No. DE PROCESO: 4131.010.32.1.1811-2026

1. NOMBRE DEL PROYECTO

Fortalecimiento del observatorio inmobiliario catastral del Distrito Santiago de Cali según ficha EBI 26005400..

2. ORGANISMO SOLICITANTE Y SUPERVISOR DEL PROCESO

Organismo Solicitante: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA
Supervisor: GENES LARRY VELASCO VELASCO
Cargo: Subdirector (a) de Catastro (E)

3. ORIGEN DE LOS RECURSOS

Inversión	X	Funcionamiento	
Otros		Cual	

4. INFORMACIÓN CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

Número: 3500269604
Fecha de Expedición: 30 de junio de 2026
Fecha de vencimiento: 31 de diciembre de 2026
Valor: ($81.850.898)
Compromiso que respalda:
(4131/1.3.3.1.00/2.3.2.02.02.008/63020010012/BP260054001010113 - 4131/1.2.1.0.00/2.3.2.02.02.008/63020010012/BP260054001010103

5. TIPO DE CONTRATACIÓN

- Contrato de consultoría ___

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

- Contrato de obra
- Contrato de interventoría ___
- Contrato interadministrativo ___
- Contrato de suministro ___
- Contrato de compraventa ___
- Contrato de prestación de servicios profesionales __X__
- Contrato de prestación de servicios de apoyo ___
- Contrato de ciencia y tecnología
- Contrato impulso actividades de interés público ___
- Convenio de asociación ___
- Convenio de cooperación
- Convenio Interadministrativo ___
- Seguros ___
- Otro ___

¿Cuál? _____

6. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

El Distrito de Santiago de Cali está al servicio de los intereses generales de sus habitantes y se desarrolla con fundamentos en los principios de igualdad, imparcialidad, buena fe, eficacia, eficiencia, economía, celeridad, responsabilidad, transparencia, publicidad, contradicción, polivalencia e interdisciplinariedad; y lo anterior, sin perjuicio de la aplicación de los demás principios generales y especiales que rigen la actividad de la Administración Pública y de los servidores públicos.

El Distrito de Santiago de Cali, como ente fundamental de la organización político-administrativa, debe satisfacer en adecuada forma las exigencias que funcionalmente le han impuesto la misma Constitución Política de 1991 y la Ley para su cabal cumplimiento. El Departamento Administrativo de Hacienda, tiene como propósito la administración de los tributos municipales que no sean competencia de otro organismo, administrar las

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

plurianual del plan de desarrollo vigente de acuerdo con los principios de economía, eficiencia y eficacia. (Artículo 65 del Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0516 de 2016).

El Acuerdo 0578 de 2024, “POR EL CUAL EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE DESARROLLO DEL DISTRITO ESPECIAL DEPORTIVO, CULTURAL, TURISTICO, EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI 2024 – 2027 “CALI, CAPITAL PACÍFICA DE COLOMBIA”, está formulado con el propósito lograr la reconciliación de los caleños, hacer de nuestro territorio un lugar renovado y sostenible; y lograr la excelencia institucional a través de un gobierno enfocado en servir a sus ciudadanos y administrar los recursos de manera transparente.

El fortalecimiento de la Hacienda pública y la sostenibilidad fiscal en coherencia con el Marco Fiscal de Mediano Plazo, implica estrategias articuladas con otros organismos, tanto al interior de la Administración Central, así como las entidades descentralizadas, las del sector central vía ministerios, fuentes de fomento económico, Sistema General de Regalías, entre otras instancias, locales y de cooperación internacional que permitan gestionar recursos para aliviar el impacto fiscal de las contingencias y mantener a la entidad territorial dentro de la política de austeridad de gasto y gestión eficiente de la inversión.

El Distrito de Santiago de Cali, como ente territorial, genera las condiciones necesarias para la oportuna prestación de los servicios públicos y sociales, a través de la planificación del desarrollo económico, social, ambiental del territorio y de la administración efectiva de los recursos, propiciando la participación ciudadana en la gestión pública, el ejercicio de los derechos y deberes constitucionales y la convivencia pacífica de sus habitantes, con el fin de mejorar su calidad de vida.

En virtud de la misión y de las responsabilidades que le son propias al Departamento Administrativo de Hacienda, tanto desde el punto de vista misional como de gestión, se considera necesario contratar una persona bajo la modalidad de prestación de servicios para que realice las siguientes actividades: 1. Realizar la correcta aplicación de los métodos valuatorios definido por el Gestor para terreno, construcciones a los avalúos que le sean asignados. 2. Efectuar análisis y dar respuesta a las peticiones inherentes a avalúos comerciales y auto estimaciones 3. Apoyar en la elaboración de estudios de mercado inmobiliario como parte del análisis para definir los avalúos catastrales cuando se requiera. 4. Realizar la correcta captura, análisis y depuración de ofertas y transacciones del mercado inmobiliario de la región, incluyendo aquellas provenientes del Observatorio Inmobiliario y disponerlas posteriormente para su cargue en este

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

instrumento si no existen. 5. Verificar la correcta identificación de las construcciones, incluyendo variables tales como: edad, estado de conservación, tipologías constructivas, y/o determinado su puntaje de calificación catastral. 6. Asistir a los diferentes comités para la aprobación de valores de avalúos comerciales de puntos muestra de IVP, puntos de investigación, avalúos especiales y de los valores de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas. 7. Apoyo en la realización de los diferentes procesos de sensibilidad (comercial y catastral), con el fin de asegurar la consistencia de la información. 8. Realizar digitación de los actos administrativos relacionados con la revisión de avalúo. 9. Guardar estricta reserva y confidencialidad de la información que conozca en desarrollo del contrato y no utilizarla para fines diferentes al objeto contractual. 10. Elaborar y presentar informe mensual detallado que documente todas las actividades realizadas durante el mes, incorporando las evidencias correspondientes según sea necesario y siguiendo la estructura y directrices establecidas por la Subdirección de Catastro. 11. Las demás actividades que se asignen, en relación con el objeto contractual.

