ESTUDIO DE SECTOR

1. OBJETO

PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA REALIZAR EL ACOMPAÑAMIENTO Y ASISTENCIA TÉCNICA EN LA ELABORACIÓN DE UN PLAN ESTRATÉGICO PARA EL PROYECTO "RENOVACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE CALI" EN VIRTUD DE LO ESTABLECIDO EN EL CONVENIO No. 4132.010.32.1.497-2025, A CARGO DE LA EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA DE CALI E.I.C.E. – EDRU.

2. ASPECTOS GENERALES

2.1 ASPECTOS DE TIPO ECONÓMICO

IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR ECONÓMICO

Con el propósito de clasificar las actividades económicas de los empresarios del país de la manera más precisa, las cámaras de comercio en Colombia, a partir del año 2000, se rigen por la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU) de todas las actividades económicas.

El Código CIIU fue elaborado por la Organización de Naciones Unidas y la revisión 4 es una adaptación para Colombia hecha y revisada por el DANE.

Económicamente Colombia se divide en tres sectores, a saber:

- Sector Primario: Incluye actividades relacionadas con la extracción de recursos naturales, como la agricultura, la ganadería, la pesca, la minería y la silvicultura. Este sector es fundamental porque proporciona materias primas esenciales para otros sectores y genera empleo en áreas rurales.

- Sector Secundario: Comprende la transformación de materias primas en productos manufacturados. Esto incluye la industria, la construcción y la producción de bienes. Este sector es crucial para el desarrollo económico, ya que agrega valor a los recursos naturales y promueve la industrialización y la creación de empleos en entornos urbanos.

- Sector Terciario: Se refiere a los servicios en lugar de la producción de bienes. Incluye comercio, educación, salud, turismo, transporte y servicios financieros, entre otros. Este sector es cada vez más importante en las economías modernas, ya que impulsa el crecimiento económico y la innovación, y suele representar la mayor parte del PIB en países desarrollados.

El bien o servicio por contratar se encuentra en el sector TERCIARIO.

Se denomina sector servicios al conjunto de todas aquellas actividades que no producen bienes materiales en forma directa, servicios que se ofrecen para satisfacer las necesidades de la población. Incluye todo lo relativo al Gobierno, Salud/hospitales, Educación, Banca, Seguros, Servicios financieros, Servicios legales, servicios públicos, servicios administrativos, de logística y asistenciales, Medios de comunicación, Turismo, Franquicias, Inmobiliarias, Seguridad, Hotelería, Telecomunicaciones, Tecnológicos, Transporte, Comunicación, Mercadeo, educación, entre otras.

Dentro de los servicios identificados para el presente proceso, se establece que los códigos CIIU, por medio de los cuales se encuentran inscritas las empresas capaces de prestar los servicios requeridos por la entidad, los cuales son:

División	Grupo	Clase	Descripción
SECCIÓN M			**ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS**
69			**Actividades jurídicas y de contabilidad**
	691	6910	Actividades jurídicas
Esta clase incluye: • Las actividades de representación de los intereses de las partes, sea o no ante tribunales u otros órganos judiciales, realizadas por abogados o bajo la supervisión de abogados: - Asesoramiento y representación en procedimientos civiles. - Asesoramiento y representación en procedimientos penales. - Asesoramiento y representación en relación con conflictos comerciales y laborales. • La prestación de asesoramiento en general, preparación de documentos jurídicos que comprende escrituras de constitución, contratos de sociedad y documentos similares para la formación de sociedades; asesoramiento en trámites de patentes y derechos de autor, elaboración de escrituras, testamentos, fideicomisos, etc. • Otras actividades de notarios públicos, ejecutores judiciales, árbitros y curadores urbanos.			

División	Grupo	Clase	Descripción
SECCIÓN M			**ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS**
71			**Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos**
	711	7111	Actividades de arquitectura
Esta clase incluye: • La prestación de servicios de arquitectura. • Las actividades de consultoría de arquitectura: diseño de edificios y dibujo de planos de construcción, planificación urbana y arquitectura paisajista. • Las actividades de arquitectura efímera. • El diseño arquitectónico. • El diseño de espacios públicos. • El diseño de espacios interiores, espacios privados (diseño interior). • El diseño y la arquitectura de jardines.			

División	Grupo	Clase	Descripción

SECCIÓN R			**ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN**
91			**Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales**
	910		Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales
		9102	Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos

Esta clase incluye:

- Las actividades de funcionamiento de todo tipo de museos: - Museos de arte, orfebrería, muebles, trajes, cerámica, platería. - Museos de historia natural y de ciencias, museos tecnológicos y museos históricos, incluidos los museos militares. - Otros tipos de museos especializados. - Museos al aire libre.
- El funcionamiento y preservación de lugares y edificios históricos.

CLASIFICACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS BAJO EL ESQUEMA UNSPSC

Según el Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas, UNSPSC, es una metodología uniforme de codificación utilizada para clasificar bienes y servicios, fundamentada en un arreglo jerárquico y en una estructura lógica, el cual clasifica dichos bienes y servicios por segmento, familia, clase y producto. A continuación, se relaciones los códigos UNSPCS en los que se clasificaría el objeto a contratar, así:

Código UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Producto
93141709	Servicios Políticos y de Asuntos Cívicos	Servicios comunitarios y sociales	Cultura	Servicios de política cultural
93141713	Servicios Políticos y de Asuntos Cívicos	Servicios comunitarios y sociales	Cultura	Servicios de protección de sitios históricos o monumentos

ASPECTOS ECONÓMICOS

PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB)

El Producto Interno Bruto (PIB) es una medida monetaria del valor total de todos los bienes y servicios producidos dentro del territorio de un país durante un período de tiempo específico, generalmente un trimestre o un año. Es una de las principales herramientas utilizadas para evaluar la salud y el rendimiento económico de un país.

La importancia del PIB radica en varios aspectos clave:

- Indicador de tamaño de la economía: El PIB proporciona una medida cuantitativa del tamaño de la economía de un país. Cuanto mayor sea el PIB, mayor será la

producción de bienes y servicios en la economía, lo que generalmente se asocia con un mayor nivel de desarrollo económico.

- Indicador de crecimiento económico: Los cambios en el PIB con el tiempo reflejan el crecimiento económico o la contracción de una economía. Un aumento en el PIB indica un crecimiento económico, mientras que una disminución indica una recesión. El crecimiento sostenido del PIB es fundamental para el aumento del empleo, la mejora del nivel de vida y el progreso económico en general.

- Base para políticas económicas: Los responsables de la formulación de políticas gubernamentales y los economistas utilizan el PIB para evaluar el impacto de las políticas económicas y sociales, así como para diseñar estrategias para estimular el crecimiento económico, como políticas fiscales y monetarias.

- Comparaciones internacionales: El PIB se utiliza para comparar el tamaño de las economías entre diferentes países. Esto ayuda a comprender la posición relativa de un país en la economía global y a evaluar su competitividad económica.

- Indicador de bienestar económico: Aunque el PIB es una medida importante, no captura completamente el bienestar económico de una sociedad. Sin embargo, suele estar correlacionado positivamente con indicadores de bienestar, como el ingreso per cápita, el acceso a servicios sociales y la calidad de vida en general.

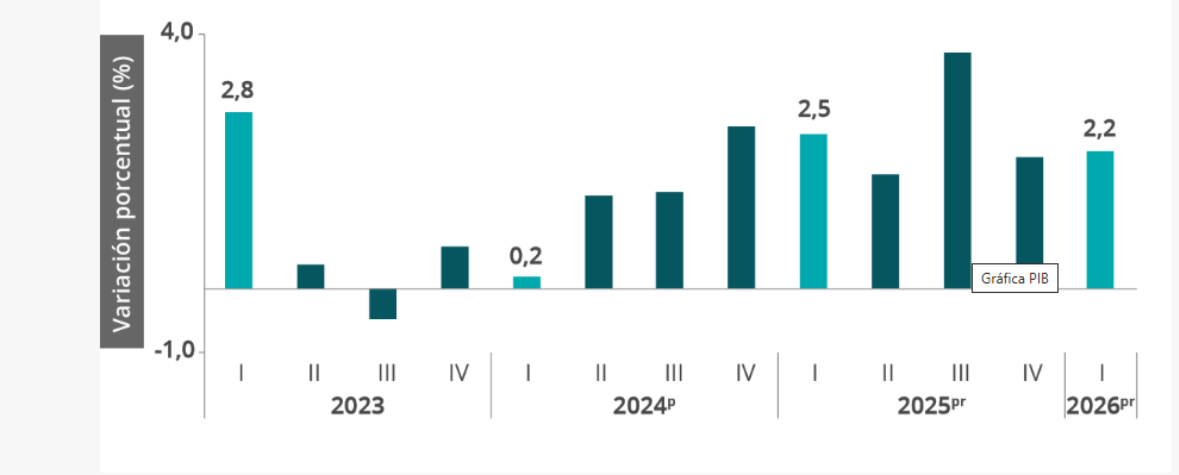
En resumen, el Producto Interno Bruto es una medida fundamental para evaluar la actividad económica de un país, su crecimiento, su tamaño relativo en la economía global y su bienestar económico general. Es una herramienta crucial para los responsables de la formulación de políticas, los inversionistas, los analistas y otros actores interesados en entender y mejorar la economía de un país.

En el primer trimestre de 2026pr, el Producto Interno Bruto[1], en su serie original, crece 2,2% respecto al mismo periodo de 2025pr. 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).

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

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



Fuente: DANE, PIB_T

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%.

Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen
Primer trimestre 2026

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2026pr-I / 2025pr-I	2026pr-I / 2025pr-IV
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	-1,4	-0,5
Explotación de minas y canteras	-0,1	0,8
Industrias manufactureras	2,9	2,3
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	2,6	0,3
Construcción	-5,4	-4,6
Comercio al por mayor y al por menor[3]	2,9	0,2
Información y comunicaciones	1,3	1,1
Actividades financieras y de seguros	2,8	2,2
Actividades inmobiliarias	2,0	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	2,2	0,5
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	5,7	1,3
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	3,2	1,4
Valor agregado bruto	**2,2**	**0,6**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,9	0,9
Producto Interno Bruto	**2,2**	**0,6**

Fuente: DANE, PIB_T

Referente a la necesidad que se pretende satisfacer por medio del presente proceso de selección, se relacionan las actividades económicas que enmarcan la necesidad, al igual que su desempeño económico.

Actividades profesionales, científicas y técnicas

En el primer trimestre de 2026pr, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 2,2% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 2,2%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 2,1%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece en 0,5%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 0,5%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 0,6%.

Actividades profesionales, científicas y técnicas
Tasas de crecimiento en volumen
Primer trimestre 2026

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2026^{pr}-I / 2025^{pr}-I	2026^{pr}-I / 2025^{pr}-IV
Actividades profesionales, científicas y técnicas	2,2	0,5
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	2,1	0,6
Actividades profesionales, científicas y técnicas[1]	**2,2**	**0,5**

Fuente: DANE,PIB T

ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC)

El Índice de Precios al Consumidor (IPC) es una medida estadística que calcula la variación promedio en los precios de un conjunto específico de bienes y servicios que los consumidores adquieren y consumen habitualmente durante un período de tiempo determinado. Este conjunto de bienes y servicios, conocido como "canasta de productos", suele representar los patrones de consumo de la población objetivo del índice, que generalmente incluye alimentos, vivienda, transporte, atención médica, educación, entre otros elementos básicos.

La importancia del IPC radica en varios aspectos:

- Indicador clave de inflación: El IPC es una de las medidas más utilizadas para evaluar la inflación en una economía. La inflación se refiere al aumento generalizado y sostenido en los precios de bienes y servicios durante un período de tiempo. Un IPC creciente indica que los precios están subiendo, lo que puede tener impactos

significativos en el poder adquisitivo de los consumidores, el costo de vida, las políticas fiscales y monetarias, entre otros aspectos económicos.

- Ajustes en contratos y salarios: Muchos contratos, incluidos los contratos de alquiler, las pensiones y los salarios, están indexados al IPC. Esto significa que los pagos se ajustan automáticamente para reflejar los cambios en el costo de vida. Por lo tanto, el IPC es fundamental para garantizar que estos ajustes sean precisos y reflejen adecuadamente la evolución de los precios.

- Política económica: Los responsables de formular políticas, como los bancos centrales y los gobiernos, utilizan el IPC como una herramienta importante para diseñar y evaluar políticas económicas. Por ejemplo, los bancos centrales pueden utilizar las lecturas del IPC para tomar decisiones sobre las tasas de interés y otras políticas monetarias con el objetivo de controlar la inflación y mantener la estabilidad económica.

- Comparaciones internacionales: El IPC también se utiliza para comparar los niveles de precios entre diferentes países. Esto es útil para evaluar la competitividad económica, el costo de vida relativo y otros aspectos importantes en el contexto de la economía global.

En resumen, el Índice de Precios al Consumidor es una herramienta fundamental para medir la inflación, ajustar contratos y salarios, formular políticas económicas y realizar comparaciones internacionales, lo que lo convierte en una medida crucial para comprender y gestionar la economía de un país.

En mayo de 2026 la variación anual del IPC fue 5,84%, es decir, 0,79 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,05%.

