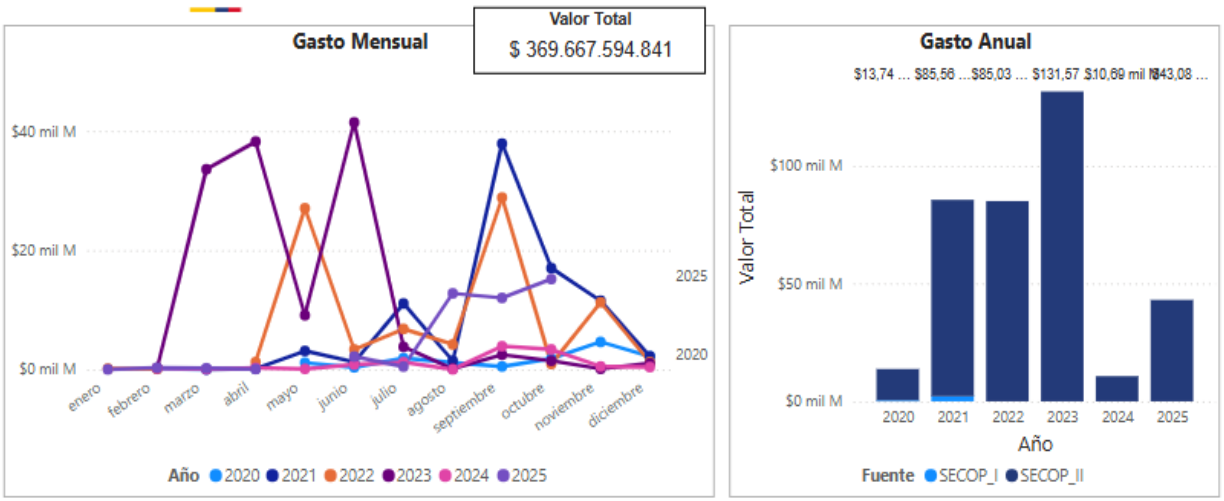
			VINCULACIÓN DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD 1	VINCULACIÓN DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD 1

Fuente: SECOP II

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 (81101500, 80101600, 72101500, 95121700).

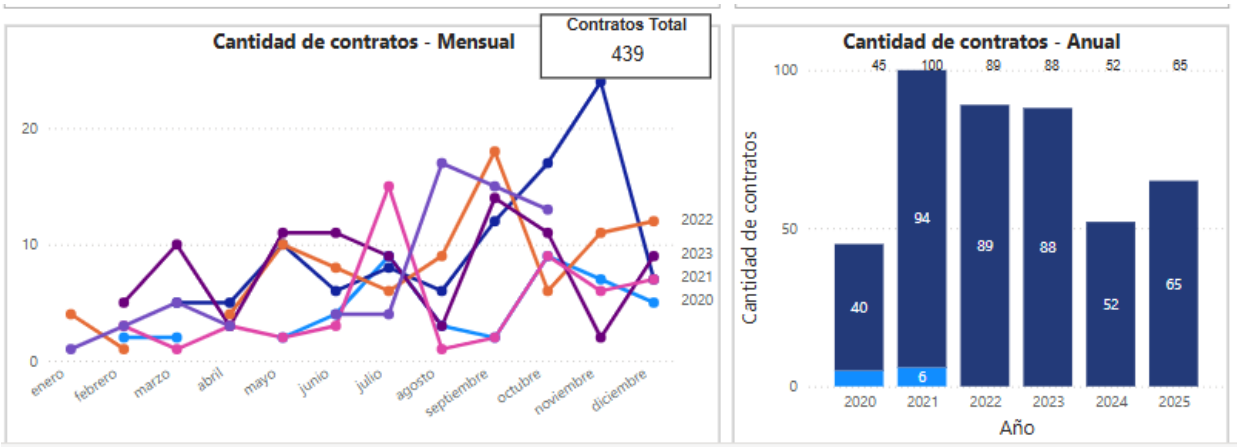


Fuente: Modelo de Abastecimiento Estratégico - Colombia Compra Eficiente

Las gráficas presentan la cantidad gasto realizado por la Alcaldía de Cali desde el 2020 hasta lo trascurrido del 2025, se evidencia una recuperación del 2020 a 2023, producto de la reactivación económica y en ejecución del plan de desarrollo Cali Unida por la Vida, por un valor aproximado de $339 mil millones.

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

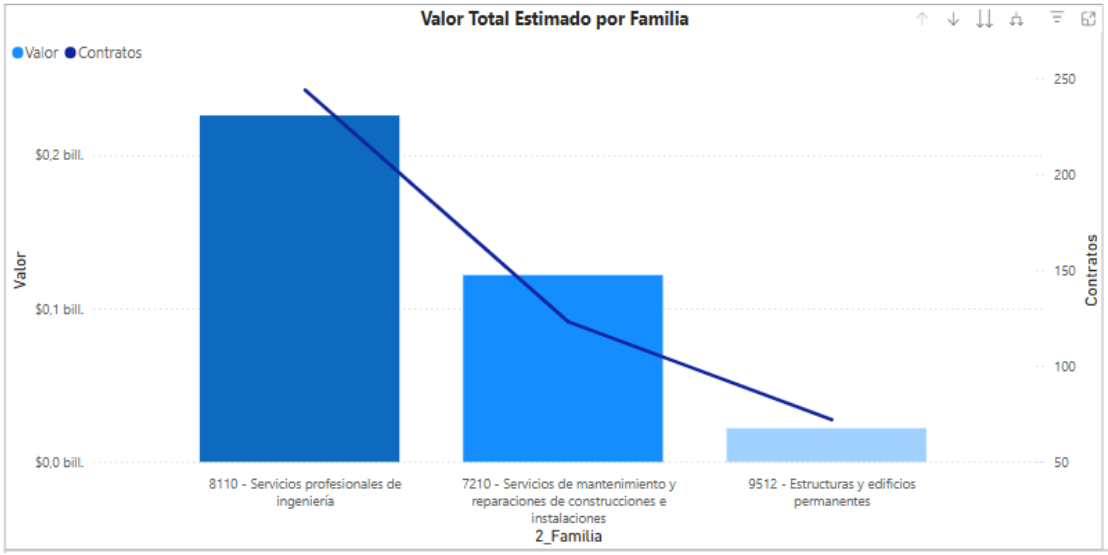
Gráfica 8: Valor de Contratos Otorgados Por La Alcaldía de Cali Categoría (81101500, 80101600, 72101500, 95121700).