Para el cumplimiento de las anteriores actividades es necesario contar con un prestador de servicios PROFESIONAL, con el perfil y condiciones de experiencia que a continuación se describe, para que de manera armónica coadyuve al cumplimiento de los objetivos misionales y de gestión del Departamento Administrativo de Hacienda.

Perfil	Experiencia
Abogado (a)	Dieciocho (18) meses de experiencia profesional

En este entendido y revisada la planta de personal de la Entidad, se ha podido establecer que no se cuenta con personal suficiente que atienda funciones o desarrolle actividades iguales o relacionadas con el asunto objeto de contratación y actividades antes descritas, como se acredita con la certificación que en tal sentido ha expedido el Subdirector de Gestión Estratégica del Talento Humano del Departamento Administrativo de Desarrollo e Innovación Institucional de la Alcaldía de Santiago de Cali, mediante 202541370400083774 del 18 de diciembre de 2025.

Conforme lo anterior, es necesario cubrir la necesidad de personal que presenta actualmente el Departamento Administrativo de Hacienda, para el cumplimiento de los objetivos misionales del organismo y la obtención de índices óptimos de eficacia y eficiencia en todas las actividades relacionadas con este departamento.

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

Como fundamento de la contratación próxima a celebrarse, se cuenta con el Decreto Distrital No. 4112.010.20.1049 de diciembre 17 de 2025 “POR EL CUAL SE EXPIDE EL PRESUPUESTO GENERAL DE RENTAS, RECURSOS DE CAPITAL Y APROPIACIONES PARA GASTOS DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI, PARA LA VIGENCIA FISCAL COMPRENDIDA ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE DEL AÑO 2026”.

A su vez, artículo 171 del Acuerdo 0438 de 2018 Estatuto Orgánico de Presupuesto del Distrito de Santiago de Cali establece respecto de la capacidad de contratación y ordenación del gasto lo siguiente:

“El Alcalde de Santiago de Cali tiene capacidad para celebrar conforme a las normas legales vigentes con cargo a las apropiaciones presupuestales de cada vigencia, todo tipo de contratos, generales y especiales, incluidos los comodatos, convenios interadministrativos, convenios de asociación, sustitución de activos, necesarios para la debida ejecución del Plan de Desarrollo, Plan de Ordenamiento Territorial, Plan Operativo Anual de inversiones y en general toda clase de obligación que demande la buena marcha de la Administración Municipal(…)”.

En virtud de lo anterior, mediante el Decreto de orden Distrital No. 4112.010.20.0780 de junio veinticuatro (24) de 2026, el Alcalde de Santiago de Cali determinó en el artículo primero lo siguiente: “Otorgar atribuciones a los Secretarios de Despacho, Directores de Departamentos Administrativos y Directores de las Unidades Administrativas Especiales sin Personería Jurídica del Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali, en virtud de lo previsto en los artículos 24 y 28 del Decreto No. 411.0.20.0516 de septiembre 28 de 2016 y el numeral 3.15 del artículo 2 del Decreto No. 4112.010.20.0443 de mayo 8 de 2026, en el marco del literal h), numeral 4, del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, reglamentada en la Subsección 4, Articulo 2.2.1.2.1.4.9. Del Decreto 1082 de 2015, para suscribir todos los actos y documentos precontractuales, contractuales y post contractuales de los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, cuya fuente de financiación sea gastos de funcionamiento con las siguientes posiciones presupuestales del Anexo 2A – Gastos Entidades que hacen parte del Presupuesto General de las Entidades Territoriales del Catalogo Presupuestal para Entidades Territoriales - CCPET expedido por la Dirección General de Apoyo Fiscal del Ministerio de Hacienda y Crédito Público:

Código Completo	Nombre de la Cuenta	Clasificación

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

2.1.2.02.02.008	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción	Funcionamiento
2.1.2.02.02.009	Servicios para la comunidad, sociales y personales	Funcionamiento

Así mismo en el artículo segundo del Decreto ibidem, se estableció lo siguiente: “Otorgar atribuciones a los Secretarios de Despacho, Directores de Departamentos Administrativos y Directores de las Unidades Administrativas Especiales sin Personería Jurídica del Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali, en virtud de lo previsto en los artículos 24 y 28 del Decreto No. 411.0.20.0516 de septiembre 28 de 2016 y el numeral 3.15 del artículo 2 del Decreto No. 4112.010.20.0443 de mayo 8 de 2026, en el marco del literal h), numeral 4, del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, reglamentada en la Subsección 4, Articulo 2.2.1.2.1.4.9. Del Decreto 1082 de 2015, para suscribir todos los actos y documentos precontractuales, contractuales y post contractuales de los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, cuya fuente de financiación, cuya fuente de financiación sea gastos de Inversión con las siguientes posiciones presupuestales – POSPRE”:

Código Completo	Nombre de la Cuenta	Clasificación
2.3.2.02.02.005	Servicios de la construcción	Inversión
2.3.2.02.02.008	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción	Inversión
2.3.2.02.02.009	Servicios para la comunidad, sociales y personales	Inversión

De igual manera, se debe tener en cuenta el artículo tercero del Decreto anteriormente citado, el cual menciona lo siguiente: “En virtud de lo previsto en los artículos 24 y 28 del Decreto No. 411.0.20.0516 de septiembre 28 de 2016 y el 3.15 del artículo 2 del Decreto No. 4112.010.20.0443 de mayo 8 de 2026 y el Manual de Contratación del Distrito Especial de Santiago de Cali, será responsabilidad de los delegatarios aplicar el proceso de selección correspondiente conforme al Estatuto General de Contratación Pública - Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y demás normas complementarias”.

A su vez se deja claridad en el artículo quinto del Decreto No. 4112.010.20.0780 de junio veinticuatro (24) de 2026, que: “Los contratos que se celebren en desarrollo de las atribuciones otorgadas mediante el presente Decreto, tendrán plazo máximo hasta e l

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

treinta y uno (31) de diciembre de 2026 y el delegatario será responsable de las actuaciones correspondientes a la etapa pre contractual, contractual y post contractual".

Teniendo en cuenta que el objeto a contratar se encuentra sujeto a la necesidad del servicio del organismo, entendiéndose que su duración es por el tiempo limitado e indispensable para ejecutar las obligaciones contractuales.

El futuro contratista estará sujeto a la coordinación de sus actividades y a las instrucciones que sobre el particular le imparta el supervisor, conservando en todo caso plena autonomía para la ejecución eficiente del contrato. En este contexto se entiende que no existe subordinación, ni relación laboral o dependencia alguna frente al Distrito de Santiago de Cali.

En virtud de la determinación del presupuesto expedida por el Alcalde Distrital a través del Decreto No. 4112.010.20.1049 de 2025, el presupuesto General de Rentas y Recursos de Capital y apropiaciones presupuestales para gastos de Santiago de Cali para la vigencia Fiscal del año 2026 se liquidó a través del Decreto Distrital No. 4112.010.20.1069 de diciembre 23 de 2025.

Que la presente contratación deberá regirse por el Decreto N° 411.0.20.0586 de Octubre 01 de 2019, mediante el cual se adoptó el Manual de Contratación de la Administración Central de Santiago de Cali y sus Anexos, así como las disposiciones que lo modifiquen, adicionen o complementen, siguiendo los parámetros previstos por Colombia Compra Eficiente en virtud de las facultades conferidas por el Decreto 1082 de 2015.

7. CLASIFICACIÓN UNSPSC

Código	Segmento	Familia	Clase	Producto
80111501	80000000	80110000	80111500	80111501
	Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos.	Servicios de recursos humanos.	Desarrollo de recursos humanos	Perfeccionamiento de la función de gestión.

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

8. ¿HACE PARTE DEL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES (PAA) Y ESTAN IDENTIFICADOS LOS BIENES Y/O SERVICIOS?

SÍ [x] NO [ ]

ID en el PAA: 21302

9. ESTUDIO DEL SECTOR

De acuerdo con los lineamientos de la Agencia Nacional para la Contratación Pública — Colombia Compra Eficiente (Guía para la Elaboración de Estudios del Sector G-EES-02), la Entidad Estatal debe revisar los aspectos generales del mercado del bien, obra o servicio que sean relevantes en el proceso de contratación. Para tal efecto, este estudio contempla el análisis desde tres ámbitos: (i) económico, (ii) técnico y (iii) de la oferta y demanda del mercado, con corte a la información disponible al primer semestre de 2026.

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

Aspectos Generales de Mercado (Contexto Internacional)

Las perspectivas económicas globales para 2026 muestran un panorama de crecimiento moderado en un entorno de mayor incertidumbre. Según la Actualización de Perspectivas de la Economía Mundial (WEO) del Fondo Monetario Internacional — FMI (enero y abril de 2026), la economía mundial crecería alrededor del 3,1 % en 2026, ligeramente por debajo del 3,3 % registrado en 2024, en un contexto marcado por tensiones comerciales latentes, desequilibrios fiscales crecientes y riesgos geopolíticos que podrían generar ajustes abruptos en los mercados financieros.

Por su parte, el Banco Mundial, en su informe Global Economic Prospects (enero de 2026), y la OCDE en su Economic Outlook coinciden en un escenario de estabilización, aunque con revisiones a la baja frente a proyecciones previas.

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

Panorama por regiones

- Economías avanzadas: se prevé una expansión moderada. Estados Unidos crecería en torno al 2,1 % en 2026 (FMI), impulsado por reformas fiscales y condiciones financieras favorables, mientras que la Zona Euro se expandiría alrededor del 1,1 %, condicionada por la debilidad industrial y la incertidumbre geopolítica.
- Mercados emergentes y economías en desarrollo (MEED): crecerían cerca del 4,0 % (FMI).
- América Latina y el Caribe: el FMI proyecta un crecimiento del 2,2 % en 2026 (revisión a la baja de 0,1 p.p.), afectado por la moderación del consumo, la volatilidad de los precios de las materias primas y la incertidumbre política electoral en varios países de la región.
- Asia Oriental y el Pacífico: continúa la desaceleración estructural, con un crecimiento cercano al 4,0 %, asociada a la maduración de la economía china y la reconfiguración de las cadenas de suministro.