Índice de precios al Consumidor
Variación mensual y anual - total nacional - 2025 - 2026 (mayo)

IPC	Mayo					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2025	2026	2025	2026	2025	2026
IPC total	0,32	**0,47**	3,63	**4,36**	5,05	**5,84**

Fuente: DANE, IPC

El comportamiento mensual del IPC total en mayo de 2026 (0,47%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Alojamiento, agua, electricidad,

gas y otros combustibles y Transporte. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,86%) y Recreación y cultura (0,77%).

Variación y contribución mensual por divisiones de gasto

En el mes de mayo de 2026, el IPC registró una variación de 0,47% en comparación con abril de 2026, 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%) y por último, 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%) y por último, Alimentos y bebidas no alcohólicas (-0,02%).

IPC Variación y contribución mensual.
Según divisiones de gasto
Mayo 2025 – 2026

		2025		2026	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,48	0,15	0,86	0,26
Recreación y cultura	3,79	-0,52	-0,02	0,77	0,02
Transporte	12,93	-0,08	-0,01	0,61	0,08
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,18	0,01	0,53	0,02
Salud	1,71	0,39	0,01	0,52	0,01
TOTAL	100,00	0,32	0,32	0,47	0,47
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,39	0,01	0,42	0,01
Restaurantes y hoteles	9,43	0,36	0,04	0,38	0,04
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,39	0,01	0,27	0,00
Información y comunicación	4,33	-0,15	0,00	0,25	0,01
Bienes y servicios diversos	5,36	0,28	0,01	0,22	0,01
Educación	4,41	0,00	0,00	0,00	0,00
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	0,60	0,11	-0,02	0,00

Fuente: DANE, IPC

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,47%), se ubicaron en las divisiones de: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros Combustibles, Transporte y Restaurantes y hoteles, las cuales aportaron 0,39 puntos porcentuales a la variación total.

Variación y contribución anual por divisiones de gasto

En el mes de mayo de 2026, el IPC registró una variación de 5,84% en comparación con mayo de 2025. En el último año, las divisiones Restaurantes y hoteles (9,62%), Salud (8,35%), Educación (7,58%), Bebidas alcohólicas y tabaco (6,78%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (6,16%), Bienes y servicios diversos (6,05%) y por último, Alimentos y bebidas no alcohólicas (6,04%) se ubicaron por encima

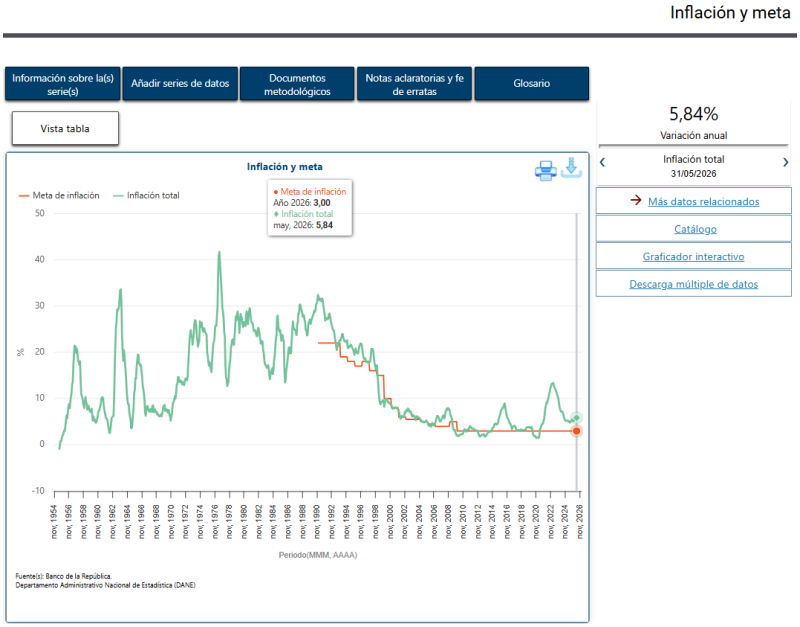
del promedio nacional (5,84%). Entre tanto, las divisiones Transporte (5,67%), Información y comunicación (5,30%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (4,50%), Recreación y cultura (3,84%) y por último, Prendas de vestir y calzado (2,70%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

IPC Variación y contribución anual
Según divisiones de gasto
Mayo 2025 - 2026

		2025		2026	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Restaurantes y hoteles	9,43	7,41	0,81	9,62	1,07
Salud	1,71	5,34	0,09	8,35	0,14
Educación	4,41	7,35	0,29	7,58	0,31
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	4,93	0,08	6,78	0,11
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	2,79	0,11	6,16	0,25
Bienes y servicios diversos	5,36	3,52	0,18	6,05	0,31
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	4,71	0,89	6,04	1,15
TOTAL	100,00	5,05	5,05	5,84	5,84
Transporte	12,93	5,26	0,71	5,67	0,76
Información y comunicación	4,33	-1,50	-0,04	5,30	0,14
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	5,82	1,80	4,50	1,40
Recreación y cultura	3,79	1,79	0,06	3,84	0,12
Prendas de vestir y calzado	3,98	2,03	0,06	2,70	0,08

Fuente: DANE, IPC.

Los mayores aportes a la variación anual se registraron en las divisiones de: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Alimentos y bebidas no alcohólicas, Restaurantes y hoteles Transporte y Bienes y Servicios Diversos, las cuales en conjunto contribuyeron con 4,69 puntos porcentuales al acumulado anual de dicha variación.

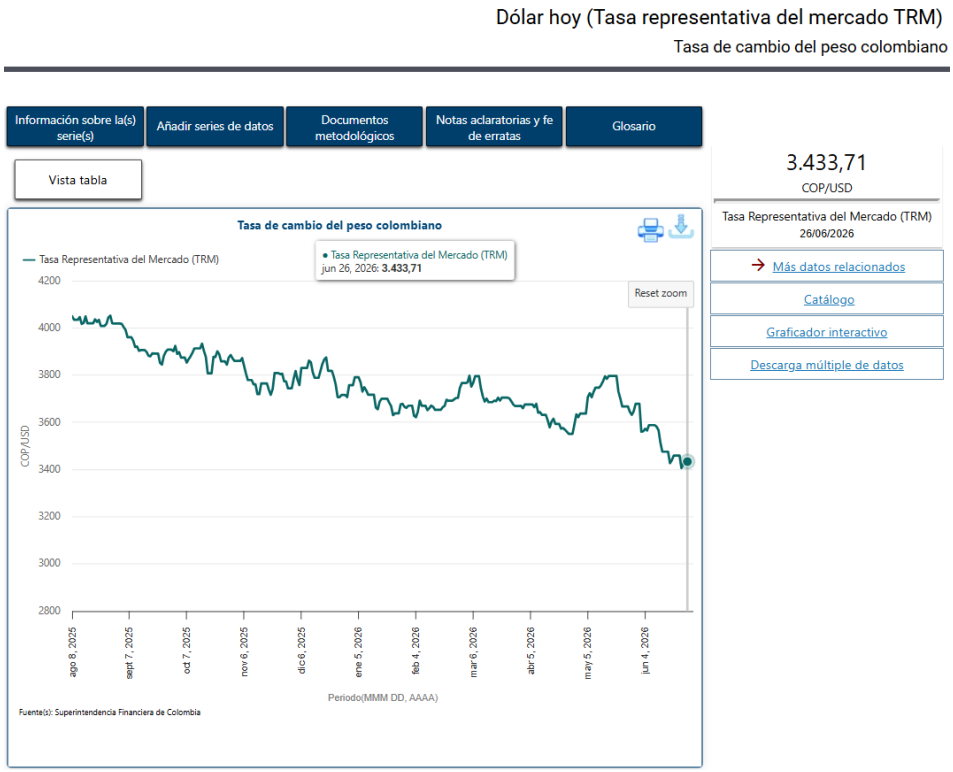


Se puede evidenciar que el comportamiento del IPC en lo corrido del año ha superado la meta de inflación fijada por la Junta Directiva del Banco de la República[2], situación derivada de la coyuntura geopolítica que actualmente se presenta a nivel mundial, que ha llevado a una inestabilidad en mercados de las principales economías del mundo, que ha generado desabastecimiento de materias primas en los diferentes sectores de la economía mundial y que en nuestro país se ve reflejado por los incrementos en la producción nacional.

TASA REPRESENTATIVA DEL MERCADO[3]

El comportamiento de la tasa representativa del mercado ha tenido una fluctuación en el valor de la divisa (peso – dólar), siendo esta una variable relevante que influye en el precio final que los consumidores deben pagar para adquirir cualquier tipo de producto y/o servicio que sea afectado por esta; y se determine si es costoso o no su adquisición.

[2] https://suameca.banrep.gov.co/estadisticas-economicas/informacionSerie/100001/inflacion_y_meta
[3] https://suameca.banrep.gov.co/estadisticas-economicas/informacionSerie/1/tasa_cambio_peso_colombiano_trm_dolar_usd



La volatilidad de la tasa representativa del mercado, radica en la fluctuación del precio internacional del petróleo y el nerviosismo del mercado de capitales con el comportamiento de las grandes potencias comerciales en el mundo con la coyuntura geopolítica actual, siendo influenciadas por la conducta de su economía interna y las relaciones internacionales con otros países, donde se pueden generar o desencadenar reacciones tanto positivas como negativas que impactan todos los sectores de la economía de un país.

SALARIO MÍNIMO EN COLOMBIA

El indicador del salario mínimo como referente de la economía tiene un impacto sobre la estructura global de los salarios y en la masa salarial. El aumento en los costos de la mano de obra tendrá como consecuencia un aumento correlativo del costo total de producción.

A continuación, se muestra la variación del salario mínimo en Colombia en los últimos años:

AÑO	SMMLV	VARIACIÓN % ANUAL	DECRETO DEL GOBIERNO NACIONAL
2026	$ 1.750.905	23,00%	1469 del 29 de diciembre de 2025

AÑO	SMMLV	VARIACIÓN % ANUAL	DECRETO DEL GOBIERNO NACIONAL
2025	$ 1.423.500	9,54%	1572 del 24 de diciembre de 2024
2024	$ 1.300.000	12,07%	2292 del 29 de diciembre de 2023
2023	$ 1.160.000	16,00%	2613 del 28 de diciembre de 2022
2022	$ 1.000.000	10,07%	1724 del 29 de diciembre de 2021
2021	$ 908.526	3,5%	1785 del 29 de diciembre de 2020
2020	$ 877.803	6,00%	2360 del 26 de diciembre de 2019
2019	$ 828.116	6,00%	2451 de 27 diciembre de 2018
2018	$ 781.242	5,90%	2269 de diciembre 30 de 2017
2017	$ 737.717	7,00%	2209 de diciembre 30 de 2016
2016	$ 689.455	7,00%	252 de diciembre 30 de 2015
2015	$ 644.350	4,60%	2731 de diciembre 30 de 2014

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

Para calcular el valor del salario mínimo, se tienen en cuenta algunas variables económicas, donde definitivamente la principal variable es la inflación del año inmediatamente anterior. Generalmente el salario mínimo, se toma por parte de los empresarios y el gobierno como la base para el incremento de los salarios de los demás trabajadores que no devenguen este valor.

Finalmente cabe anotar, que para el presente proceso es fundamental analizar el valor del salario mínimo legal vigente, no solo por la incidencia que tiene en la economía, sino también por los efectos que éste provoca y que los posibles oferentes deben tener en cuenta al momento de estructurar sus costos. En consecuencia, de lo mencionado anteriormente, las debidas propuestas económicas se verán impactadas y por ende el presupuesto del presente proceso.

Además del salario final, también se podrían nombrar otras variables de importancia como lo son; prestaciones, tasas y contribuciones, las cuales debe tener en cuenta el futuro proponente al momento de estructurar costos directos e indirectos.