Fuente: Modelo de Abastecimiento Estratégico - Colombia Compra Eficiente

Con 439 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

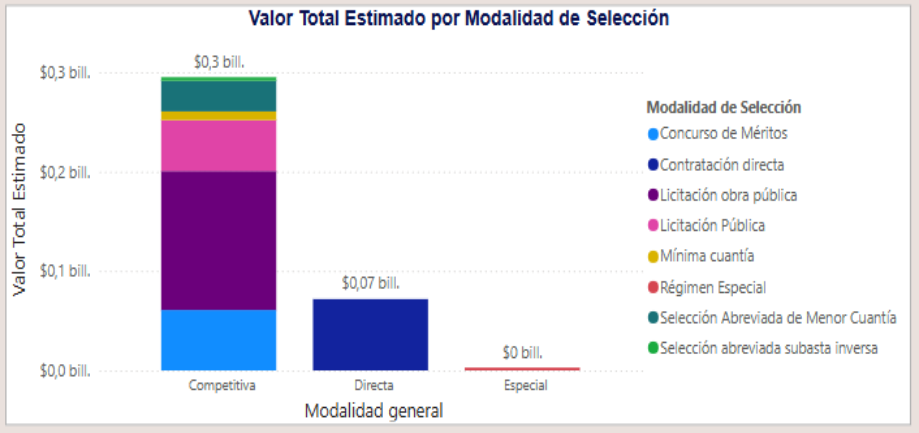


Fuente: Modelo de Abastecimiento Estratégico - Colombia Compra Eficiente

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.

Esta gráfica muestra el "Valor Total Estimado por Familia" bajo la categoría 8010, 7210, 9512. Se observa una alta dependencia por la familia 8010 con un valor total estimado de 225 mil millones, con un volumen de 244 contratos.

Gráfica 10: Valor de Contratos Otorgados Por La Alcaldía de Cali
Modalidad de Selección – Categoría (81101500, 80101600, 72101500, 95121700).



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 0,3 billón de pesos, con poca relevancia la contratación directa con un valor estimado de 0,07 billones de pesos.

6.3. PROCESOS DE CONTRATACIÓN ADELANTADOS POR OTRAS ENTIDADES ESTATALES

La tabla N° 4 detalla los contratos adelantados por otras Entidades Estatales, relacionados con interventoría:

Tabla 4: Procesos de contratación adelantados por otras entidades estatales.

Entidad	# proceso	Objeto contractual	Valor	Modalidad de selección	Link
SENA DIRECCION GENERAL	CO1.PCCNTR.2475928	contratar la interventoría técnica arquitectónica y de ingeniería; contable;	$1,833,514,267.00	Concurso de méritos abierto	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDe

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

		financiera; jurídica y administrativa de las obras civiles de adecuación en espacios físicos a nivel nacional; para el desarrollo misional del servicio nacional de aprendizaje-sena- a monto agotable.			tail/Index?noticeUID=CO1.NTC.1867253&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO	4.002-2021 RAFAEL EDUARDO ZAMORA MELO	Adelantar la interventoría técnica; administrativa y financiera del contrato que se suscriba para ejecutar obras de adecuaciones locativas en el segundo piso; y demás áreas de influencia; del edificio san agustín ubicado en la carrera 8 no. 6c 38 de la ciudad de bogotá d.c.; propiedad de la nación -	$498,666,668.00	Concurso de méritos abierto	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.1987823&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
SECRETARÍA DISTRITAL DE MOVILIDAD	2022-1901	Contratar la interventoría administrativa; técnica; operativa; financiera; contable; jurídica y ambiental para la ejecución del contrato de obra; cuyo objeto es realizar a monto agotable; a precios unitarios fijos; el mantenimiento preventivo; correctivo; mejoras reparaciones y adecuaciones locativ	$455,679,921.00	Concurso de méritos abierto	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3156368&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA TECNOLOGIA	4600096275	Interventoría integral a las obras de reparaciones locativas; modificaciones y	$517,024,929.00	Concurso de méritos abierto	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=

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

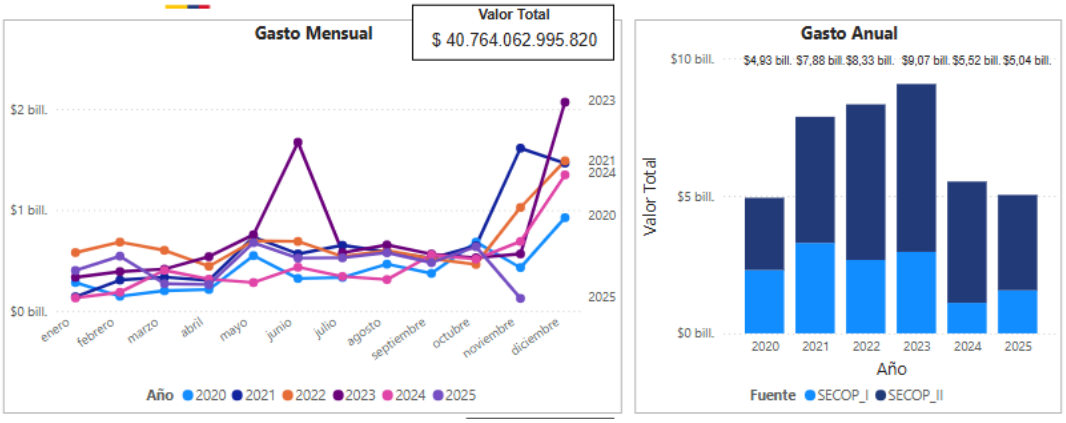
E INNOVACION DE MEDELLIN		adecuaciones del teatro Lido; bien de interés cultural municipal.			CO1.NTC.3472637&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

Fuente: SECOP II.

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

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 (81101500, 80101600, 72101500, 95121700).