El principal riesgo para el escenario base es la persistencia de una inflación por encima de la meta en varias economías, lo que ha obligado a los bancos centrales — incluido el Banco de la República de Colombia — a mantener posturas de política monetaria más restrictivas de lo previsto a inicios del año.

En conclusión, las perspectivas para 2026 apuntan a una estabilización del crecimiento global en un nivel moderado. La capacidad de las economías para navegar la incertidumbre política, controlar la inflación y sostener la inversión será el factor determinante para asegurar la resiliencia frente a los choques externos.

Fuentes principales:

• Fondo Monetario Internacional (FMI): World Economic Outlook — Actualización enero 2026 y Perspectivas de la Economía Mundial, abril de 2026.

• Banco Mundial: Global Economic Prospects, enero de 2026.

• OCDE: Economic Outlook y Proyecciones de Inflación 2025 – 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.

Aspectos Económicos — Nivel Nacional

Con base en las cifras oficiales disponibles al primer semestre de 2026, la economía colombiana ha consolidado una senda de recuperación moderada, aunque en un entorno de mayor presión inflacionaria y endurecimiento de la política monetaria del que se anticipaba a comienzos de año.

Proyecciones de crecimiento del PIB para 2026

- Fondo Monetario Internacional (FMI): recortó su proyección de crecimiento para Colombia en 2026 al 2,3 %, revisión a la baja de dos décimas frente a la estimación anterior. Para 2027 proyecta un crecimiento del 2,5 %.
- Banco Mundial: proyecta un crecimiento del 2,6 % en 2026 y del 2,8 % en 2027 (revisión a la baja de 0,1 p.p. en ambos años).
- OCDE: mantiene una visión cautelosa, con un crecimiento estimado cercano al 2,2 % para 2026.
- Entidades locales: Bancolombia Research, BBVA Research y Fedesarrollo proyectan un crecimiento en el rango 2,4 % – 2,8 %, dependiendo del desempeño de la inversión y del ajuste fiscal.

Estas proyecciones representan una continuidad frente al crecimiento observado en 2025 (rango 2,6 % – 2,8 %), impulsado por la recuperación del consumo privado, la reactivación paulatina de la inversión en maquinaria y equipo y el buen desempeño del sector servicios y comercio.

Incremento del Salario Mínimo 2026

Un factor determinante del consumo y de los costos operativos es el ajuste del Salario Mínimo Mensual Legal Vigente (SMMLV) para 2026. Ante la falta de acuerdo en la Comisión de Concertación de Políticas Salariales y Laborales, el Gobierno Nacional expidió inicialmente los Decretos 1469 y 1470 de 2025, que fijaron un incremento cercano al 23 %.

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

Tras un litigio ante el Consejo de Estado, el Gobierno expidió el Decreto 0159 del 19 de febrero de 2026, mediante el cual se fija transitoriamente el salario mínimo mensual legal para el año 2026 en $1.750.905, más un auxilio de transporte de $249.095, para un ingreso total mensual de $2.000.000 por trabajador. Este decreto tiene vigencia transitoria hasta tanto se resuelva definitivamente la controversia judicial en curso.

El incremento ha generado controversia: mientras las centrales obreras (CUT, CTC, CGT) lo valoran como una mejora del poder adquisitivo, gremios como la ANDI, Fenalco y el Consejo Gremial Nacional advierten un impacto significativo en costos laborales, formalización y competitividad, particularmente para micro, pequeñas y medianas empresas.

Inflación y Política Monetaria

La inflación continúa siendo el punto de mayor atención para la política económica. Según el DANE (Boletín Técnico IPC, publicado el 5 de junio de 2026), en mayo de 2026 el Índice de Precios al Consumidor (IPC) registró una variación anual del 5,84 %, con una variación mensual del 0,47 % y una variación año corrido (enero–mayo 2026) del 4,36 %.

Las divisiones que se ubicaron por encima del promedio nacional (5,84 %) fueron: Restaurantes y hoteles (9,62 %), Salud (8,35 %), Educación (7,58 %), Bebidas alcohólicas y tabaco (6,78 %), Muebles y artículos para el hogar (6,16 %), Bienes y servicios diversos (6,05 %) y Alimentos y bebidas no alcohólicas (6,04 %). La inflación básica (excluyendo alimentos y regulados) se ubicó en 6,0 %, superando la meta de largo plazo del 3 % del Banco de la República.

Frente a este panorama, el Banco de la República endureció su postura monetaria. En su reunión del 30 de junio de 2026, la Junta Directiva decidió, por mayoría (cuatro votos), incrementar la tasa de intervención en 75 puntos básicos, ubicándola en el 12,00 %, el nivel más alto desde abril de 2024. Con anterioridad, la tasa se había mantenido en 11,25 % desde la reunión de marzo. Fedesarrollo estima que la tasa podría cerrar 2026 alrededor del 11,75 %, condicionada al comportamiento de la inflación en el segundo semestre.