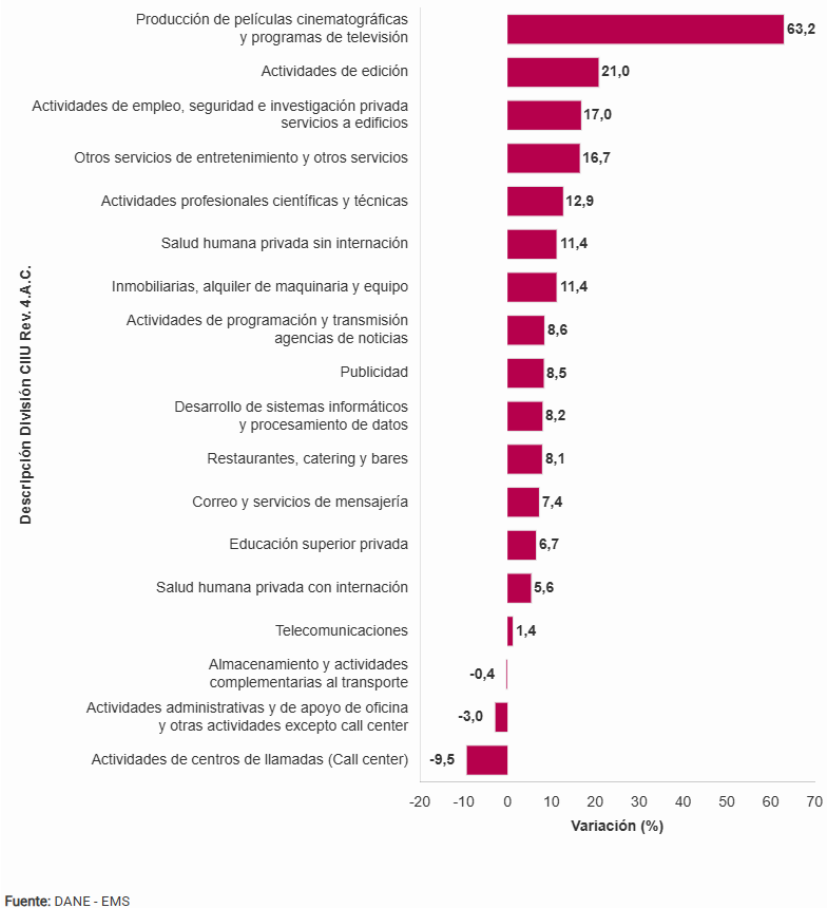
ENCUESTA MENSUAL DE SERVICIOS (EMS)[4]

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

Variación anual de los ingresos nominales

[4] https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/servicios/encuesta-mensual-de-servicios-ems

Total Nacional
Abril (2026p - 2025)



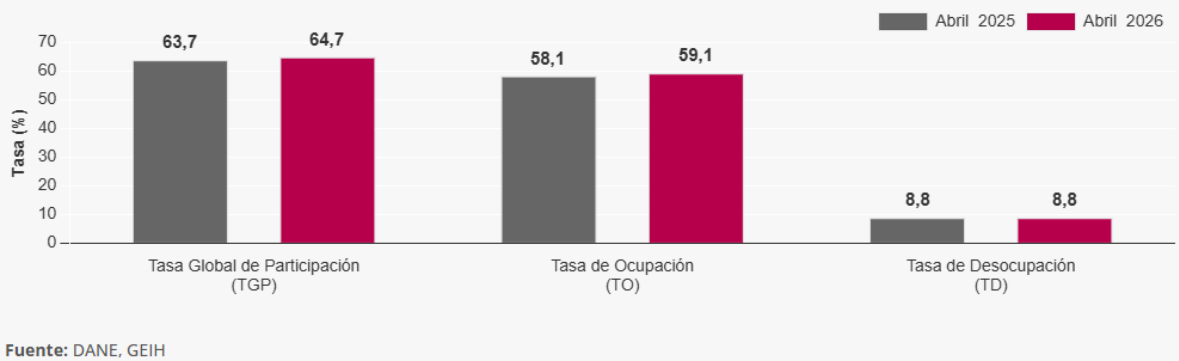
Fuente: DANE - EMS

En abril de 2026, dieciséis de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación negativa en el personal ocupado total, en comparación con abril de 2025.

TASA GLOBAL DE PARTICIPACIÓN (TGP), TASA DE OCUPACIÓN (TO) Y TASA DE DESOCUPACIÓN (TD)[5]

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 (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%).

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



Fuente: DANE, GEIH

En abril de 2026, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 8,8%, mientras que en el mismo mes de 2025 fue 8,7%. La tasa global de participación se ubicó en 66,6% y la tasa de ocupación en 60,7%, en abril de 2025 estas tasas fueron 65,9% y 60,1%, respectivamente.

2.2 ASPECTOS DE TIPO TÉCNICO

El sector de la construcción y el urbanismo en Colombia ha alcanzado la madurez en la adopción del HBIM (Heritage Building Information Modeling) y el CIM (City Information Modeling).

La innovación no solo se centra en la estética, sino en la resiliencia urbana y la sostenibilidad:

- Gemelos Digitales (Digital Twins): Se utilizan para simular el comportamiento climático y de movilidad antes de realizar intervenciones físicas.
- Diagnóstico No Invasivo: Uso de Georradar y termografía infrarroja para evaluar estructuras coloniales y republicanas sin afectar su integridad.

Tendencias y Condiciones Técnicas del Mercado	
Cambios Tecnológicos La transición del diseño asistido por computador (CAD) a ecosistemas de datos masivos.	IA Generativa para Urbanismo: Herramientas de Inteligencia Artificial que optimizan el uso del suelo respetando las restricciones del PEMP (Plan Especial de Manejo y Protección). Blockchain en Catastro: Implementación de registros inmutables para la gestión de predios y derechos de aire en centros históricos, facilitando la transparencia en la propiedad.

Amplitud de la Oferta de Características Los productos de planeación ahora ofrecen una visión multifuncional	Reuso Adaptativo: Transformación de antiguas casonas en "Smart Hubs" o centros de co-living con certificación EDGE o LEED. Urbanismo Táctico y Modular: Espacios públicos que pueden reconfigurarse según la hora del día o el evento cultural mediante mobiliario inteligente.

El mercado colombiano se rige bajo estándares rigurosos que garantizan la longevidad de la intervención:

NSR-10 (Actualización 2023/2026): Cumplimiento estricto de la normativa de sismo resistencia, adaptada específicamente para el reforzamiento estructural de edificios patrimoniales (Decreto 1401 de 2023).

Estándares de Accesibilidad Universal: Integración de soluciones tecnológicas (ascensores invisibles, pavimentos podotáctiles inteligentes) que no rompan la estética histórica.

La logística en centros históricos es compleja debido a sus vías estrechas y alta densidad.

Sistemas de Vigilancia Inteligente: Integración de cámaras con reconocimiento facial y analítica de comportamiento conectadas a los centros de comando C4 para garantizar la seguridad durante y después de la obra.

Cadenas de Frío en Revitalización de Plazas: Para proyectos que incluyen la renovación de plazas de mercado históricas, se exige la integración tecnológica de celdas de refrigeración monitoreadas por IoT para garantizar la seguridad alimentaria en el corazón de la ciudad.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA EDRU

Con el acompañamiento requerido y la prestación de estos servicios se busca que la EDRU entregue a la Administración Central un Plan Estratégico y operativo integral para la renovación y transformación del Centro Histórico de Santiago de Cali, como parte de los Estudios y Diseños a nivel de Fase III, con énfasis en los componentes de gestión social, económica, institucional y de gobernanza, y en articulación con los principales instrumentos de planeación urbana, territorial y patrimonial del Distrito.

Dicho plan debe estar orientado a establecer la visión de futuro del Centro Histórico, los objetivos estratégicos, las líneas de acción prioritarias, los mecanismos de gobernanza y gobernabilidad, así como los criterios de sostenibilidad económica, social, institucional y patrimonial del proceso de renovación urbana, garantizando su coherencia con los lineamientos del Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico – PEMP-CH, el Plan de Ordenamiento Territorial – POT, y el Plan de Desarrollo Distrital vigente, así como también la integración y articulación técnica de los insumos, estudios y análisis institucionales y estratégicos disponibles, producidos por entidades públicas, privadas y organismos de cooperación, relacionados con la gestión del Centro Histórico, con el fin de consolidar una visión sistémica y no fragmentada del territorio.

1. Enfoque metodológico general

La formulación del plan estratégico con un enfoque integral de planeación estratégica urbana y del territorio, será guía para la transformación y sostenibilidad del entorno urbano en el mediano y largo plazo.

La metodología deberá integrar de manera sistémica las dimensiones territorial, urbana, social, económica, patrimonial, ambiental e institucional, permitiendo la construcción de una visión unificada que articule actores, inversiones y políticas públicas y que sirva como marco orientador para la toma de decisiones estratégicas en el proceso de renovación del Centro Histórico.

El enfoque metodológico deberá ser coherente con los principios de ciudades inteligentes, privilegiando el análisis basado en evidencia, la evaluación de escenarios y la articulación de soluciones estratégicas que respondan a la complejidad del territorio.

2. Articulación con instrumentos normativos y de planeación

El plan estratégico deberá garantizar que todos los desarrollos y productos sean consistentes, complementarios y articulados con los instrumentos de planeación urbana, territorial y patrimonial vigentes y en trámite, en especial con el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico – PEMP-CH, el Plan de Ordenamiento Territorial – POT, el Plan de Desarrollo Distrital “Cali, Capital Pacífica de Colombia 2024–2027”, y demás instrumentos de planeación relacionados con la gestión del Centro Histórico.

El plan estratégico deberá constituirse como un insumo integral y articulado para evitar contradicciones normativas y asegurar coherencia técnica entre los distintos niveles de planeación y gestión del territorio.

3. Especificaciones para el contenido del Plan Estratégico

El Plan Estratégico a formular deberá:

- Establecer una visión estratégica de mediano y largo plazo para el Centro Histórico.
- Definir objetivos estratégicos, líneas de acción y prioridades de intervención.
- Integrar las dimensiones físicas y espaciales con consideraciones sociales, económicas, ambientales y patrimoniales.
- Incorporar criterios de sostenibilidad, resiliencia urbana y adaptación progresiva del territorio.
- Orientarse a consolidar la gobernanza y sostenibilidad en el tiempo del proceso de transformación y facilitar la apropiación institucional y ciudadana del plan propuesto.

4. Especificaciones sobre modelos de financiación y sostenibilidad económica

El desarrollo del acompañamiento a la materialización de los estudios y diseños en fase III de la renovación urbana del Centro Histórico de Santiago de Cali, en virtud del convenio No. 4132.010.32.1.497-2025, desde el componente social y económico deberá contemplar el desarrollo de lineamientos estratégicos y modelos conceptuales de financiación que contribuyan a la viabilidad económica del proceso de renovación urbana, considerando mecanismos como promoción de la participación ciudadana, alianzas público-privadas, instrumentos de captura de valor, aprovechamiento económico del espacio público y otras fuentes complementarias de financiación.

Esto será presentado a nivel estratégico y orientador, permitiendo evaluar escenarios de sostenibilidad financiera y apoyar la toma de decisiones institucionales de la Administración Central, sin comprender la estructuración financiera detallada de proyectos específicos ni la ejecución de recursos.

5. Especificaciones para la gobernanza

El plan a formular debe incluir un modelo de gobernanza, que incluya alternativas para su gestión, como la estructura operativa y funcional de un ente gestor del Centro Histórico, como instancia articuladora de la gestión técnica, administrativa e interinstitucional del proceso de renovación del centro de Cali.

El modelo deberá precisar roles, responsabilidades, esquemas de coordinación y flujos de decisión, orientados a fortalecer la eficiencia institucional, la transparencia y la sostenibilidad del proceso y, en caso de existir la propuesta de crear un ente gestor para esta zona de la ciudad, deberán considerarse todos estos puntos sin incluir la implementación administrativa, jurídica o presupuestal de dicho ente gestor.

6. Especificaciones sobre gestión social, participación y apropiación ciudadana

El desarrollo del plan estratégico deberá incorporar mecanismos de participación ciudadana, apropiación social y articulación de actores públicos, privados, academia y

sociales, garantizando criterios de inclusión, representatividad y trazabilidad de los aportes recibidos.

Estos mecanismos deberán contribuir a consolidar el plan estratégico como un instrumento legitimado socialmente, que fortalezca la gobernanza del Centro Histórico de Santiago de Cali y promueva la corresponsabilidad de los distintos actores en el proceso de transformación urbana.

7. Especificaciones de calidad técnica, transferencia y uso institucional

El plan estratégico deberá cumplir con estándares de calidad técnica, claridad conceptual, coherencia interna y soporte analítico suficiente para su utilización como insumo estratégico en procesos de planeación, formulación de políticas públicas y estructuración de proyectos futuros.

Por ende, el acompañamiento a realizarse deberá garantizar la transferencia de conocimiento a la EDRU y a los organismos distritales involucrados, mediante la asistencia constante, la entrega de insumos editables, socializaciones técnicas y explicación metodológica que permita la apropiación institucional del plan estratégico y su aplicación progresiva en el tiempo.

El alcance propuesto es el siguiente:

Ítem	Actividad / entregable	Unidad de medida	Cantidad
1	Elaboración y presentación del plan de trabajo detallado y cronograma de ejecución del acompañamiento técnico.	Plan aprobado	1
2	Diagnóstico estratégico integral del Centro Histórico (urbano, social, económico, ambiental, patrimonial e institucional).	Informe de diagnóstico	1
3	Propuesta de visión estratégica, objetivos, ejes y líneas de acción del Plan Estratégico.	Documento de visión	1
4	Lineamientos estratégicos, escenarios de intervención y criterios de priorización para la recuperación y revitalización del Centro Histórico.	Documento de lineamientos	1
5	Modelo conceptual de gobernanza del Centro Histórico, incluyendo propuesta de ente gestor, roles y esquemas de coordinación institucional.	Modelo de gobernanza	1
6	Lineamientos estratégicos para modelos de financiación y sostenibilidad económica del proceso de renovación urbana.	Documento de financiación	1
7	Estrategia de gestión social, participación ciudadana y apropiación del Plan Estratégico por los actores del territorio.	Documento de estrategia social	1

Ítem	Actividad / entregable	Unidad de medida	Cantidad
8	Acompañamiento a mesas técnicas, comités y espacios de coordinación interinstitucional durante la ejecución del contrato.	Jornada / sesión	5
9	Socializaciones técnicas del Plan Estratégico ante la EDRU y entidades distritales, incluyendo ajustes derivados de observaciones.	Taller / socialización	2
10	Entrega del documento final del Plan Estratégico, con anexos gráficos, cartográficos y analíticos, según aplique, en formatos editables y publicables.	Plan Estratégico final	1

2.3 ASPECTOS DE TIPO LEGAL

Regulación General Aplicable al Proceso de Contratación

1. Régimen jurídico de la EDRU E.I.C.E.: Como empresa industrial y comercial del Estado, se rige por el derecho privado, pero debe aplicar principios de transparencia, economía y responsabilidad en sus contrataciones.
2. Manual de Contratación de la EDRU 2024: Establece modalidades de selección, criterios de evaluación, comités de contratación y etapas del proceso.
3. Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015: Aunque la EDRU no aplica directamente estas leyes, sus principios orientadores (planeación, selección objetiva, publicidad) son referencia obligada.