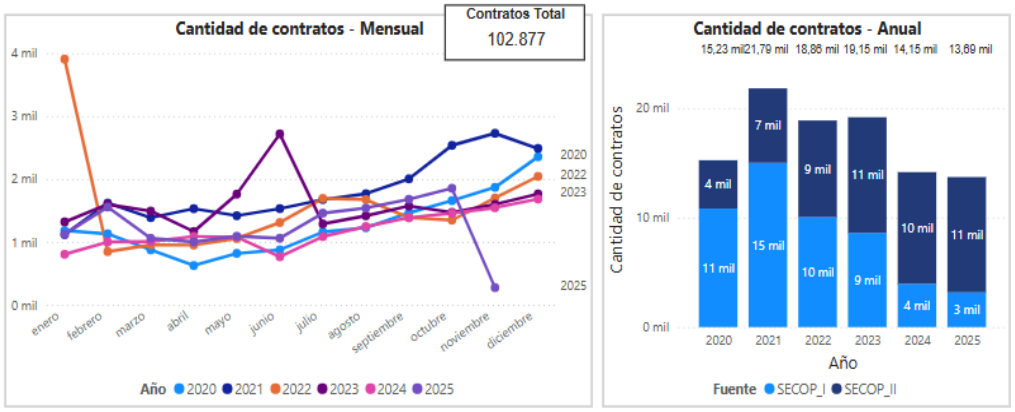


Fuente: Modelo de Abastecimiento Estratégico - Colombia Compra Eficiente

Las gráficas presentan la cantidad de contratos distribuidos tanto mensual como anualmente desde 2020 hasta 2025. 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.

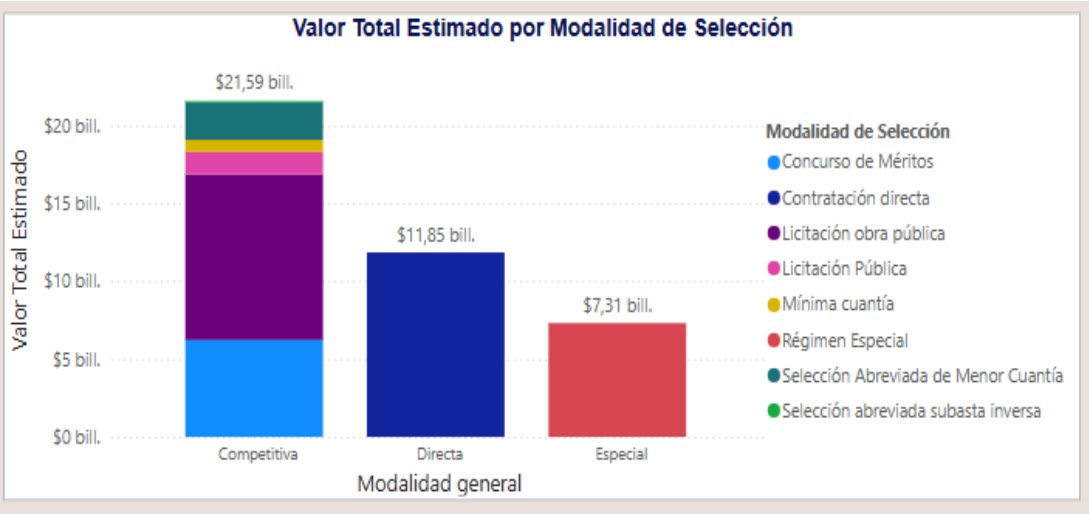
Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Gráfica 12: Valor de Contratos Otorgados En Colombia - Categoría (81101500, 80101600, 72101500, 95121700).



Fuente: Modelo de Abastecimiento Estratégico - Colombia Compra Eficiente

Gráfica 13: Valor de Contratos Otorgados En Colombia Modalidad de Selección Categoría (81101500, 80101600, 72101500, 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

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

predomina con un valor estimado de 21 Billones de pesos, lo que indica que la mayoría de los recursos se adjudican a través de licitación pública. La modalidad directa sigue en importancia, con un valor de aproximadamente 11 Billones de pesos, mientras que la modalidad especial 7,3 mil millones. Esta distribución sugiere una fuerte dependencia 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: Revisando los procesos evaluados, la modalidad varía según su carga obligacional varía, el contratista tiene a su cargo la adquisición y/o suministro de materiales, mano de obra, herramientas y equipo necesarios para desarrollar los servicios requeridos por la Entidad. En este caso, se han desarrollado por concurso de méritos.
- Plazo del contrato establecido en los procesos consultados: El plazo de ejecución promedio de los procesos encontrados fue de ciento cuarenta y siete (147) días, contado a partir del acta de inicio y el cumplimiento de requisitos de perfeccionamiento y ejecución según lo señalado en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993, adicionado por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, esto puede variar según el alcance de la obra.
- Presupuesto: El presupuesto se hace basado en los requerimientos de personal.

    - Condiciones de pago: Para este tipo de contratos, se han tomado en cuenta los pagos parciales de avance de obra, mensualidad vencida o parcial.
    - Dentro de los procesos evaluados, se identificó que las entidades solicitaban una cantidad determinada de contratos, cuyo valor acumulado debía equivaler al 100% del monto del contrato a adjudicar. Esta práctica busca garantizar que los proveedores cuenten con la capacidad financiera

Este documento es propiedad 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 operativa necesaria para cumplir con los requerimientos del contrato, proporcionando así mayor seguridad, transparencia y eficiencia en la selección de los contratistas.

Adicionalmente, se verificó que en varios procesos se exigía experiencia específica según el área de intervención, particularmente en proyectos que requieren supervisión técnica especializada. Esto permite asegurar que los proveedores cuenten con el conocimiento y la trayectoria necesaria para desempeñar sus funciones con los estándares de calidad y cumplimiento normativo requeridos.

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

Tabla 5. Códigos UNSPSC solicitados en el presente proceso.

GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	CÓDIGO UNSPSC
(F) Servicios	(81) Servicios basados en ingeniería, investigación y tecnología	(10) Servicios profesionales de ingeniería y arquitectura	(15) Ingeniería civil y arquitectura	81101500
(F) Servicios	(80) Servicios de gestión, servicios profesionales de empresas y servicios administrativos	(10) Servicios de asesoría de gestión	(16) Gerencia de proyectos	80101600
(F) Servicios	(72) Servicios de Edificación, Construcción de instalaciones y Mantenimiento	(10) Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	(15) Servicios de apoyo para la construcción	72101500
(F) Servicios	(95) Terrenos, Edificios, Estructuras y vías.	(12) Estructuras y edificaciones permanentes	(17) Edificios y estructuras públicos	95121700

Fuente: SECOP II.

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

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

Tabla 6. Garantías solicitadas en el presente proceso.