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

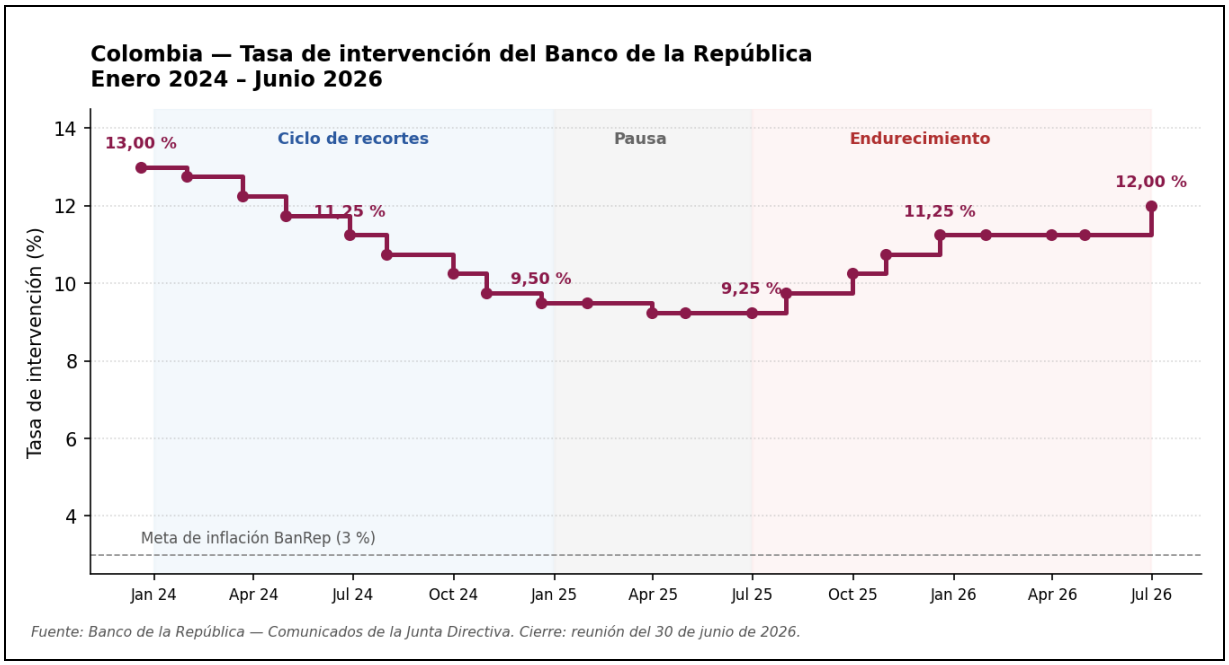


Gráfico. Colombia — Tasa de intervención del Banco de la República, enero 2024 – junio 2026. Fuente: Banco de la República, comunicados de la Junta Directiva.

Presupuesto y Desafíos Fiscales

El Presupuesto General de la Nación (PGN) para la vigencia 2026 fue aprobado por el Congreso de la República por un monto total de $546,9 billones de pesos (un incremento aproximado del 7 % frente al PGN 2025 de $511 billones). Su distribución aproximada es: 65 % para funcionamiento (nómina estatal, subsidios, pensiones y servicio de la deuda), 20 % para inversión (infraestructura, salud, educación y programas sociales) y 15 % para servicio de la deuda. De este monto, $16,3 billones dependen de la aprobación de una reforma tributaria pendiente, lo que genera un riesgo latente sobre la ejecución del presupuesto de inversión.

A pesar de los signos de recuperación, persisten desafíos estructurales significativos:

- Sostenibilidad fiscal: necesidad de cumplir la Regla Fiscal en un contexto de ingresos tributarios inciertos y presión creciente del gasto inflexible.

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

- Incertidumbre política: 2026 es año electoral (elecciones legislativas en marzo y presidenciales en mayo/junio), lo cual tiende a pausar decisiones de inversión privada y de inversión extranjera directa.
- Contexto global: fragmentación comercial y volatilidad en precios de materias primas.

En conclusión, si bien Colombia muestra señales de resiliencia, 2026 se perfila como un año de "ajuste de costos" para el sector empresarial y para las entidades del Estado, en el que la gestión eficiente del talento humano, el control del gasto y la priorización de la contratación serán claves para absorber el mayor costo laboral y la mayor tasa de interés.

Fuentes principales:

• Presidencia de la República: Decretos 1469 y 1470 de 2025 y Decreto 0159 del 19 de febrero de 2026 (Salario Mínimo).

• Banco de la República: Comunicado de la Junta Directiva del 30 de junio de 2026; Informe de Política Monetaria (abril de 2026).

• DANE: Boletines Técnicos IPC (mayo 2026), GEIH (mayo 2026) y PIB (I trimestre de 2026).

• Ministerio de Hacienda y Crédito Público — DNP: Presupuesto General de la Nación 2026 (Ley aprobada).

• Banco Mundial y FMI: Global Economic Prospects y World Economic Outlook (enero y abril de 2026).

• Gremios: comunicados ANDI, Fenalco, Consejo Gremial Nacional (diciembre 2025 – junio 2026); Fedesarrollo, Bancolombia Research, BBVA Research.

A continuación, se presenta información económica relevante encontrada a la fecha de consulta del presente estudio, vinculada con el contexto económico nacional.