Ley 1185 de 2008 (Ley de Patrimonio): Es la columna vertebral. Establece que cualquier plan estratégico debe alinearse con el Régimen Especial de Protección. Modificaciones recientes (2024-2025) han endurecido las sanciones por intervenciones sin autorización previa del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural.

Decreto 1080 de 2015 (DUR del Sector Cultura): Regula de manera particular a los proveedores (consultores, arquitectos, planificadores), exigiendo experiencia específica certificada en bienes de interés cultural (BIC).

Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP): Son instrumentos de gestión de obligatorio cumplimiento. Por ejemplo, el PEMP del Centro Histórico de Bogotá (Resolución 088 de 2021 y sus actualizaciones a 2024) define qué tipos de usos de suelo y desarrollos estratégicos son permitidos.

Ley 2169 de 2021 (Acción Climática): Obliga a que los proyectos de renovación incluyan estrategias de adaptación al cambio climático. Los proveedores deben certificar que su planeación reduce la huella de carbono del sector intervenido.

Resolución 0431 de 2025 (MinAmbiente): Nueva normativa sobre manejo de RCD (Residuos de Construcción y Demolición) en zonas patrimoniales, exigiendo un 40% de reutilización de materiales in situ.

NTC 6320 (Norma Técnica Colombiana): Regula los procesos de intervención en bienes de interés cultural inmueble.

ISO 37120 (Ciudades Sostenibles): Colombia ha adoptado estos indicadores internacionales para medir la calidad de vida en proyectos de renovación urbana.

Acuerdo de Escazú: Impacta la planeación estratégica al obligar a los compradores (Estado) y proveedores a garantizar la participación ciudadana real y el acceso a la información ambiental del proyecto.

Autoridades de Vigilancia y Control

Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes: Autoridad máxima en patrimonio.

Superintendencia de Industria y Comercio (SIC): Vigila la libre competencia entre proveedores de servicios.

Procuraduría General de la Nación: Ejerce control preventivo sobre los procesos de contratación del proyecto.

Curadurías Urbanas: Encargadas de la expedición de licencias bajo el estricto cumplimiento del POT y el PEMP.

3. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

3.1 ¿CÓMO HA ADQUIRIDO LA EDRU E.I.C.E. EN EL PASADO ESTE BIEN, OBRA O SERVICIO?

A continuación, se relacionan procesos de contratación desarrollados por la EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA EDRU E.I.C.E., de igual o similar objeto para PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA REALIZAR EL ACOMPAÑAMIENTO Y ASISTENCIA TÉCNICA EN LA ELABORACIÓN DE UN PLAN ESTRATÉGICO PARA EL PROYECTO “RENOVACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE CALI” EN VIRTUD DE LO ESTABLECIDO EN EL CONVENIO No. 4132.010.32.1.497-2025, a saber:

Número de proceso	Objeto contractual	Valor	Modalidad de selección	Proveedor	Plazo del contrato	URL del Proceso
10.3.1.0312-2024	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS ASESORANDO A LA EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA DE SANTIAGO DE CALI, EDRU EICE, EN LA FORMULACIÓN DE ESTRATEGIAS PARA EL MEJORAMIENTO DE LA GESTIÓN DE LOS PROYECTOS DE RENOVACIÓN URBANA EN CALI, A PARTIR DEL ESTUDIO Y LA COMPARACIÓN DE UN CASO.	$ 93.887.500	Contratación régimen especial	ECO CORP S.A.S.	20 días	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7188915

Fuente: SECOP

3.2 ¿CÓMO ADQUIEREN OTRAS ENTIDADES ESTATALES ESTE BIEN, OBRA O SERVICIO?

A continuación, se relacionan procesos de contratación desarrollados por otras Entidad con objetos contractual similares para PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA REALIZAR EL ACOMPAÑAMIENTO Y ASISTENCIA TÉCNICA EN LA ELABORACIÓN DE UN PLAN ESTRATÉGICO PARA EL PROYECTO “RENOVACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE CALI” EN VIRTUD DE LO ESTABLECIDO EN EL CONVENIO No. 4132.010.32.1.497-2025, a saber:

Número de proceso	Entidad	Objeto contractual	Valor	Modalidad de selección	Proveedor	Plazo del contrato	URL del Proceso
060-2021 PAD SJD	EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA D.C.	PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS PARA PROPORCIONAR ASESORÍA RELACIONADA CON EL MANEJO DE PATRIMONIO CULTURAL EN TODAS LAS ACTIVIDADES ASOCIADAS A LA GESTIÓN DEL PROYECTO SAN JUAN DE DIOS A CARGO DE LA GERENCIA DE PROYECTO SAN JUAN DE DIOS COMO ENTE GESTOR TRANSITORIO DEL PEMP.	$ 89.111.970	Contratación régimen especial	SANDRA MARCELA MELO RODRÍGUEZ	10 meses	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.1924023
CT352045010134	BANCO DE LA REPUBLICA	FORMULAR, DESARROLLAR, RADICAR Y SUSTENTAR ANTE EL MINISTERIO DE CULTURA UN PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN (PEMP) DEL TEATRO AMIRA DE LA ROSA UBICADO EN LA CIUDAD DE BARRANQUILLA, EN ADELANTE TAR, INCLUIDA LA ACTUALIZACIÓN DE SU DECLARATORIA COMO BIEN DE INTERÉS CULTURAL, ASÍ COMO A REALIZAR TODAS LAS DEMÁS ACTUACIONES NECESARIAS E INHERENTES QUE SE GENEREN A PROPÓSITO DE ESTAS LABORES.	$335.162.691,67	Contratación régimen especial	CONSORCIO NVP	6 meses	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.1212577

Fuente: SECOP

De los procesos de contratación anteriormente consultado, se puede evidenciar la siguiente información:

- Modalidad de Contratación: El 100% de ellos se desarrollaron bajo la modalidad de selección de contratación régimen especial - contratación directa.

- Plazo del contrato: Los plazos de ejecución no son homogéneos o similares al momento de mostrar un periodo de tiempo en particular, dado que estos oscilan entre 20 a 300 días, con un promedio de ejecución de 167 días y esto dependió de las actividades y especificidad del objeto a ejecutar.

- Experiencia exigida al proveedor: La acreditación de la experiencia se solicitó con certificaciones contractuales ejecutadas con objetos similares con alcances y/o actividades a desarrollar.

- Garantías exigidas: Las garantías más frecuentemente utilizadas fueron: CUMPLIMIENTO GENERAL DEL CONTRATO

- Aspectos técnicos: Es de resaltar que, se solicita el cumplimiento de las actividades a desarrollar y de los aspectos técnicos establecidos específicamente en cada uno de los procesos.

- Forma de pago: De las contrataciones consultadas, se mediante actas parciales, de acuerdo con la ejecución realizada, y en todos los casos, se debía tener el visto bueno y recibido a entera satisfacción por el supervisor del contrato de los servicios contratados.

4. ANÁLISIS DE LA OFERTA

4.1 ¿CUÁL ES LA DINÁMICA DE PRODUCCIÓN, DISTRIBUCIÓN Y ENTREGA DE BIENES, OBRAS O SERVICIOS?

La producción del servicio no es lineal, sino un ciclo de co-creación técnica dividido en cuatro fases:

1. Diagnóstico Multidimensional: Se inicia con el levantamiento de información mediante nubes de puntos (Lidar) y drones para generar el modelo base. Se integran datos socioeconómicos y catastrales de fuentes oficiales (IGAC, DANE).

2. Modelado y Simulación (HBIM/CIM): El "producto" se fabrica digitalmente. Se crean escenarios de renovación en un entorno BIM (Building Information Modeling) que permiten prever impactos en movilidad, servicios públicos y visibilidad patrimonial.

3. Formulación y Concertación: El plan estratégico se produce a través de "mesas de co-diseño" con autoridades (Ministerio de Cultura, Planeación Municipal) y la comunidad.

4. Estructuración Técnica y Financiera: Se generan los entregables finales: planos, presupuestos, cronogramas y el modelo de gestión (APP, recursos públicos o incentivos tributarios).

Así las cosas, la prestación del servicio se desarrolla en procesos tecnológicos, que permiten la toma de decisiones para el avance de los proyectos urbanísticos, obteniendo resultados en cada una de las etapas, así:

Etapa	Medio / Herramienta	Resultado Esperado
Producción	Software HBIM / IA Urbanística	Modelo digital y estratégico validado.
Distribución	Cloud Computing (CDE)	Acceso multi-actor y transparencia.
Entrega	Dashboards y Gemelos Digitales	Herramienta de gestión activa para la ciudad.

4.2 ¿A QUIÉN SE VA A COMPRAR?

A continuación, se presenta la información proveniente de la oferta del mercado para PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA REALIZAR EL ACOMPAÑAMIENTO Y ASISTENCIA TÉCNICA EN LA ELABORACIÓN DE UN PLAN ESTRATÉGICO PARA EL PROYECTO “RENOVACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE CALI” EN VIRTUD DE LO ESTABLECIDO EN EL CONVENIO No. 4132.010.32.1.497-2025, A CARGO DE LA EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA DE CALI E.I.C.E. – EDRU, así:

Variable	Proveedor 1	Proveedor 2	Proveedor 3
Identificación	RFC PARE031018QL3	No registra información	CNPJ 43.952.104/0001-09
Razón Social	URBEX LATAM	SMART CITIES LATAM	INSTITUTO ICITIES
Tipo de Organización	No registra información en Colombia	No registra información en Colombia	No registra información en Colombia
Tamaño Empresarial	No registra información en Colombia	No registra información en Colombia	No registra información en Colombia
Ciudad	LEÓN GUANAJUATO, MÉXICO	CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, ARGENTINA	CURITIBA, BRASIL
Código CIIU	No registra información en Colombia	No registra información en Colombia	No registra información en Colombia

Fuente: RUES

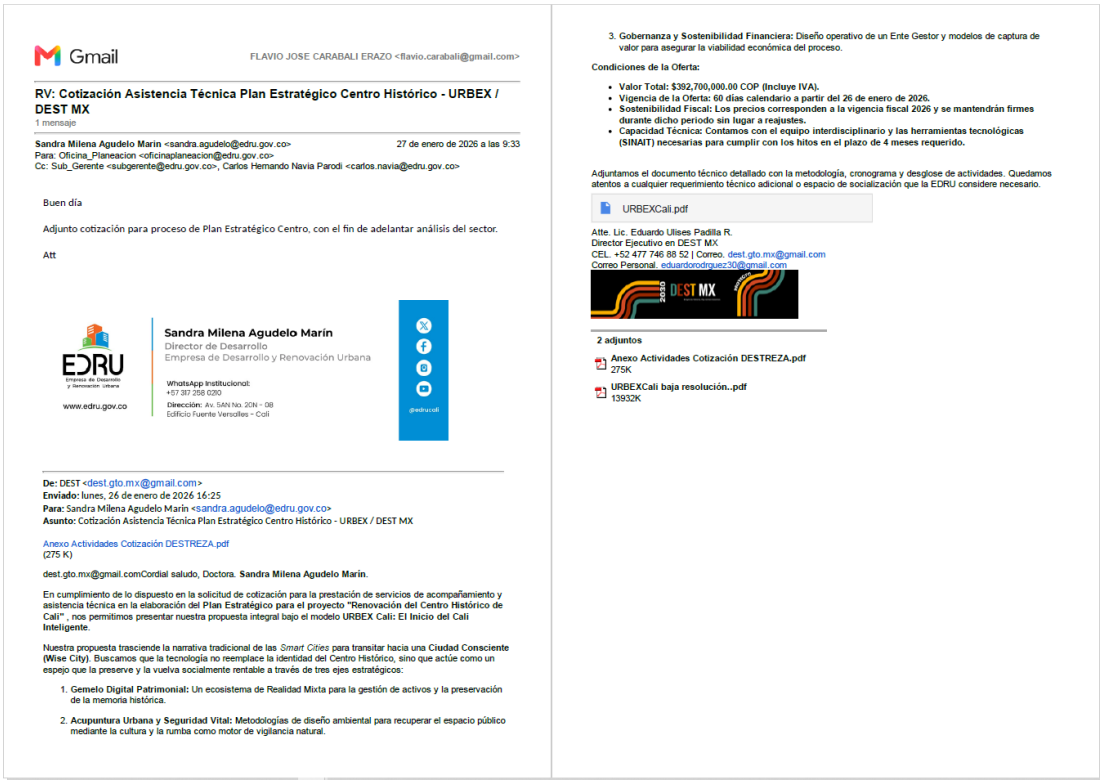
5. INFORMACIÓN FINANCIERA Y DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL DE LOS POSIBLES PROVEEDORES

Conforme a la modalidad de selección a desarrollarse la presenta contratación, en este caso corresponde a la contratación directa, no es necesario realizar un análisis de la información financiera y de capacidad organizacional de los posibles proveedores.