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

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 interventoría afines al objeto del contrato, así como contar con todos los insumos y personal 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 mínima cuantía, solo se evaluó el precio más bajo. En el caso de los procesos de selección abreviada de menor cuantía, se tuvieron en

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

cuenta: FACTOR DE CALIDAD (ya sea experiencia en algún tema específico del equipo de trabajo), CRITERIOS DIFERENCIALES PARA EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES, CRITERIOS DIFERENCIALES PARA MIPYMES y APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL. Estos criterios pueden variar en puntaje, pero son los más generalizados.

- Criterios diferenciales identificados en los procesos consultados: En los procesos evaluados, solo se tuvieron en cuenta estos criterios en los puntajes.

6.7. OTRAS CONSULTAS

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

7. ESTUDIO DE LA OFERTA

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

7.1. PROVEEDORES QUE PROVEEN EL BIEN, OBRA O SERVICIO

La tabla N°7 detalla los proveedores identificados para interventoría:

Tabla 7. Proveedores identificados.

Variable	Proveedor 1	Proveedor 2	Proveedor 3	Proveedor 4
Identificación	900180705	800166199	830087219	811015529
Razón Social	FEM INGENIERIA SAS	DELTEC SA	PROFESIONALES CONTABLES EN ASESORIA EMPRESARIAL Y DE INGENIERIA SAS PROASEM SAS	SERVICIOS AMBIENTALES Y GEOGRAFICOS S.A
Tipo de organización	PRIVADA	PRIVADA	PRIVADA	PRIVADA
Ciudad	CALI	CALI	BOGOTÁ	MEDELLIN

Este documento es propiedad 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 CIIU	7112	7112	7112	7112
Indicadores financieros	IL[3]: 4.95 RE[4]: 42% RCI[5]: 9.87	IL: 3.57 RE: 63% RCI: 2.06	IL: 2.19 RE: 34% RCI: 372,05	IL: 2.01 RE: 48% RCI: INDETERMINADO
Indicadores Organizacionales	ROA[6]: 9%% ROE[7]: 15%	ROA: 5% ROE: 15%	ROA: 14% ROE: 22%	ROA: 13% ROE: 25%

Fuente: SIIS

Nota: La siguiente información se presenta como muestra para demostrar la existencia de una pluralidad de oferentes.

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

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

Gráfica 14. Cantidad de contratos asociados con el objeto contractual (81101500, 80101600, 72101500, 95121700)



Fuente: MAE

[3] IL: Índice de liquidez
[4] RE: Razón de endeudamiento
[5] RCI: Razón de cobertura de intereses
[6] ROA: Rentabilidad del activo
[7] 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.

7.3. IDENTIFICACIÓN DE MIPYMES, EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES

La tabla N°8 detalla los proveedores identificados para interventoría:

Tabla 8. MIPYMES, emprendimientos y empresas de mujeres que pueden cumplir con el objeto del contrato

Variable	Proveedor 1	Proveedor 2	Proveedor 3
Identificación	800093483	800256897	805009710
Razón Social	TECNICA INGENIERIA SAS	GRUPO EMPRESARIAL DE INFRAESTRUCTURA COLOMBIANO S.A.S.	CIM COMPAÑIA DE INGENIERIA Y MONTAJES SAS
Tipo de organización	PRIVADA	PRIVADA	PRIVADA
Ciudad	CALI	CALI	CALI
Código CIIU	7112	7112	7112
Indicadores financieros	IL: 3.07 RE: 26% RCI: INDETERMINADO	IL: 5.03 RE: 33% RCI: INDETERMINADO	IL: 0.92 RE: 88% RCI: 1.40
Indicadores Organizacionales	ROA: 12% ROE: 16%	ROA: 7% ROE: 10%	ROA: 27% ROE: 223%

Fuente: SIIS

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.

Este documento es propiedad 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.

Estos se consideraran como criterio de desempate.

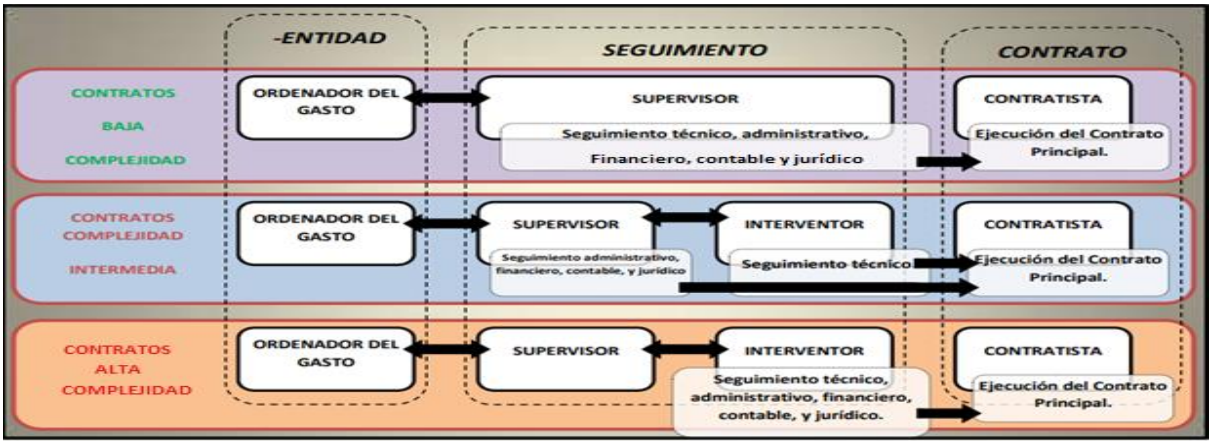
7.5. IDENTIFICACIÓN DE SERVICIOS DE ORIGEN NACIONAL Y/O PRODUCTORES AGROPECUARIOS LOCALES

N/A

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

7.6. CADENA DE SUMINISTRO

Dentro del mismo manual de Interventoría y supervisión de la Universidad Santo Tomas, se evidencia a continuación todos los elementos que intervienen en el sector:



Fuente: Universidad Santo Tomas

Entender el proceso de interventoría y sus partes interesadas facilita a la entidad el control del proceso de interventoría y su papel como facilitador dentro del contrato.

7.7. ESTRUCTURA DE COSTOS

En desarrollo de la consultoría es importante tener en cuenta que las firmas consultoras tienen unos costos laborarles, unos gastos generales de administración y unos costos de capital que tienen que aplicar y repartir entre sus contratos para que sean absorbidos por el costo del personal facturable.