Producto Interno Bruto (PIB) — I Trimestre 2026 (Preliminar)

De acuerdo con el Comunicado de Prensa del DANE del 15 de mayo de 2026, en el primer trimestre de 2026 el Producto Interno Bruto, en su serie original, creció 2,2 % respecto al mismo periodo de 2025. Frente al cuarto trimestre de 2025, el PIB creció 0,6 % (serie ajustada por efecto estacional y calendario).

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

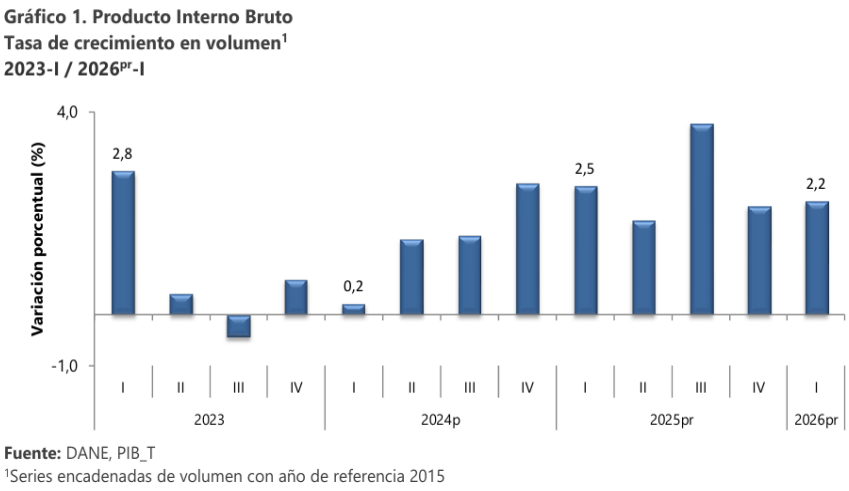


Gráfico 1. Producto Interno Bruto — Tasa de crecimiento en volumen 2023-I / 2026-I. Fuente: DANE, PIB_T.

Las actividades económicas que más contribuyeron a la dinámica del valor agregado fueron:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; educación; y actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales, que en su conjunto crecieron 5,7 % (contribuyendo aproximadamente 1,0 punto porcentual 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, que crecieron 2,9 %.
- Actividades financieras y de seguros y actividades profesionales, científicas y técnicas presentaron un comportamiento positivo, alineado con la reactivación del consumo interno.

Este documento es propiedad 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 las 12 actividades económicas evaluadas, 9 registraron crecimientos positivos, mientras que 3 presentaron variaciones negativas: Construcción (-5,4 %), Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca (-1,4 %) y Explotación de minas y canteras (-0,1 %).

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Primer trimestre 2026[pr]

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
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
[pr] preliminar
[1] Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.
[2] Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental.
[3] Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida.
[4] Actividades profesionales, científicas y técnicas; Actividades de servicios administrativos y de apoyo.
[5] Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales.

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica — Tasas de crecimiento en volumen, primer trimestre 2026 preliminar. Fuente: DANE, PIB_T.

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

Valor Agregado de las Actividades Profesionales, Científicas y Técnicas

En el primer trimestre de 2026, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo mantuvo una variación positiva moderada, en línea con la reactivación de los servicios corporativos y del sector público. Esta dinámica es especialmente relevante para el presente proceso de contratación, cuyo objeto se enmarca en dicha rama de actividad.

Tabla 11. Actividades profesionales, científicas y tecnicas[1]
Tasas de crecimiento en volumen[2]
Primer trimestre 2026[pr]

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
[pr]preliminar
[1]Actividades profesionales, científicas y técnicas; Actividades de servicios administrativos y de apoyo.
[2]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

Tabla 11. Actividades profesionales, científicas y técnicas — Tasas de crecimiento en volumen, primer trimestre 2026 preliminar. Fuente: DANE, PIB_T.

Índice de Precios al Consumidor (IPC) — Mayo 2026

Comportamiento de la variación mensual del IPC según divisiones y subclases (mayo de 2026):

En mayo de 2026, el IPC registró una variación mensual de 0,47 % y una variación anual de 5,84 %. La variación año corrido (enero – mayo 2026) fue del 4,36 %.

Este documento es propiedad 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 divisiones que se ubicaron por encima del promedio anual (5,84 %) fueron: Restaurantes y hoteles (9,62 %), Salud (8,35 %), Educación (7,58 %), Bebidas alcohólicas y tabaco (6,78 %), Muebles y artículos para el hogar (6,16 %), Bienes y servicios diversos (6,05 %) y Alimentos y bebidas no alcohólicas (6,04 %).

Cuadro 5. 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.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Cuadro 5. IPC — Variación y contribución anual según divisiones de gasto, mayo 2025-2026. 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, y Restaurantes y hoteles. Este comportamiento confirma la lenta convergencia de la inflación hacia la meta de largo plazo (3 %) del Banco de la República, y justifica el endurecimiento reciente de la política monetaria.