6. METODOLOGIA PARA EL ANÁLISIS DE PRECIOS

La Empresa De Desarrollo y Renovación Urbana E.I.C.E. EDRU, para conocer los precios del mercado y poder realizar un análisis sobre estos, procedió a realizar una solicitud de cotización a proveedores con la capacidad técnica y experiencia en PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA REALIZAR EL ACOMPAÑAMIENTO Y ASISTENCIA TÉCNICA EN LA ELABORACIÓN DE UN PLAN ESTRATÉGICO PARA EL PROYECTO “RENOVACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE CALI” EN VIRTUD DE LO ESTABLECIDO EN EL CONVENIO No. 4132.010.32.1.497-2025, A CARGO DE LA EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA DE CALI E.I.C.E. – EDRU, así:

En el mes de enero de 2026, se realizó dicha solicitud a los proveedores URBEX LATAM, SMART CITIES LATAM, e INSTITUTO ICITIES, como se muestra a continuación:



Gmail FLAVIO JOSE CARABALI ERAZO <flavio.carabali@gmail.com>

RV: Cotización Asistencia Técnica Plan Estratégico Centro Histórico - URBEX / DEST MX

1 mensaje

Sandra Milena Agudelo Marin <sandra.agudelo@edru.gov.co> 27 de enero de 2026 a las 9:33
Para: Oficina_Planeacion <oficinaplaneacion@edru.gov.co>
Cc: Sub_Gerente <subgerente@edru.gov.co>, Carlos Hernando Navia Parodi <carlos.navia@edru.gov.co>

Buen día

Adjunto cotización para proceso de Plan Estratégico Centro, con el fin de adelantar análisis del sector.

Att

Sandra Milena Agudelo Marín
Director de Desarrollo
Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana
WhatsApp Institucional: +57 317 258 0210
Dirección: Av. 5AN No. 20N - 08 Edificio Fuente Versalles - Cali
www.edru.gov.co
@edrucali

De: DEST <dest.gto.mx@gmail.com>
Enviado: lunes, 26 de enero de 2026 16:25
Para: Sandra Milena Agudelo Marin <sandra.agudelo@edru.gov.co>
Asunto: Cotización Asistencia Técnica Plan Estratégico Centro Histórico - URBEX / DEST MX

Anexo Actividades Cotización DESTREZA.pdf
(275 K)

dest.gto.mx@gmail.comCordial saludo, Doctora. **Sandra Milena Agudelo Marin**.

En cumplimiento de lo dispuesto en la solicitud de cotización para la prestación de servicios de acompañamiento y asistencia técnica en la elaboración del **Plan Estratégico para el proyecto "Renovación del Centro Histórico de Cali"** , nos permitimos presentar nuestra propuesta integral bajo el modelo **URBEX Cali: El Inicio del Cali Inteligente**.

Nuestra propuesta trasciende la narrativa tradicional de las *Smart Cities* para transitar hacia una **Ciudad Consciente (Wise City)**. Buscamos que la tecnología no reemplace la identidad del Centro Histórico, sino que actúe como un espejo que la preserve y la vuelva socialmente rentable a través de tres ejes estratégicos:

1. **Gemelo Digital Patrimonial:** Un ecosistema de Realidad Mixta para la gestión de activos y la preservación de la memoria histórica.
2. **Acupuntura Urbana y Seguridad Vital:** Metodologías de diseño ambiental para recuperar el espacio público mediante la cultura y la rumba como motor de vigilancia natural.
3. **Gobernanza y Sostenibilidad Financiera:** Diseño operativo de un Ente Gestor y modelos de captura de valor para asegurar la viabilidad económica del proceso.

Condiciones de la Oferta:

- **Valor Total: $392,700,000.00 COP (Incluye IVA).**
- **Vigencia de la Oferta: 60 días calendario a partir del 26 de enero de 2026.**
- **Sostenibilidad Fiscal: Los precios corresponden a la vigencia fiscal 2026 y se mantendrán firmes durante dicho periodo sin lugar a reajustes.**
- **Capacidad Técnica: Contamos con el equipo interdisciplinario y las herramientas tecnológicas (SINAIT) necesarias para cumplir con los hitos en el plazo de 4 meses requerido.**

Adjuntamos el documento técnico detallado con la metodología, cronograma y desglose de actividades. Quedamos atentos a cualquier requerimiento técnico adicional o espacio de socialización que la EDRU considere necesario.

URBEXCali.pdf

Atte. Lic. Eduardo Ulises Padilla R.
Director Ejecutivo en DEST MX
CEL. +52 477 746 88 52 | Correo. dest.gto.mx@gmail.com
Correo Personal. eduardorodrguez30@gmail.com

2 adjuntos

Anexo Actividades Cotización DESTREZA.pdf
275K

URBEXCali baja resolución..pdf
13932K



(+54) 9
11 3287 9220
opalacio@smartcitieslatam.net
www.smartcitieslatam.com.ar

El lun, 26 ene 2026 a la(s) 11:12 p.m., Sandra Milena Agudelo Marin (sandra.agudelo@edru.gov.co) escribió:

Estimada Catalina

Reciba un Cordial saludo

Quedamos atentos para la entrega de la cotización

Att

Sandra Milena Agudelo Marín
Director de Desarrollo
Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana
WhatsApp Institucional: +57 317 258 0210
Dirección: Av. 5AN No. 20N - 08 Edificio Fuente Versalles - Cali
www.edru.gov.co
@edrucali

De: Catalina Palacio <cpalacio@smartcitieslatam.net>
Enviado: lunes, 26 de enero de 2026 14:10
Para: Sandra Milena Agudelo Marin <sandra.agudelo@edru.gov.co>
Cc: Sub_Gerente <subgerente@edru.gov.co>; Carlos Hernando Navia Parodi <carlos.navia@edru.gov.co>
Asunto: Re: Solicitud de Cotización - Plan Estratégico

Estimada Sandra,

Para el equipo Smart Cities Latam es un gusto poder realizar el acompañamiento expuesto en la invitación adjunta.

Actualmente estamos elaborando la propuesta y se la estaremos haciendo llegar el día de mañana (martes 27 de enero) a primera hora.

Saludos cordiales,

Catalina Palacio | COO
(+54) 9
11 3287 9220
opalacio@smartcitieslatam.net
www.smartcitieslatam.com.ar

El vie, 23 ene 2026 a la(s) 6:58 p.m., Sandra Milena Agudelo Marin (sandra.agudelo@edru.gov.co) escribió:

Doctor
Luis Castiella
CEO
Smart Cities Latam

Cordial Saludo

La Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana - EDRU E.I.C.E., entidad descentralizada del Distrito de Santiago de Cali, en cumplimiento de lo dispuesto en los numerales 4 y 5 del Capítulo Primero y numerales 2.4 y 5.1 del Capítulo Cuarto de su Manual de Contratación, y conforme a lo establecido en sus procesos y procedimientos, se permite solicitar cotización para contratar la prestación de Servicios para realizar el acompañamiento y asistencia técnica en la elaboración de un Plan Estratégico, en virtud de la fase III del Convenio 4132.010.32.1.497-2025, a cargo de la Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana de Santiago de Cali, cuyo objeto consiste en "Prestación de servicios para realizar el acompañamiento y asistencia técnica en la elaboración de un **Plan Estratégico** para el proyecto "Renovación del Centro Histórico de Cali", a cargo de la Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana de Cali E.I.C.E. - EDRU".

La recepción de la cotización será hasta las 5:00 pm del día 26 de enero de 2026, a través del correo electrónico sandra.agudelo@edru.gov.co

La respuesta de cotización debe contener diligenciado formato adjunto en EXCEL.

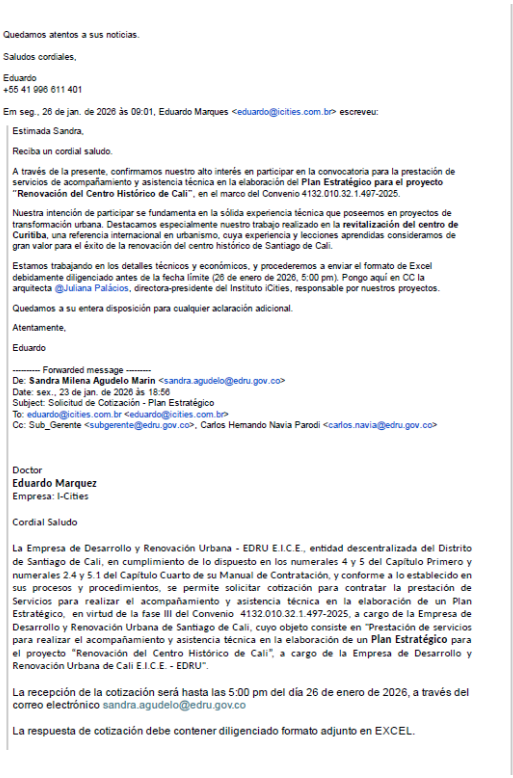
Atentamente,

Sandra Milena Agudelo Marín
Director de Desarrollo
Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana
WhatsApp Institucional: +57 317 258 0210
Dirección: Av. 5AN No. 20N - 08 Edificio Fuente Versalles - Cali
www.edru.gov.co
@edrucali

2 adjuntos

Anexo Actividades Cotización.xlsx
74K

Propuesta de Smart Cities Latam para el Plan Estratégico del Centro Histórico de Cali - Colombia-2.pdf
5961K



Quedamos atentos a sus noticias.

Saludos cordiales,

Eduardo
+55 41 996 611 401

Em seg., 26 de jan. de 2026 às 09:01, Eduardo Marques <eduardo@icities.com.br> escreveu:

Estimada Sandra,

Reciba un cordial saludo.

A través de la presente, confirmamos nuestro alto interés en participar en la convocatoria para la prestación de servicios de acompañamiento y asistencia técnica en la elaboración del **Plan Estratégico para el proyecto "Renovación del Centro Histórico de Cali"**, en el marco del Convenio 4132.010.32.1.497-2025.

Nuestra intención de participar se fundamenta en la sólida experiencia técnica que poseemos en proyectos de transformación urbana. Destacamos especialmente nuestro trabajo realizado en la **revitalización del centro de Curitiba**, una referencia internacional en urbanismo, cuya experiencia y lecciones aprendidas consideramos de gran valor para el éxito de la renovación del centro histórico de Santiago de Cali.

Estamos trabajando en los detalles técnicos y económicos, y procederemos a enviar el formato de Excel debidamente diligenciado antes de la fecha límite (26 de enero de 2026, 5:00 pm). Pongo aquí en CC la arquitecta @Juliana Palacios, directora-presidente del Instituto iCities, responsable por nuestros proyectos.

Quedamos a su entera disposición para cualquier aclaración adicional.

Atentamente,

Eduardo

---------- Forwarded message ---------
De: **Sandra Milena Agudelo Marin** <sandra.agudelo@edru.gov.co>
Date: sex., 23 de jan. de 2026 às 18:56
Subject: Solicitud de Cotización - Plan Estratégico
To: eduardo@icities.com.br <eduardo@icities.com.br>
Cc: Sub_Gerente <subgerente@edru.gov.co>, Carlos Hernando Navia Parodi <carlos.navia@edru.gov.co>

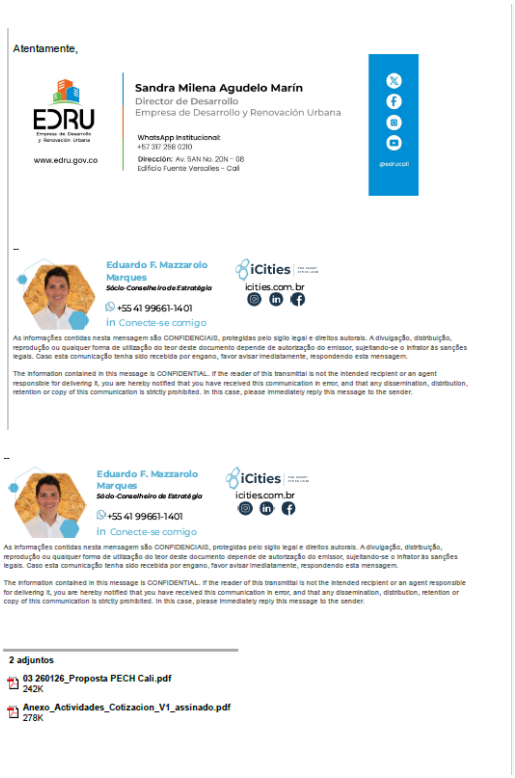
Doctor
Eduardo Marquez
Empresa: I-Cities

Cordial Saludo

La Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana - EDRU E.I.C.E., entidad descentralizada del Distrito de Santiago de Cali, en cumplimiento de lo dispuesto en los numerales 4 y 5 del Capítulo Primero y numerales 2.4 y 5.1 del Capítulo Cuarto de su Manual de Contratación, y conforme a lo establecido en sus procesos y procedimientos, se permite solicitar cotización para contratar la prestación de Servicios para realizar el acompañamiento y asistencia técnica en la elaboración de un Plan Estratégico, en virtud de la fase III del Convenio 4132.010.32.1.497-2025, a cargo de la Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana de Santiago de Cali, cuyo objeto consiste en "Prestación de servicios para realizar el acompañamiento y asistencia técnica en la elaboración de un **Plan Estratégico** para el proyecto "Renovación del Centro Histórico de Cali", a cargo de la Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana de Cali E.I.C.E. - EDRU".