Estos costos de administración varían con el tiempo debido a factores internos y externos que afectan a la firma y al trabajo. Entre dichos factores se pueden mencionar: nuevos contratos, contratos terminados, rotación de personal, cambios en la legislación laborar, variaciones en el costo de vida, ampliación o reducción de la firma, etc.

Adicionalmente, el incremento de las prestaciones sociales con el transcurso del tiempo incide sobre el factor multiplicador, por lo tanto, este no puede mantenerse estático para una compañía. Para trabajos cuya duración sea mayor de un año debe preverse un multiplicador que contemple esta variación.

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

Cuando se utiliza el sistema de factor multiplicador - FM, el costo por concepto de sueldos, jornales, horas extras, primas regionales, viáticos, prestaciones sociales, costos indirectos asociados con la prestación de servicios de una firma de consultoría, así como sus honorarios, deben ser reconocidos aplicando un factor multiplicador sobre costos del personal utilizado específicamente en el proyecto.

En consecuencia, el FM está formado por los siguientes componentes del costo:

COSTOS SOBRE LOS CUALES SE APLICA EL FACTOR MULTIPLICADOR.

Ejemplo modelo utilizado:



NOTA:
El ítem de Imprevistos (E) se incluye en el cálculo, ya que esta fue la información brindada por las empresas de la muestra.

Para establecer el precio de la consultoría o de interventoría, Los porcentajes recomendados para destinar a procesos de interventoría en proyectos de construcción en Colombia están respaldados por el Decreto 2090 de 1989, que establece lo siguiente:

- Interventoría de proyectos: Se recomienda destinar el 15% de los honorarios del proyecto y la supervisión arquitectónica.
- Interventoría de 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.

- Categorías A, B, C, D, F y G: Se sugiere asignar el 2.5% del costo base real para cobro de tarifas (CBT real).
- Categorías E, H e I: Se aconseja un 4% del CBT real.

Estas categorías corresponden a diferentes tipos de obras y su clasificación se detalla en el mencionado decreto.

Además, la Resolución 693 de 2012 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establece que para proyectos cuyo costo sea inferior a 2,000 salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), el valor de la interventoría, que abarca aspectos técnicos, administrativos, financieros y ambientales, debe estimarse en un máximo del 8% del valor total de las obras civiles y suministros. Para proyectos que superen este umbral, se debe aplicar el 8% a las obras civiles y el 4% a los suministros.

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

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	**<1.000**	**>= 1.000**	**-**

(Cifras expresadas en SMMLV)

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

De acuerdo con lo anterior, de acuerdo al rango en el cual se encuentre el presupuesto oficial, se utilizará el RANGO 1 **<1.000.**

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

Indicador	**Valor concertado Rango 1**
Índice de liquidez	≥ 1,2
Índice de endeudamiento	≤ 0,65
Razón de cobertura de intereses	≥ 1,5
Rentabilidad del patrimonio	≥ 0,03
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:

Este documento es propiedad 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	$\geq$ 1,1
Índice de endeudamiento	$\leq$ 0,65
Razón de cobertura de intereses	$\geq$ 1,5
Rentabilidad del patrimonio	$\geq$ 0,02
Rentabilidad del activo	$\geq$ 0,01

8. ESTUDIO DEL MERCADO

Para la estimación del presupuesto oficial del presente proceso de selección se tomó como base el Análisis del Factor Multiplicador elaborado por el Rol Técnico, documento que hace parte integral de los estudios previos y que constituye el soporte metodológico para la determinación del valor de la interventoría.

El análisis financiero realizado permitió establecer la estructura de costos requerida para garantizar la adecuada ejecución de las actividades de interventoría durante toda la vigencia contractual, considerando la dedicación y perfil del talento humano exigido, los costos directos asociados a la operación, los gastos administrativos, los costos de desplazamiento cuando a ello hubiere lugar, el alquiler de equipos, herramientas e infraestructura de apoyo, así como los demás costos indirectos e impuestos aplicables a la ejecución del contrato.

Como criterio de validación del presupuesto estimado, se efectuó un análisis comparativo con procesos de interventoría de características similares ejecutados por entidades públicas, verificando la razonabilidad de los costos unitarios y de los porcentajes históricamente reconocidos para este tipo de contratos. Dicho ejercicio

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

permitió concluir que el valor de la interventoría corresponde aproximadamente al ocho punto siete por ciento (8,7 %) del presupuesto oficial de la obra objeto de seguimiento. En consecuencia, tomando como referencia el presupuesto oficial de obra por valor de CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CIENTO VEINTE PESOS ($4.138.494.120), el presupuesto oficial estimado para la interventoría asciende a la suma de TRESCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS ($361.505.880), valor que incluye el Impuesto sobre las Ventas (IVA), cuando haya lugar, todos los tributos, tasas, contribuciones, costos directos e indirectos, administración, utilidad y demás erogaciones necesarias para el cabal cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de interventoría.

El presupuesto oficial determinado garantiza la suficiencia financiera para la adecuada prestación del servicio de interventoría, permitiendo la vinculación del equipo profesional requerido y el desarrollo integral de las actividades de seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, jurídico, ambiental y de seguridad y salud en el trabajo, de conformidad con las condiciones establecidas en los documentos del proceso.

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 TRESCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS ($361.505.880), valor que incluye el Impuesto sobre las Ventas (IVA) y demás costos indirectos.

CARGO/OFICIO	COSTOS PERSONAL	Fact, Prest.	% PARTICIPACION	PARTICIPACION (H-MES)	VALOR PARCIAL
COSTOS DIRECTOS PERSONAL PROFESIONAL					
Director de interventoría	$ 8.000.000	86%	20%	5	$ 14.880.000
Residente de interventoría	$ 5.000.000	86%	100%	4,5	$ 41.850.000
Especialista Estructural	$ 7.000.000		10%	3	$ 2.100.000
Especialista Hidráulico	$ 7.000.000		10%	3	$ 2.100.000
Profesional SST	$ 3.800.000	86%	50%	4	$ 14.136.000
PERSONAL TECNICO					
Inspector de obra / técnico en construcción 1	$ 4.500.000	86%	100%	4,5	$ 37.665.000
PERSONAL ADMINISTRATIVO					
Conductor - Motorista	$ 3.000.000	86%	30%	4	$ 6.696.000

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.