Empleo y Desempleo — Mayo 2026

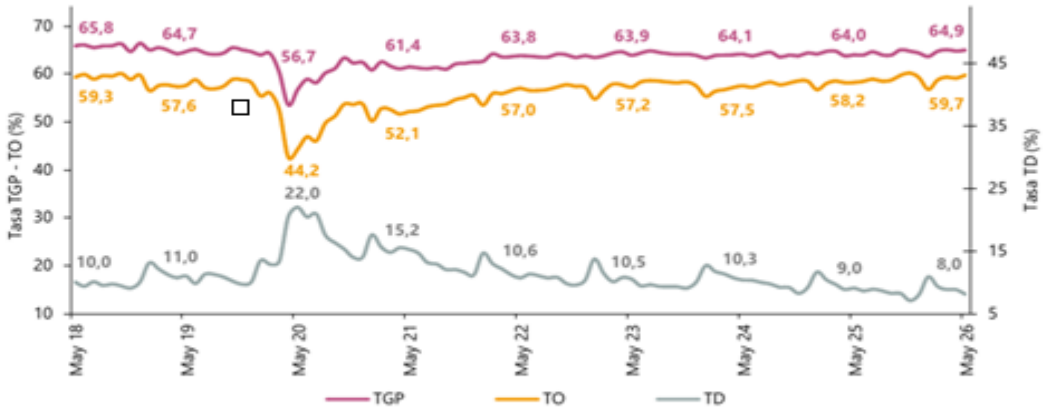
De acuerdo con la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH) publicada por el DANE:

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

Total Nacional

Para el mes de mayo de 2026, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,0 %, lo que representó una disminución de 1,0 punto porcentual respecto al mismo mes de 2025 (9,0 %). Esta cifra constituye el menor registro de desempleo para un mes de mayo desde 2001. La tasa global de participación se ubicó en 64,9 % (aumento de 1,0 p.p. frente a mayo de 2025).

Gráfico 2. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Mayo (2018 - 2026)



Fuente: DANE, GEIH.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

Gráfico 2. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD) — Total nacional, mayo 2018-2026. Fuente: DANE, GEIH.

Total 13 ciudades y áreas metropolitanas

En mayo de 2026, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 8,5 %, frente a 9,0 % registrado en mayo 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.



Fuente: DANE, GEIH.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

Gráfico 3. TGP, TO y TD — Total 13 ciudades y áreas metropolitanas, mayo 2018-2026. Fuente: DANE, GEIH.

Segmentación por género y edad

- Tasa de desempleo en mujeres: 9,9 % (caída de 1,7 p.p. frente a mayo de 2025).
- Tasa de desempleo en hombres: 6,6 %.
- Tasa de desocupación juvenil (trimestre móvil marzo–mayo 2026): 15,3 %.

Informalidad

La proporción de población ocupada informal cayó 0,8 puntos porcentuales a nivel nacional, ubicándose en 54,3 % en mayo de 2026, aunque continúa siendo un desafío estructural del mercado laboral colombiano.

Población ocupada según rama de actividad

Las ramas que aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron principalmente Administración pública y defensa; Educación; Salud; Comercio; Alojamiento y servicios de comida; y Actividades profesionales, científicas, técnicas y de servicios administrativos y de apoyo — rama en la que se enmarca el objeto contractual 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.

Tabla 1. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad
Total nacional
Mayo (2025 - 2026)

Rama de actividad	Total nacional				
	Mayo 2025	Mayo 2026	Distribución % 2026	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	**23.627**	**24.583**	**100**	**956**	
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.873	3.278	13,3	405	1,7
Industrias manufactureras	2.379	2.597	10,6	218	0,9
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.874	2.017	8,2	143	0,6
Alojamiento y servicios de comida	1.762	1.877	7,6	115	0,5
Comercio y reparación de vehículos	4.118	4.192	17,1	74	0,3
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^	512	585	2,4	73	0,3
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	1.997	2.048	8,3	52	0,2
Construcción	1.551	1.588	6,5	37	0,2
Actividades financieras y de seguros	433	419	1,7	-15	-0,1
Actividades inmobiliarias	337	311	1,3	-26	-0,1
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.501	3.464	14,1	-37	-0,2
Información y comunicaciones	431	392	1,6	-39	-0,2
Transporte y almacenamiento	1.860	1.816	7,4	-44	-0,2

Fuente: DANE, GEIH.

Tabla 1. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad — Total nacional, mayo 2025-2026. Fuente: DANE, GEIH.

Población ocupada según posición ocupacional

En mayo de 2026, Trabajador por cuenta propia y Obrero, empleado particular fueron las posiciones ocupacionales que más aportaron positivamente a la variación de los ocupados en el total nacional, con 1,2 y 0,8 puntos porcentuales, respectivamente.

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

Tabla 2. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según posición ocupacional
Total nacional
Mayo (2025 - 2026)

Posición ocupacional	Total nacional				
	Mayo 2025	Mayo 2026	Distribución % 2026	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	**23.627**	**24.583**	**100**	**956**	
Trabajador por cuenta propia	9.816	10.088	41,0	273	1,2
Obrero, empleado particular	10.585	10.784	43,9	199	0,8
Obrero, empleado del gobierno	807	953	3,9	146	0,6
Patrón o empleador	555	675	2,7	119	0,5
Jornalero o Peón	787	896	3,6	109	0,5
Trabajador familiar sin remuneración	368	430	1,7	62	0,3
Empleado doméstico	698	740	3,0	42	0,2

Fuente: DANE, GEIH.

Tabla 2. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según posición ocupacional — Total nacional, mayo 2025-2026. Fuente: DANE, GEIH.