La recepción de la cotización será hasta las 5:00 pm del día 26 de enero de 2026, a través del correo electrónico sandra.agudelo@edru.gov.co

La respuesta de cotización debe contener diligenciado formato adjunto en EXCEL.



Atentamente,

Sandra Milena Agudelo Marín
Director de Desarrollo
Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana

WhatsApp Institucional:
+57 317 258 0210
Dirección: Av. 5AN No. 20N - 08
Edificio Fuente Versalles - Cali

www.edru.gov.co

@edrucali

--

Eduardo F. Mazzarolo Marques
Sócio-Conselheiro de Estratégia
+55 41 99661-1401
Conecte-se comigo

iCities
icities.com.br

As informações contidas nesta mensagem são CONFIDENCIAIS, protegidas pelo sigilo legal e direitos autorais. A divulgação, distribuição, reprodução ou qualquer forma de utilização do teor deste documento depende de autorização do emissor, sujeitando-se o infrator às sanções legais. Caso esta comunicação tenha sido recebida por engano, favor avisar imediatamente, respondendo esta mensagem.

The information contained in this message is CONFIDENTIAL. If the reader of this transmittal is not the intended recipient or an agent responsible for delivering it, you are hereby notified that you have received this communication in error, and that any dissemination, distribution, retention or copy of this communication is strictly prohibited. In this case, please immediately reply this message to the sender.

--

Eduardo F. Mazzarolo Marques
Sócio-Conselheiro de Estratégia
+55 41 99661-1401
Conecte-se comigo

iCities
icities.com.br

As informações contidas nesta mensagem são CONFIDENCIAIS, protegidas pelo sigilo legal e direitos autorais. A divulgação, distribuição, reprodução ou qualquer forma de utilização do teor deste documento depende de autorização do emissor, sujeitando-se o infrator às sanções legais. Caso esta comunicação tenha sido recebida por engano, favor avisar imediatamente, respondendo esta mensagem.

The information contained in this message is CONFIDENTIAL. If the reader of this transmittal is not the intended recipient or an agent responsible for delivering it, you are hereby notified that you have received this communication in error, and that any dissemination, distribution, retention or copy of this communication is strictly prohibited. In this case, please immediately reply this message to the sender.

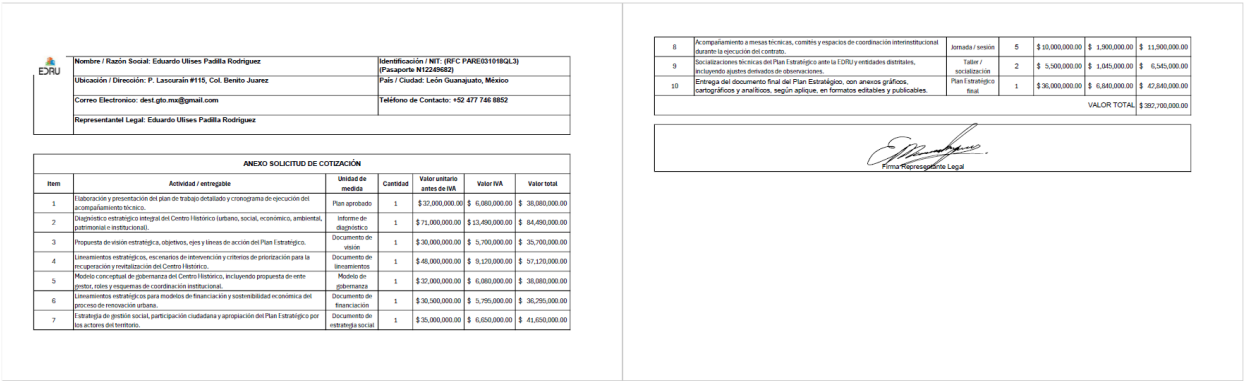
2 adjuntos

03 260126_Proposta PECH Cali.pdf
242K

Anexo_Actividades_Cotizacion_V1_assinado.pdf
278K

En respuesta a dicha solicitud, se recibieron las siguientes cotizaciones:

- <u>URBEX LATAM</u>



Nombre / Razón Social: Eduardo Ulises Padilla Rodriguez	**Identificación / NIT: (RFC PARE031018QL3) (Pasaporte N12249682)**
Ubicación / Dirección: P. Lascurain #115, Col. Benito Juarez	**País / Ciudad: León Guanajuato, México**
Correo Electronico: dest.glo.mx@gmail.com	**Teléfono de Contacto: +52 477 746 8852**
Representantel Legal: Eduardo Ulises Padilla Rodriguez	

ANEXO SOLICITUD DE COTIZACIÓN

Item	Actividad / entregable	Unidad de medida	Cantidad	Valor unitario antes de IVA	Valor IVA	Valor total
1	Elaboración y presentación del plan de trabajo detallado y cronograma de ejecución del acompañamiento técnico.	Plan aprobado	1	$ 32,000,000.00	$ 6,080,000.00	$ 38,080,000.00
2	Diagnóstico estratégico integral del Centro Histórico (urbano, social, económico, ambiental, patrimonial e institucional).	Informe de diagnóstico	1	$ 71,000,000.00	$ 13,490,000.00	$ 84,490,000.00
3	Propuesta de visión estratégica, objetivos, ejes y líneas de acción del Plan Estratégico.	Documento de visión	1	$ 30,000,000.00	$ 5,700,000.00	$ 35,700,000.00
4	Lineamientos estratégicos, escenarios de intervención y criterios de priorización para la recuperación y revitalización del Centro Histórico.	Documento de lineamientos	1	$ 48,000,000.00	$ 9,120,000.00	$ 57,120,000.00
5	Modelo conceptual de gobernanza del Centro Histórico, incluyendo propuesta de ente gestor, roles y esquemas de coordinación institucional.	Modelo de gobernanza	1	$ 32,000,000.00	$ 6,080,000.00	$ 38,080,000.00
6	Lineamientos estratégicos para modelos de financiación y sostenibilidad económica del proceso de renovación urbana.	Documento de financiación	1	$ 30,500,000.00	$ 5,795,000.00	$ 36,295,000.00
7	Estrategia de gestión social, participación ciudadana y apropiación del Plan Estratégico por los actores del territorio.	Documento de estrategia social	1	$ 35,000,000.00	$ 6,650,000.00	$ 41,650,000.00
8	Acompañamiento a mesas técnicas, comités y espacios de coordinación interinstitucional durante la ejecución del contrato.	Jornada / sesión	5	$ 10,000,000.00	$ 1,900,000.00	$ 11,900,000.00
9	Socializaciones técnicas del Plan Estratégico ante la EDRU y entidades distritales, incluyendo ajustes derivados de observaciones.	Taller / socialización	2	$ 5,500,000.00	$ 1,045,000.00	$ 6,545,000.00
10	Entrega del documento final del Plan Estratégico, con anexos gráficos, cartográficos y analíticos, según aplique, en formatos editables y publicables.	Plan Estratégico final	1	$ 36,000,000.00	$ 6,840,000.00	$ 42,840,000.00
					VALOR TOTAL	$ 392,700,000.00

Firma Representante Legal

- <u>SMART CITIES LATAM</u>

	Nombre / Razón Social: Smart Cities Latam	**Identificación / NIT:**
	Ubicación / Dirección: Calle Dorrego Av, 1548 PB	**País / Ciudad:** Argentina / Ciudad Autónoma de Buenos Aires
	Correo Electronico: cpalacio@smartcitieslatam.net	**Teléfono de Contacto:** +54 9 11 3287-9220
	Representantel Legal: Luis Ricardo Castiella	

ANEXO SOLICITUD DE COTIZACIÓN

Item	Actividad / entregable	Unidad de medida	Cantidad	Valor unitario antes de IVA	Valor IVA	Valor total
1	Elaboración y presentación del plan de trabajo detallado y cronograma de ejecución del acompañamiento técnico.	Plan aprobado	1	$8,208,000	$1,559,520	$9,767,520
2	Diagnóstico estratégico integral del Centro Histórico (urbano, social, económico, ambiental, patrimonial e institucional).	Informe de diagnóstico	1	$54,720,000	$10,396,800	$65,116,800
3	Propuesta de visión estratégica, objetivos, ejes y líneas de acción del Plan Estratégico.	Documento de visión	1	$30,096,000	$5,718,240	$35,814,240
4	Lineamientos estratégicos, escenarios de intervención y criterios de priorización para la recuperación y revitalización del Centro Histórico.	Documento de lineamientos	1	$35,568,000	$6,757,920	$42,325,920
5	Modelo conceptual de gobernanza del Centro Histórico, incluyendo propuesta de ente gestor, roles y esquemas de coordinación institucional.	Modelo de gobernanza	1	$35,568,000	$6,757,920	$42,325,920
6	Lineamientos estratégicos para modelos de financiación y sostenibilidad económica del proceso de renovación urbana.	Documento de financiación	1	$32,832,000	$6,238,080	$39,070,080
7	Estrategia de gestión social, participación ciudadana y apropiación del Plan Estratégico por los actores del territorio.	Documento de estrategia social	1	$32,832,000	$6,238,080	$39,070,080
8	Acompañamiento a mesas técnicas, comités y espacios de coordinación interinstitucional durante la ejecución del contrato.	Jornada / sesión	5	$16,416,000	$3,119,040	$19,535,040
9	Socializaciones técnicas del Plan Estratégico ante la EDRU y entidades distritales, incluyendo ajustes derivados de observaciones.	Taller / socialización	2	$10,944,000	$2,079,360	$13,023,360
10	Entrega del documento final del Plan Estratégico, con anexos gráficos, cartográficos y analíticos, según aplique, en formatos editables y publicables.	Plan Estratégico final	1	$16,416,000	$3,119,040	$19,535,040
					VALOR TOTAL	$325,584,000

- <u>INSTITUTO ICITIES</u>

	Nombre / Razón Social: Instituto iCities	**Identificación / NIT:** CNPJ 43.952.104/0001-09 (Brasil)
	Ubicación / Dirección: Alameda Cabral No. 475, Barrio São Francisco, Curitiba – PR, Código Postal 80410-210, Brasil	**País / Ciudad:** Brasil/Curitiba
	Correo Electronico: juliana@icities.com.br	**Teléfono de Contacto:** +55 41 98860-2738
	Representantel Legal: Juliana Poletto Palácios	

ANEXO SOLICITUD DE COTIZACIÓN

Item	Actividad / entregable	Unidad de medida	Cantidad	Valor unitario antes de IVA	Valor IVA	Valor total
1	Elaboración y presentación del plan de trabajo detallado y cronograma de ejecución del acompañamiento técnico.	Plan aprobado	1	COP 52.682.400,00	COP 12.357.600,00	COP 65.040.000,00
2	Diagnóstico estratégico integral del Centro Histórico (urbano, social, económico, ambiental, patrimonial e institucional).	Informe de diagnóstico	1	COP 84.531.600,00	COP 19.828.400,00	COP 104.360.000,00
3	Propuesta de visión estratégica, objetivos, ejes y líneas de acción del Plan Estratégico.	Documento de visión	1	COP 28.350.000,00	COP 6.650.000,00	COP 35.000.000,00
4	Lineamientos estratégicos, escenarios de intervención y criterios de priorización para la recuperación y revitalización del Centro Histórico.	Documento de lineamientos	1	COP 41.435.550,00	COP 9.719.450,00	COP 51.155.000,00
5	Modelo conceptual de gobernanza del Centro Histórico, incluyendo propuesta de ente gestor, roles y esquemas de coordinación institucional.	Modelo de gobernanza	1	COP 41.435.550,00	COP 9.719.450,00	COP 51.155.000,00
6	Lineamientos estratégicos para modelos de financiación y sostenibilidad económica del proceso de renovación urbana.	Documento de financiación	1	COP 35.919.450,00	COP 8.425.550,00	COP 44.345.000,00
7	Estrategia de gestión social, participación ciudadana y apropiación del Plan Estratégico por los actores del territorio.	Documento de estrategia social	1	COP 28.350.000,00	COP 6.650.000,00	COP 35.000.000,00
8	Acompañamiento a mesas técnicas, comités y espacios de coordinación interinstitucional durante la ejecución del contrato.	Jornada / sesión	5	COP 8.590.050,00	COP 2.014.950,00	COP 53.025.000,00
9	Socializaciones técnicas del Plan Estratégico ante la EDRU y entidades distritales, incluyendo ajustes derivados de observaciones.	Taller / socialización	2	COP 20.736.000,00	COP 4.864.000,00	COP 51.200.000,00
10	Entrega del documento final del Plan Estratégico, con anexos gráficos, cartográficos y analíticos, según aplique, en formatos editables y publicables.	Plan Estratégico final	1	COP 55.651.050,00	COP 13.053.950,00	COP 68.705.000,00
					VALOR TOTAL	COP 558.985.000,00

govbr Documento assinado digitalmente JULIANA POLETTO PALACIOS Data: 26/01/2026 15:29:53-0300 Verifique em https://validar.iti.gov.br