Secretaria	$ 1.750.905	86%	30%	4,5	$ 4.396.522
SUB TOTAL COSTOS DE PERSONAL					**$ 123.823.522**
FACTOR MULTIPLICADOR					2,43
SUB TOTAL COSTOS DE PERSONAL					**$ 301.386.454,00**
OTROS COSTOS DIRECTOS					
Alquiler Equipo de Cómputo (Con Software y banda ancha min velocidad 10 Mbs)	$ 300.000		100%	4	$ 1.200.000
Reproducción de documentos (Informes, Fotocopias, Heliografías, Fotos, Etc) Planos (Plotter)	$ 200.000		100%	4	$ 800.000
Otros varios	$ 100.000		100%	4	$ 400.000
SUMATORIA OTROS COSTOS DIRECTOS					**$ 2.400.000**
TOTAL BASICO					**$ 303.786.454,00**
IVA = 19%					$ 57.719.426,00
COSTO TOTAL					**$ 361.505.880,00**

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:

VALOR DE CONTRATO	% ESTAMPILLA:		TOTAL % A APLICAR
Superior a $ 202.781.528 (4.072 UVT). (Valor UVT 2025 $ 49.799)	- Pro Desarrollo - Pro Univalle - Pro Hospital - Pro UniPacifico - Pro Adulto Mayor - Pro -Cultura - Pro Deportes - Pro Justicia Familiar	3,5 % 2,0 % 1,0 % 0,5 % 2,0 % 1,0 % 2,0% 2,0 %	**14%**

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.

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

9. ASPECTOS TECNICOS DEL BIEN, OBRA O SERVICIO

La Administración del Distrito 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, eficacia, eficiencia, economía, celeridad, responsabilidad, transparencia, publicidad, contradicción, polivalencia e interdisciplinariedad; lo anterior, sin perjuicio de la aplicación de lo demás principios generales y especiales que rigen la actividad de la Administración Pública y de los servidores públicos.

La Constitución Política prevé en el artículo 2º que son fines del Estado: “Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan en la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación…”

De acuerdo con lo preceptuado en el artículo 311 de la Constitución Política, a los municipios como entidad fundamental de la división político administrativa del Estado les corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.
El artículo 3° de la Ley 80 de 1993, consagra que los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados.

Dando cumplimiento a lo determinado en el artículo 2.2.1.2.1.2.1 del Decreto 1082 de 2015 "Por el cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional", y el Manual de Colombia Compra Eficiente, se procede a realizar el estudio y documentos que debe contener el contrato a suscribir.

El plan de desarrollo aprobado mediante Acuerdo No. 0578 de 2024 “POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE DESARROLLO DEL DISTRITO ESPECIAL, DEPORTIVO, CULTURAL, TURÍSTICO, EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI 2024 - 2027 “CALI, CAPITAL PACÍFICA DE COLOMBIA”, tiene dentro del artículo 7º, como visión “ser un motivo de orgullo para los caleños y 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.

admiración para Colombia y el mundo. Haremos de Cali, un territorio reconciliado y en paz, seguro y ordenado, donde podamos de forma tranquila, vivir, disfrutar y trabajar. Cali exaltará y conservará su biodiversidad, a la vez que propiciará las condiciones para convertirse nuevamente en un polo de atracción de la inversión, fortalecerá el sector productivo e incrementará la competitividad, como motor de desarrollo económico y social, a través de la generación de empleo formal y oportunidades, y de la promoción de la economía circular a nivel de ciudad. Lo anterior, sumado a una educación pertinente, atención de salud oportuna y el aprovechamiento de nuestras potencialidades como Distrito Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios nos permitirá generar capacidades en nuestros ciudadanos, que les permita realizar sus proyectos de vida. Finalmente, Cali recuperará la confianza y la credibilidad de los ciudadanos en el gobierno, a través de un manejo íntegro y transparente de los recursos públicos, donde el servicio público esté realmente orientado hacia el ciudadano.

En el artículo 28 del Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0516 de 2016, establece: “Artículo 28. Facultades comunes en materia de contratación y ordenación del gasto. Las secretarías de despacho, los departamentos administrativos y las unidades administrativas especiales sin persona jurídica como organismos ejecutores que conforman el presupuesto anual del Distrito de Santiago de Cali, cuentan con capacidad para contratar y comprometer a nombre de su respectivo organismo, así como para ordenar el gasto en desarrollo de las apropiaciones incorporadas en su presupuesto, respecto de su sección presupuestal, en los términos de los actos administrativos que para el efecto expida el Alcalde.

Estas facultades están en cabeza de las secretarías de despacho, directores de departamento administrativo y directores de las unidades administrativas especiales sin personería jurídica, así como en aquellos servidores públicos del nivel directivo a quienes el alcalde asigne o delegue dicha función, y serán ejercidas teniendo en cuenta las normas orgánicas de presupuesto y en las normas que regulen la contratación estatal, y demás disposiciones jurídicas.
En todo caso, el alcalde podrá celebrar contratos a nombre del Distrito de Santiago de Cali. Parágrafo. El ejercicio de estas competencias estará sujeto a los actos administrativos que expida el alcalde."

El Decreto en comento dispone en el artículo 95, crear la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios como organismo del sector central, sin personería jurídica, con autonomía administrativa para el desarrollo de las funciones 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.

competencias a su cargo, adscrita al Departamento Administrativo de Contratación Pública.

De conformidad con el Decreto Extraordinario No. 4111.0.20.0516 de 2016, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicio, adscrita al Departamento Administrativo de Contratación Pública, tiene como funciones entre otras cumplir con la responsabilidad asignada en el artículo 98, que textualmente dice:

1. “Formular, liderar y ejecutar estrategias encaminadas al registro, uso, administración, mantenimiento, aseguramiento y salvaguarda de los bienes muebles e inmuebles de la Alcaldía Santiago de Cali”.

4. “Realizar el mantenimiento de los bienes muebles e inmuebles que no estén dados en administración a otro organismo”.

Es misión de las entidades públicas velar por el cuidado y mantenimiento de los bienes a cargo de las mismas y dotar a los funcionarios y a las Instalaciones donde ejercen la función pública de elementos que permitan una correcta y eficiente prestación de los servicios a su cargo, en condiciones de comodidad, salubridad, oportunidad y continuidad para con estos.