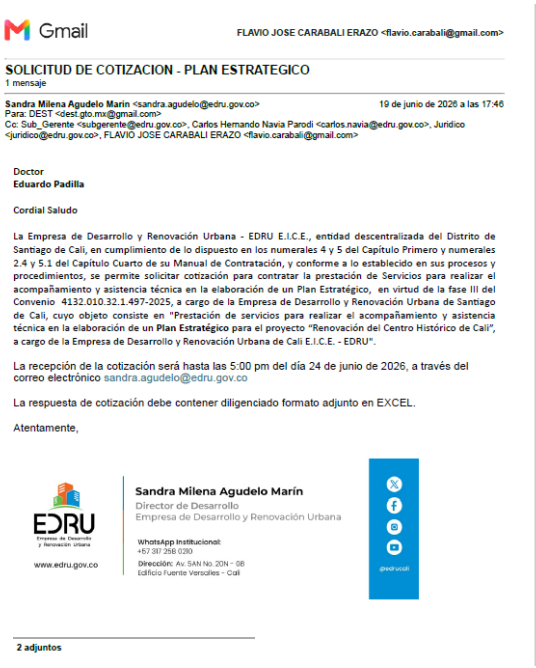
Firma Representante Legal

Conforme a la información de las cotizaciones presentadas, se realizó el siguiente cuadro comparativo:

Ítems	Actividad / entregable	Unidad de Medida	Cantidad	COTIZACION URBEX LATAM (Valor Total con IVA)	COTIZACION SMART CITIES LATAM (Valor Total con IVA)	COTIZACION INSTITUTO ICITIES (Valor Total con IVA)
1	Elaboración y presentación del plan de trabajo detallado y cronograma de ejecución del acompañamiento técnico.	Plan aprobado	1	$ 38.080.000	$ 9.767.520	$ 9.767.520
2	Diagnóstico estratégico integral del Centro Histórico (urbano, social, económico, ambiental, patrimonial e institucional).	Informe de diagnóstico	1	$ 84.490.000	$ 65.116.800	$ 65.116.800
3	Propuesta de visión estratégica, objetivos, ejes y líneas de acción del Plan Estratégico.	Documento de visión	1	$ 35.700.000	$ 35.814.240	$ 35.814.240

Ítems	Actividad / entregable	Unidad de Medida	Cantidad	COTIZACION URBEX LATAM (Valor Total con IVA)	COTIZACION SMART CITIES LATAM (Valor Total con IVA)	COTIZACION INSTITUTO ICITIES (Valor Total con IVA)
4	Lineamientos estratégicos, escenarios de intervención y criterios de priorización para la recuperación y revitalización del Centro Histórico.	Documento de lineamientos	1	$ 57.120.000	$ 42.325.920	$ 42.325.920
5	Modelo conceptual de gobernanza del Centro Histórico, incluyendo propuesta de ente gestor, roles y esquemas de coordinación institucional.	Modelo de gobernanza	1	$ 38.080.000	$ 42.325.920	$ 42.325.920
6	Lineamientos estratégicos para modelos de financiación y sostenibilidad económica del proceso de renovación urbana.	Documento de financiación	1	$ 36.295.000	$ 39.070.080	$ 39.070.080
7	Estrategia de gestión social, participación ciudadana y apropiación del Plan Estratégico por los actores del territorio.	Documento de estrategia social	1	$ 41.650.000	$ 39.070.080	$ 39.070.080
8	Acompañamiento a mesas técnicas, comités y espacios de coordinación interinstitucional durante la ejecución del contrato.	Jornada / sesión	5	$ 11.900.000	$ 19.535.040	$ 19.535.040
9	Socializaciones técnicas del Plan Estratégico ante la EDRU y entidades distritales, incluyendo ajustes derivados de observaciones.	Taller / socialización	2	$ 6.545.000	$ 13.023.360	$ 13.023.360
10	Entrega del documento final del Plan Estratégico, con anexos gráficos, cartográficos y analíticos, según aplique, en formatos editables y publicables.	Plan Estratégico final	1	$ 42.840.000	$ 19.535.040	$ 19.535.040
			VALOR TOTAL	**$ 392.700.000**	**$ 325.584.000**	**$ 558.985.000**

En razón a que el proceso de contratación no se puedo llevar a cabo en el mes de enero del 2026, se procedió a solicitar nuevamente actualización de las cotizaciones en el mes de junio de 2026 a los proveedores URBEX LATAM, SMART CITIES LATAM, e INSTITUTO ICITIES, como se muestra a continuación:



Gmail FLAVIO JOSE CARABALI ERAZO <flavio.carabali@gmail.com>

SOLICITUD DE COTIZACION - PLAN ESTRATEGICO
1 mensaje

Sandra Milena Agudelo Marin <sandra.agudelo@edru.gov.co> 19 de junio de 2026 a las 17:46
Para: DEST <dest.gto.mx@gmail.com>
Cc: Sub_Gerente <subgerente@edru.gov.co>, Carlos Hernando Navia Parodi <carlos.navia@edru.gov.co>, Juridico <juridico@edru.gov.co>, FLAVIO JOSE CARABALI ERAZO <flavio.carabali@gmail.com>

Doctor
Eduardo Padilla

Cordial Saludo

La Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana - EDRU E.I.C.E., entidad descentralizada del Distrito de Santiago de Cali, en cumplimiento de lo dispuesto en los numerales 4 y 5 del Capítulo Primero y numerales 2.4 y 5.1 del Capítulo Cuarto de su Manual de Contratación, y conforme a lo establecido en sus procesos y procedimientos, se permite solicitar cotización para contratar la prestación de Servicios para realizar el acompañamiento y asistencia técnica en la elaboración de un Plan Estratégico, en virtud de la fase III del Convenio 4132.010.32.1.497-2025, a cargo de la Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana de Santiago de Cali, cuyo objeto consiste en "Prestación de servicios para realizar el acompañamiento y asistencia técnica en la elaboración de un **Plan Estratégico** para el proyecto "Renovación del Centro Histórico de Cali", a cargo de la Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana de Cali E.I.C.E. - EDRU".

La recepción de la cotización será hasta las 5:00 pm del día 24 de junio de 2026, a través del correo electrónico sandra.agudelo@edru.gov.co

La respuesta de cotización debe contener diligenciado formato adjunto en EXCEL.

Atentamente,

EDRU Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana
www.edru.gov.co

Sandra Milena Agudelo Marín
Director de Desarrollo
Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana

WhatsApp Institucional:
+57 317 258 0210
Dirección: Av. 5AN No. 20N – 08
Edificio Fuente Versalles - Cali

@edrucali

2 adjuntos

Anexo Actividades Cotización.xlsx
74K

SOLICITUD DE COTIZACION. PLAN ESTRATEGICO.pdf
1055K



Gmail FLAVIO JOSE CARABALI ERAZO <flavio.carabali@gmail.com>

SOLICITUD DE COTIZACION - PLAN ESTRATEGICO
1 mensaje

Sandra Milena Agudelo Marin <sandra.agudelo@edru.gov.co> 19 de junio de 2026 a las 17:54
Para: Catalina Palacio <cpalacio@smartcitieslatam.net>
Cc: Sub_Gerente <subgerente@edru.gov.co>, Carlos Hernando Navia Parodi <carlos.navia@edru.gov.co>, Juridico <juridico@edru.gov.co>, FLAVIO JOSE CARABALI ERAZO <flavio.carabali@gmail.com>

Doctor
Luis Castiella
CEO
Smart Cities Latam

Cordial Saludo

La Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana - EDRU E.I.C.E., entidad descentralizada del Distrito de Santiago de Cali, en cumplimiento de lo dispuesto en los numerales 4 y 5 del Capítulo Primero y numerales 2.4 y 5.1 del Capítulo Cuarto de su Manual de Contratación, y conforme a lo establecido en sus procesos y procedimientos, se permite solicitar cotización para contratar la prestación de Servicios para realizar el acompañamiento y asistencia técnica en la elaboración de un Plan Estratégico, en virtud de la fase III del Convenio 4132.010.32.1.497-2025, a cargo de la Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana de Santiago de Cali, cuyo objeto consiste en "Prestación de servicios para realizar el acompañamiento y asistencia técnica en la elaboración de un **Plan Estratégico** para el proyecto "Renovación del Centro Histórico de Cali", a cargo de la Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana de Cali E.I.C.E. - EDRU".

La recepción de la cotización será hasta las 5:00 pm del día 24 de junio de 2026, a través del correo electrónico sandra.agudelo@edru.gov.co

La respuesta de cotización debe contener diligenciado formato adjunto en EXCEL.

Atentamente,

EDRU Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana
www.edru.gov.co

Sandra Milena Agudelo Marín
Director de Desarrollo
Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana

WhatsApp Institucional:
+57 317 258 0210
Dirección: Av. 5AN No. 20N – 08
Edificio Fuente Versalles - Cali

@edrucali

2 adjuntos

Anexo Actividades Cotización.xlsx
74K

SOLICITUD DE COTIZACION. PLAN ESTRATEGICO.pdf
1055K



Gmail FLAVIO JOSE CARABALI ERAZO <flavio.carabali@gmail.com>

SOLICITUD DE COTIZACION - PLAN ESTRATEGICO
1 mensaje

Sandra Milena Agudelo Marin <sandra.agudelo@edru.gov.co> 19 de junio de 2026 a las 17:48
Para: Juliana Palacios <juliana@icities.com.br>
Cc: Sub_Gerente <subgerente@edru.gov.co>, Carlos Hernando Navia Parodi <carlos.navia@edru.gov.co>, Juridico <juridico@edru.gov.co>, FLAVIO JOSE CARABALI ERAZO <flavio.carabali@gmail.com>

Doctora
Juliana Palacios

Cordial Saludo

La Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana - EDRU E.I.C.E., entidad descentralizada del Distrito de Santiago de Cali, en cumplimiento de lo dispuesto en los numerales 4 y 5 del Capítulo Primero y numerales 2.4 y 5.1 del Capítulo Cuarto de su Manual de Contratación, y conforme a lo establecido en sus procesos y procedimientos, se permite solicitar cotización para contratar la prestación de Servicios para realizar el acompañamiento y asistencia técnica en la elaboración de un Plan Estratégico, en virtud de la fase III del Convenio 4132.010.32.1.497-2025, a cargo de la Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana de Santiago de Cali, cuyo objeto consiste en "Prestación de servicios para realizar el acompañamiento y asistencia técnica en la elaboración de un **Plan Estratégico** para el proyecto "Renovación del Centro Histórico de Cali", a cargo de la Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana de Cali E.I.C.E. - EDRU".

La recepción de la cotización será hasta las 5:00 pm del día 24 de junio de 2026, a través del correo electrónico sandra.agudelo@edru.gov.co

La respuesta de cotización debe contener diligenciado formato adjunto en EXCEL.

Atentamente,

EDRU Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana
www.edru.gov.co

Sandra Milena Agudelo Marín
Director de Desarrollo
Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana

WhatsApp institucional:
+57 317 258 0210
Dirección: Av. 5AN No. 20N - 08
Edificio Fuente Versalles - Cali

@educa5

2 adjuntos

Anexo Actividades Cotización.xlsx
74K

SOLICITUD DE COTIZACION. PLAN ESTRATEGICO.pdf
1055K

En respuesta a dicha solicitud de actualización de las cotizaciones, solo se recibió respuesta del proveedor SMART CITIES LATAM, como se muestra a continuación:



Gmail FLAVIO JOSE CARABALI ERAZO <flavio.carabali@gmail.com>

Re: SOLICITUD DE COTIZACION - PLAN ESTRATEGICO
1 mensaje

Catalina Palacio <cpalacio@smartcitieslatam.net> 24 de junio de 2026 a las 13:28
Para: Sandra Milena Agudelo Marin <sandra.agudelo@edru.gov.co>
Cc: Sub_Gerente <subgerente@edru.gov.co>, Carlos Hernando Navia Parodi <carlos.navia@edru.gov.co>, Juridico <juridico@edru.gov.co>, FLAVIO JOSE CARABALI ERAZO <flavio.carabali@gmail.com>, LUIS CASTIELLA <lcastiella@smartcitieslatam.net>, Paula Palacio <paulapalacio@smartcitieslatam.net>

Estimada Sandra,

Reciba un cordial saludo.

En atención a la solicitud de cotización remitida por la Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana de Santiago de Cali – EDRU E.I.C.E., nos permitimos adjuntar la propuesta económica para la prestación de servicios de acompañamiento y asistencia técnica en la elaboración del Plan Estratégico para el proyecto "Renovación del Centro Histórico de Cali", en el marco de la Fase III del Convenio No. 4132.010.32.1.497-2025.

Cordialmente,

Catalina Palacio | COO
(+54) 9 11 3287 8220
cpalacio@smartcitieslatam.net
www.smartcitieslatam.com.ar

El vie, 19 jun 2026 a la(s) 5:54 p.m., Sandra Milena Agudelo Marin (sandra.agudelo@edru.gov.co) escribió:
Doctor
Luis Castiella
CEO
Smart Cities Latam

Cordial Saludo

La Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana - EDRU E.I.C.E., entidad descentralizada del Distrito de Santiago de Cali, en cumplimiento de lo dispuesto en los numerales 4 y 5 del Capítulo Primero y numerales 2.4 y 5.1 del Capítulo Cuarto de su Manual de Contratación, y conforme a lo establecido en sus procesos y procedimientos, se permite solicitar cotización para contratar la prestación de Servicios para realizar el acompañamiento y asistencia técnica en la elaboración de un Plan Estratégico, en virtud de la fase III del Convenio 4132.010.32.1.497-2025, a cargo de la Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana de Santiago de Cali, cuyo objeto consiste en "Prestación de servicios para realizar el acompañamiento y asistencia técnica en la elaboración de un **Plan Estratégico** para el proyecto "Renovación del Centro Histórico de Cali", a cargo de la Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana de Cali E.I.C.E. - EDRU".