En desarrollo de la función establecida en el numeral 4 del artículo 98 del Decreto Extraordinario No. 4111.0.20.0516 de 2016, consistente en “realizar el mantenimiento de los bienes muebles e inmuebles que no estén dados en administración a otro organismo”, se precisa que dicha competencia se ejerce en el marco de la administración integral de los bienes inmuebles de propiedad del Distrito de Santiago de Cali, orientada a garantizar su adecuada conservación, funcionalidad, seguridad y sostenibilidad.

En este sentido, las intervenciones que adelante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios se circunscriben a actividades de administración, mantenimiento preventivo y correctivo, adecuación y mejoramiento locativo de los bienes inmuebles que se encuentren bajo su ámbito de competencia, conforme a la distribución funcional establecida normativamente y sin invadir competencias asignadas a otros organismos.

Lo anterior implica que, frente a las necesidades de infraestructura manifestadas por 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.

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:

(i) La verificación de la titularidad, administración y uso del bien inmueble,
(ii) La validación de que el inmueble no se encuentra asignado a otro organismo con competencia directa sobre su mantenimiento,
(iii) La revisión técnica de las condiciones físicas del bien y los riesgos asociados a su estado.
(iv) 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, evaluadas y estructuradas dentro del marco competencial de la Unidad, garantizando su coherencia con la planeación institucional, la disponibilidad presupuestal y los lineamientos técnicos aplicables.

En consecuencia, el presente proceso contractual se enmarca en el ejercicio de dichas competencias, con el propósito de realizar la inspección, vigilancia y control de la ejecución de actividades de adecuación locativa de una edificación, atendiendo una necesidad previamente identificada y validada desde los ámbitos técnico y jurídico, orientada al mantenimiento y adecuación de bienes inmuebles del Distrito. Lo anterior, sin que ello implique modificaciones estructurales ni cambio en el uso del inmueble, conforme a lo evidenciado en el requerimiento técnico.

Las bodegas de la Secretaría de Infraestructura se encuentran ubicadas en el predio denominado *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.

Este documento es propiedad 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. 2 - Polígonos del Plan Parcial.
Fuente: Secretaría de Vivienda Social y Hábitat.

Las bodegas donde actualmente opera 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, destinados al funcionamiento de los talleres municipales.

En 2024 la nueva administración distrital recibió las instalaciones en condiciones precarias, cubierta de asbesto cemento en mal estado, canaleta de aguas lluvias deterioradas, alcantarillado sanitario obstruido, goteras en la cubierta, falta de impermeabilización en muros que ha ocasionado el crecimiento de vegetación, bajantes de aguas lluvias con deficiente funcionamiento construidos en asbesto cemento (material peligroso para la salud), cajas de inspección colmatadas de grasa, tuberías

Este documento es propiedad 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 un deficiente funcionamiento hidráulico, etc.



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 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.



Fig. 4 - Fachada Principal Hangar Adoquines.

Este documento es propiedad 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: 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.

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.

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

B. 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 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

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

encuentran criaderos en el agua estancada.



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.

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

D. Estado Actual Mezzanine:

El Mezzanine es una edificación intermedia ubicada dentro del Hangar Maquinaria, está conformada por dos pisos. En el primer piso se encuentran las bacterias 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.



Fig. 8 - Mezzanine.
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 Mezzanine. 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.

Este documento es propiedad 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. 9 - Estado Actual Baños Piso 1 Mezzanine.
Fuente: Propia.

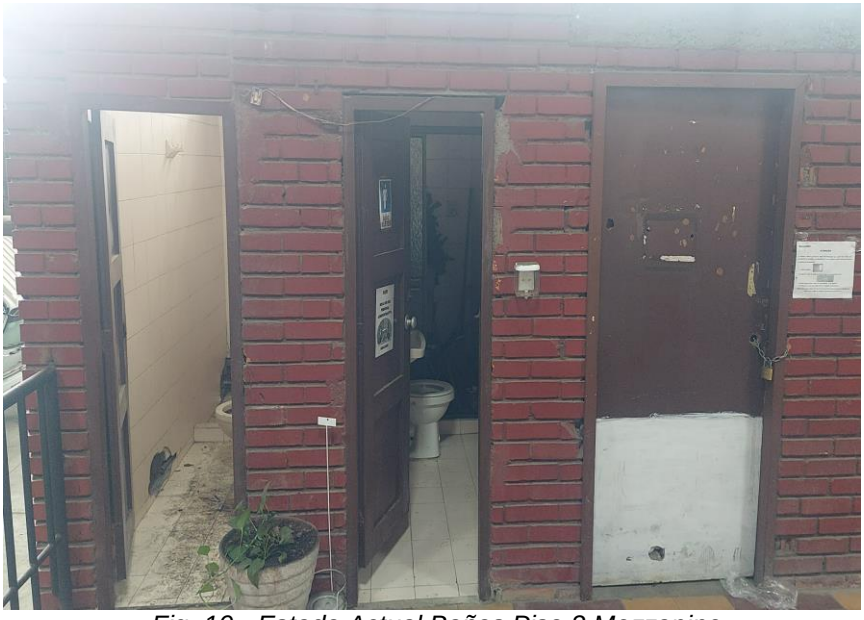


Fig. 10 - Estado Actual Baños Piso 2 Mezzanine.
Fuente: Propia.

En el Piso 2 del Mezzanine se requiere incorporar espacios flexibles tipo coworking, 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.

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 precarias condiciones.



Fig. 12 - Modulos de Oficina y Pasillo Piso 2 Mezzanine.
Fuente: Propia.

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 de luz y aire permitiendo ventilación natural en el Hangar.

Este documento es propiedad 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. 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.

REQUISITOS HABILITANTES.

1. EXPERIENCIA GENERAL.
   a. Presentar mínimo tres (3) contratos que incluyan la intervención de bodegas, oficinas, edificaciones en entidades públicas o territoriales.

   b. De los contratos aportados, al menos dos (2) contratos, con un presupuesto oficial igual o superior al cien por ciento (100%) del presente proceso.

   c. De los contratos aportados, que incluyan los siguientes códigos: 80101500, 81101500 los cuales sean verificables en el RUP.

2. EXPERIENCIA ESPECÍFICA.
   a. Uno (1) de los contratos aportados deberá estar relacionado con adecuaciones y mantenimiento de edificaciones igual o superior a 8.000 m2, debidamente registrado en el RUP.

PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO.

Profesional	Cantidad	Experiencia General	Dedicación	Observaciones
Director de Interventoría. (Ingeniero Civil)	1	>= 10 años	20%	Como experiencia general deberá anexar la certificación de los contratos como director de Obras en proyectos de edificaciones, bodegas, almacenes, oficinas, plazas de mercado, Hangares en entidades públicas o territoriales mediante Certificación y/o acta de recibo final y/o acta de liquidación. Como experiencia específica deberá acreditar como director de Interventoría donde se evidencie un área mínima intervenida de 6000 m2 en cada contrato. se debe anexar copia del acta final del contrato de interventoría.

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

Residente de Interventoría. (Ingeniero Civil / Arquitecto)	1	>= 5 años	100%	Como experiencia general deberá anexar la certificación de los contratos como residente de Obras en proyectos de edificaciones, construcción de bodegas, almacenes, oficinas, plazas de mercado, etc. Deberá acreditar experiencia específica mínima de tres (3) contratos como Residente de Interventoría en edificaciones de entidades públicas o territoriales mediante Certificación y/o acta de recibo final y/o acta de liquidación y/o acta de terminación.
Especialista Estructural (Ingeniero Civil)	1	>= 5 años	10%	Tarjeta Profesional la cual deberá ser expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingenierías-COPNIA. La experiencia específica deberá ser acreditada con certificados y/o copia de los contratos de asesoría eléctrica en proyectos de construcción.
Especialista Hidráulico. (Ingeniero Sanitario)	1	>= 5 años	10%	Tarjeta Profesional la cual deberá ser expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingenierías-COPNIA. La experiencia específica deberá ser acreditada con certificados y/o copia de los contratos 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.

				asesoría Hidro-Sanitaria en proyectos de construcción.
Profesional SST (Curso vigente de coordinación de alturas)	1	>= 5 años	50%	Como experiencia general deberá presentar la Licencia en Seguridad y Salud en el Trabajo según Resolución 754 de 2021 y/o soporte del título profesional. La experiencia específica deberá ser acreditada con certificados y/o copia de los contratos de construcción, Presentar mínimo tres (3)
Inspector de obra / técnico en costrucción 1	1	>= 10 años	100%	Presentar Tarjeta Profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería - COPNIA. La experiencia específica deberá ser acreditada con certificados y/o copia de los contratos de construcción, Presentar mínimo tres (3) en construcción de bodegas.

10. ANÁLISIS DE RIESGOS

Los riesgos del contrato radican en los siguientes aspectos:

- Estimación inadecuada de los costos por parte del oferente.
- Cambios en las normas, disposiciones o directrices de la Administración municipal durante la ejecución del contrato que sean aplicables al mismo.
- Incumplimiento de lo pactado en la propuesta económica.

Estos deberán ser materia de seguimiento por parte del supervisor del contrato.

11. CONCLUSIONES

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

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

- Teniendo en cuenta los procesos analizados, los procesos de contratación a través del modelo de abastecimiento estratégico y la Certificación de Cuantías de Contratación, se sugiere llevar a cabo la selección a través de la modalidad de concurso de méritos.
- La modalidad de selección (Concurso de Méritos Abierto), fue adoptada teniendo en cuenta lo previsto en el Numeral 3 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, La Ley 1882 de 2018 y el Decreto 1082 de 2015, y debe adelantarse la escogencia del contratista siguiendo las normas que rigen el proceso de selección mediante Concurso de Méritos Abierto.
- Teniendo en cuenta los plazos establecidos por las entidades en los procesos de contratación analizados, se sugiere que para el presente proceso el plazo estimado de ejecución sea el mismo de la obra y un mes adicional.
- Conforme con el estudio anterior; el presupuesto asignado equivaldrá al 6% del presupuesto de obra, aproximadamente, este porcentaje contempló honorarios del personal, costos de alquiler de equipos, así como los valores históricos en contrataciones cuyo objeto guarden relación directa con el presente proceso. Así las cosas, el presupuesto oficial para el presente proceso de selección es de Trescientos sesenta y un millones quinientos cinco mil ochocientos ochenta pesos ($361.505.880,00) IVA Incluido y demás costos indirectos.

- Para en cuanto a la forma de pago, se sugiere que sea pagos parciales conforme al avance en las obras y los mantenimientos a realizar en el marco del contrato dado que este es un servicio donde se irán descontando el valor de los bienes y servicios utilizados para el avance de las obras y mantenimientos, todo de acuerdo con la necesidad de la entidad contratante.
- Una vez revisados los riesgos que se puedan presentar en la ejecución del contrato, se concluye que los riesgos se pueden mitigar con las garantías que se le exigen al proveedor, tales como:

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

Garantía	Descripción	Porcentaje	Vigencia
Garantía de seriedad de la oferta (algunas entidades no la aplicaron)	La garantía de seriedad de la oferta constituye una obligación de seguridad, es decir, aquella donde el interés del acreedor no consiste en una utilidad específica y tangible, sino en la tranquilidad frente a ciertos riesgos por la cobertura de sus consecuencias nocivas.	10% del valor de la oferta	Vigente desde la presentación de la oferta y hasta la aprobación de la garantía de cumplimiento del contrato
Cumplimiento del contrato	Este amparo cubre a la Entidad Estatal de los perjuicios derivados de la ejecución del contrato.	20 % del valor del contrato.	Por la duración del contrato y seis (06) meses más o dependiendo de la entidad
Pago de salarios	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.	10 % del valor del contrato.	Por la duración del contrato y tres (03) años más o dependiendo de la entidad

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

GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	CÓDIGO UNSPSC
(F) Servicios	(81) Servicios basados en ingeniería, investigación y tecnología	(10) Servicios profesionales de ingeniería y arquitectura	(15) Ingeniería civil y arquitectura	81101500
(F) Servicios	(80) Servicios de gestión, servicios profesionales de empresas y servicios administrativos	(10) Servicios de asesoría de gestión	(16) Gerencia de proyectos	80101600
(F) Servicios	(72) Servicios de Edificación, Construcción de instalaciones y Mantenimiento	(10) Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	(15) Servicios de apoyo para la construcción	72101500

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

	(F) Servicios	(95) Terrenos, Edificios, Estructuras y vías.	(12) Estructuras y edificaciones permanentes	(17) Edificios y estructuras públicos	95121700

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.