La recepción de la cotización será hasta las 5:00 pm del día 24 de junio de 2026, a través del correo electrónico sandra.agudelo@edru.gov.co

La respuesta de cotización debe contener diligenciado formato adjunto en EXCEL.

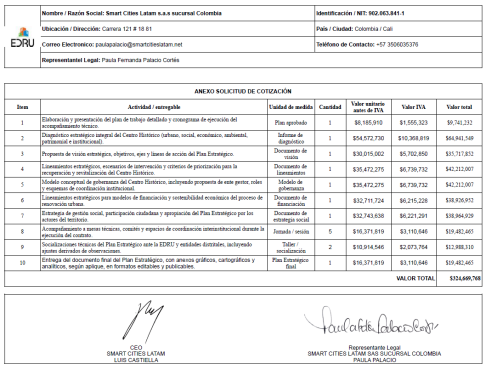


Atentamente,

Sandra Milena Agudelo Marín
Director de Desarrollo
Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana
WhatsApp Institucional: +57 317 258 0210
Dirección: Av. 5AN No. 20N - 08 Edificio Fuente Versalles - Cali
www.edru.gov.co
@edrucali

Anexo Actividades Cotización SCL COL.pdf
401K

- SMART CITIES LATAM



Nombre / Razón Social: Smart Cities Latam s.a.s sucursal Colombia	**Identificación / NIT: 902.063.841.1**
Ubicación / Dirección: Carrera 121 # 18 81	**País / Ciudad:** Colombia / Cali
Correo Electronico: paulapalacio@smartcitieslatam.net	**Teléfono de Contacto:** +57 3506035376
Representante Legal: Paula Fernanda Palacio Cortés	

ANEXO SOLICITUD DE COTIZACIÓN

Item	Actividad / entregable	Unidad de medida	Cantidad	Valor unitario antes de IVA	Valor IVA	Valor total
1	Elaboración y presentación del plan de trabajo detallado y cronogramas de ejecución del acompañamiento técnico	Plan aprobado	1	$8,185,910	$1,555,323	$9,741,232
2	Diagnóstico estratégico integral del Centro Histórico (urbano, social, económico, ambiental, patrimonial e institucional)	Informe de diagnóstico	1	$54,572,730	$10,368,819	$64,941,549
3	Propuesta de visión estratégica, objetivos, ejes y líneas de acción del Plan Estratégico.	Documento de visión	1	$30,015,002	$5,702,850	$35,717,852
4	Lineamientos estratégicos, escenarios de intervención y criterios de priorización para la recuperación y revitalización del Centro Histórico.	Documento de lineamientos	1	$35,472,275	$6,739,732	$42,212,007
5	Modelo conceptual de gobernanza del Centro Histórico, incluyendo propuesta de este gestor, roles y esquemas de coordinación institucional.	Modelo de gobernanza	1	$35,472,275	$6,739,732	$42,212,007
6	Lineamientos estratégicos para modelos de financiación y corresponsabilidad económica del proceso de renovación urbana	Documento de financiación	1	$32,711,724	$6,215,228	$38,926,952
7	Estrategia de gestión social, participación ciudadana y apropiación del Plan Estratégico por los actores del territorio	Documento de estrategia social	1	$32,743,638	$6,221,291	$38,964,929
8	Acompañamiento a mesas técnicas, comités y espacios de coordinación interinstitucional durante la ejecución del contrato	Jornada / sesión	6	$16,371,819	$3,110,646	$19,482,465
9	Socializaciones técnicas del Plan Estratégico ante la EDRU y entidades distritales, incluyendo ajustes derivados de observaciones.	Taller / socialización	2	$10,914,546	$2,073,764	$12,988,310
10	Entrega del documento final del Plan Estratégico, con anexos gráficos, cartográficos y analíticos, según aplique, en formatos editables y publicables.	Plan Estratégico final	1	$16,371,819	$3,110,646	$19,482,465
					VALOR TOTAL	**$324,669,708**

CEO
SMART CITIES LATAM
LUIS CASTIELLA

Representante Legal
SMART CITIES LATAM SAS SUCURSAL COLOMBIA
PAULA PALACIO

En consecuencia de lo anterior, para determinar el presupuesto de la presente contratación se analizó las cotizaciones presentadas por los proveedores URBEX LATAM, e INSTITUTO ICITIES, en el mes de enero de 2026, indexándolo con el IPC al 31 de mayo de 2026. Dicho resultado se comparó con la cotización recibida, como se muestra a continuación

Ítem	Actividad / Entregable	Unidad de Medida	COTIZACION URBEX LATAM				COTIZACION INSTITUTO ICITIES				COTIZACION SMART CITIES LATAM		
			Valor unitario antes de IVA (enero 2026)	Valor unitario antes de IVA (IPC=4,36% - 31/05/2026)	Valor IVA (junio 2026)	Valor Total (junio 2026)	Valor unitario antes de IVA (enero 2026)	Valor unitario antes de IVA (IPC=4,36% - 31/05/2026)	Valor IVA (junio 2026)	Valor Total (junio 2026)	Valor unitario antes de IVA (junio 2026)	Valor IVA (junio 2026)	Valor Total (junio 2026)
1	Elaboración y presentación del plan de trabajo detallado y cronograma de ejecución del acompañamiento técnico.	Plan aprobado	$ 32.000.000	$ 33.458.804	$ 6.357.173	$ 38.357.173	$ 52.682.400	$ 55.084.065	$ 10.465.972	$ 65.550.038	$ 8.185.910	$ 1.555.323	$ 9.741.233
2	Diagnóstico estratégico integral del Centro Histórico (urbano, social, económico, ambiental, patrimonial e institucional).	Informe de diagnóstico	$ 71.000.000	$ 74.236.721	$ 14.104.977	$ 85.104.977	$ 84.531.600	$ 88.385.194	$ 16.793.187	$ 105.178.381	$ 54.572.730	$ 10.368.819	$ 64.941.549
3	Propuesta de visión estratégica, objetivos, ejes y líneas de acción del Plan Estratégico.	Documento de visión	$ 30.000.000	$ 31.367.629	$ 5.959.849	$ 35.959.849	$ 28.350.000	$ 29.642.409	$ 5.632.058	$ 35.274.467	$ 30.015.002	$ 5.702.850	$ 35.717.852
4	Lineamientos estratégicos, escenarios de intervención y criterios de priorización para la recuperación y revitalización del Centro Histórico.	Documento de lineamientos	$ 48.000.000	$ 50.188.206	$ 9.535.759	$ 57.535.759	$ 41.435.550	$ 43.324.498	$ 8.231.655	$ 51.556.153	$ 35.472.275	$ 6.739.732	$ 42.212.007
5	Modelo conceptual de gobernanza del Centro Histórico, incluyendo propuesta de ente gestor, roles y esquemas de coordinación institucional.	Modelo de gobernanza	$ 32.000.000	$ 33.458.804	$ 6.357.173	$ 38.357.173	$ 41.435.550	$ 43.324.498	$ 8.231.655	$ 51.556.153	$ 35.472.275	$ 6.739.732	$ 42.212.007
6	Lineamientos estratégicos para modelos de financiación y sostenibilidad económica del proceso de renovación urbana.	Documento de financiación	$ 30.500.000	$ 31.890.422	$ 6.059.180	$ 36.559.180	$ 35.919.450	$ 37.556.932	$ 7.135.817	$ 44.692.749	$ 32.711.724	$ 6.215.228	$ 38.926.952
7	Estrategia de gestión social, participación ciudadana y apropiación del Plan Estratégico por los actores del territorio.	Documento de estrategia social	$ 35.000.000	$ 36.595.567	$ 6.953.158	$ 41.953.158	$ 28.350.000	$ 29.642.409	$ 5.632.058	$ 35.274.467	$ 32.743.638	$ 6.221.291	$ 38.964.929
8	Acompañamiento a mesas técnicas, comités y espacios de coordinación interinstitucional durante la ejecución del contrato.	Jornada / sesión	$ 10.000.000	$ 10.455.876	$ 1.986.616	$ 11.986.616	$ 8.590.050	$ 8.981.650	$ 1.706.513	$ 10.688.163	$ 16.371.819	$ 3.110.646	$ 19.482.465
9	Socializaciones técnicas del Plan Estratégico ante la EDRU y entidades distritales, incluyendo ajustes derivados de observaciones.	Taller / socialización	$ 5.500.000	$ 5.750.732	$ 1.092.639	$ 6.592.639	$ 20.736.000	$ 21.681.305	$ 4.119.448	$ 25.800.753	$ 10.914.546	$ 2.073.764	$ 12.988.310
10	Entrega del documento final del Plan Estratégico, con anexos gráficos, cartográficos y analíticos, según aplique, en formatos editables y publicables.	Plan Estratégico final	$ 36.000.000	$ 37.641.154	$ 7.151.819	$ 43.151.819	$ 55.651.050	$ 58.188.049	$ 11.055.729	$ 69.243.778	$ 16.371.819	$ 3.110.646	$ 19.482.465
VALOR TOTAL						**$ 395.558.344**				**$ 494.815.102**			**$ 324.669.768**

Con la comparación realizada de la cotización del proveedor SMART CITIES LATAM, se puede evidenciar que dicho valor resulta favorable.

Así las cosas, se estima el presupuesto para realizar el proceso de contratación para PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA REALIZAR EL ACOMPAÑAMIENTO Y ASISTENCIA TÉCNICA EN LA ELABORACIÓN DE UN PLAN ESTRATÉGICO PARA EL PROYECTO "RENOVACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE CALI" EN VIRTUD DE LO ESTABLECIDO EN EL CONVENIO No. 4132.010.32.1.497-2025, A CARGO DE LA EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA DE CALI E.I.C.E. – EDRU, por un valor de que el precio estimado para la contratación propuesta puede ser de hasta la suma de TRESCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS M/CTE. ($324.669.768), incluido IVA y demás costos directos e indirectos y tributos a los que haya lugar para la ejecución contractual; dicho valor corresponde a la cotización que presentó el menor valor.

Adicionalmente, se debe tener en cuenta los otros costos asociados a la ejecución contractual, como son los gastos generales y los gastos de legalización, financieros, impuestos, retenciones y descuentos de Ley en que deberá incurrir para ejecución de este.

Se deberá tener en cuenta las deducciones por concepto de estampillas que podrían realizarse, en los siguientes términos:

CONTRATOS	% A APLICAR	DISCRIMINADOS ASÍ:	
Mayores de: $ 213.266.928 (4,072 UVT)	14,00%	Pro-Desarrollo	3,50%
		Pro-Univalle	2,00%
		Pro-Hospital	1,00%
		Pro-UniPacifico	0,50%
		Pro-Cultura	1,00%
		Pro-Adulto Mayor	2,00%
		Pro-Deporte y Recreación	2,00%
		Justicia Familiar	2,00%

Se recomienda realizar el trámite del proceso de contratación al área encargada de la Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana E.I.C.E., bajo la modalidad de contratación donde se considere la selección del proveedor que cumpla con la capacidad jurídica, técnica, experiencia y cotización más favorable.

7. CONCLUSIONES

Se estima un presupuesto oficial del proceso de contratación para PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA REALIZAR EL ACOMPAÑAMIENTO Y ASISTENCIA TÉCNICA EN LA ELABORACIÓN DE UN PLAN ESTRATÉGICO PARA EL PROYECTO "RENOVACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE CALI" EN VIRTUD DE LO ESTABLECIDO EN EL CONVENIO No. 4132.010.32.1.497-2025, A CARGO DE LA EMPRESA DE DESARROLLO

Y RENOVACIÓN URBANA DE CALI E.I.C.E. – EDRU, hasta por un valor de que el precio estimado para la contratación propuesta puede ser de hasta la suma de TRESCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS M/CTE. ($324.669.768), incluido IVA y demás cotos directos e indirectos y tributos a los que haya lugar para la ejecución contractual.

Se sugieren las siguientes garantías:

GARANTÍA CUMPLIMIENTO		
Garantía y/o amparo	**Valor mínimo asegurado**	**Vigencia mínima**
Cumplimiento	20% del valor del contrato	Por el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más.
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	5% del valor total del contrato	Por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.
Calidad del servicio	10% del valor del contrato	Por el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más.
Responsabilidad Civil Extracontractual	200 SMMLV	Por el plazo de ejecución del contrato.

Se recomienda un plazo del contrato hasta TRES (3) MESES, contados a partir de la fecha que se establezca en el acta de inicio del contrato, término que se considera suficiente para el desarrollo de las actividades planteadas.

Para la forma de pago se recomienda que sea mediante actas parciales, de acuerdo con la prestación efectiva conforme al valor de las actividades realizadas, en el periodo establecido y con previo visto bueno y recibido a entera satisfacción por el supervisor del contrato.

Para constancia se firma en Santiago de Cali, a los 1 días del mes de julio del año 2026.

JORGE ANDRÉS MARTÍNEZ ZAMBRANO
Jefe Oficina de Planeación

	NOMBRE	**CARGO / ACTIVIDAD**	**FIRMA**
Proyectó	José Fernando Vidarte Lozano	Contratista Oficina de Planeación	
Revisó			
Aprobó			

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.