Ranking de ciudades según tasa de desocupación

Para el trimestre móvil marzo – mayo 2026, de las 23 ciudades y áreas metropolitanas, las que presentaron mayores tasas de desocupación fueron Quibdó (23,9 %), Cartagena (12,8 %) y Riohacha (12,1 %). Las de menor tasa fueron Neiva (8,2 %), Pereira A.M. (7,8 %) y Villavicencio (7,5 %). Cali A.M. se ubicó en 8,6 %.

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

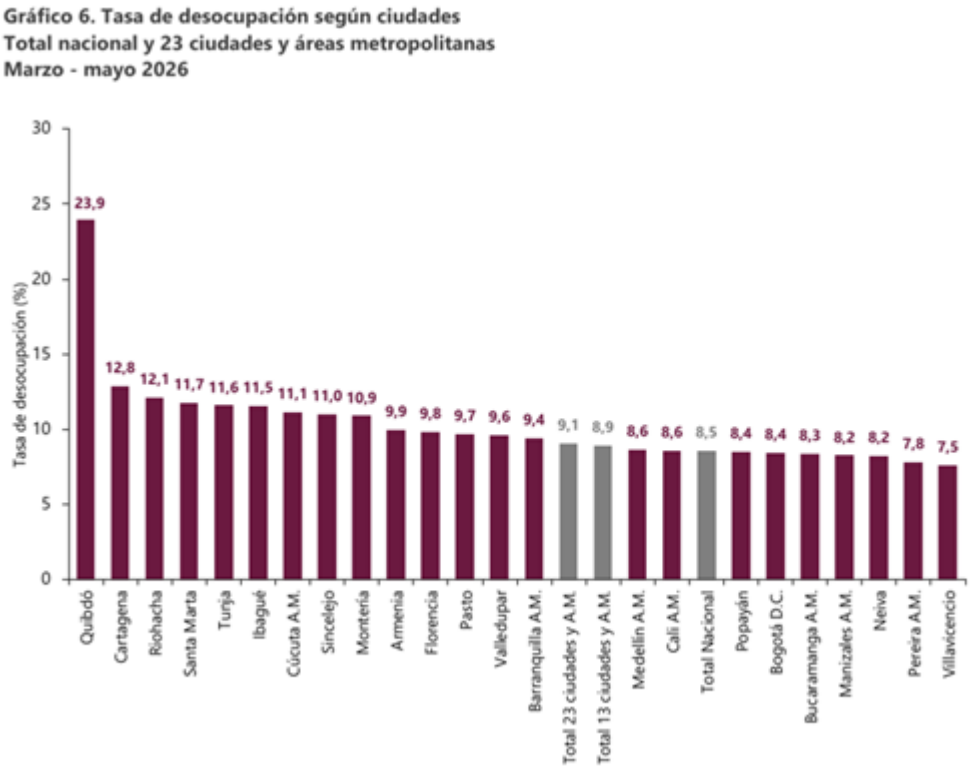


Gráfico 6. Tasa de desocupación según ciudades — Total nacional y 23 ciudades y áreas metropolitanas, trimestre móvil marzo-mayo 2026. Fuente: DANE, GEIH.

Aspectos Económicos Locales (IMAE Cali y Valle del Cauca)

El Indicador Mensual de Actividad Económica (IMAE) para Santiago de Cali, elaborado conjuntamente por la Pontificia Universidad Javeriana Cali (Laboratorio de Economía Aplicada) y la Secretaría de Desarrollo Económico de la Alcaldía de Santiago de Cali, permite realizar un pronóstico oportuno del comportamiento de la actividad económica local.

De acuerdo con el más reciente informe IMAE (Primer Trimestre de 2026):

- El Valle del Cauca registró un crecimiento anual del 3,5 % en el primer trimestre de 2026, mientras que la economía de la región de Cali y su área metropolitana

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

creció 3,1 %, superando el índice nacional de crecimiento del PIB (2,2 %) reportado por el DANE.

- El dinamismo estuvo sustentado principalmente por el comercio interno y externo, parte de la industria manufacturera, la actividad pecuaria y el transporte.
- En contraste, la producción agrícola presentó resultados desfavorables en los principales cultivos y las actividades vinculadas a la construcción continuaron en terreno negativo, alineadas con la contracción del sector a nivel nacional (-5,4 % en el 1T 2026).

El turismo distrital sostuvo su dinámica positiva, con una ocupación hotelera creciente asociada a la agenda de eventos culturales y comerciales de la ciudad. El tejido empresarial de pequeña escala (microempresas nuevas reportadas por la Cámara de Comercio de Cali) mantuvo una tendencia favorable, y el sector público — aproximado por la ejecución del gasto distrital en salud y educación — continuó aportando al crecimiento local.

En 2026, el Programa IMAE de la Pontificia Universidad Javeriana Cali fue reconocido por la AACSB con el Global Impact Award 2026 en la categoría Research Impact, lo que respalda la solidez metodológica de la fuente utilizada.

Análisis del sector — Servicios profesionales y de apoyo a la gestión

Una vez analizado el mercado del sector de servicios, el Departamento Administrativo de Hacienda identificó que el sector relativo al objeto del presente proceso de contratación está integrado por el conjunto de personas naturales y/o jurídicas que prestan servicios profesionales y de apoyo a la gestión a entidades públicas y privadas.

Los servicios profesionales y de apoyo a la gestión son un elemento esencial para el funcionamiento de las organizaciones tanto públicas como privadas. Estos servicios permiten a las entidades acceder a personal calificado sin ampliar de manera permanente su planta de personal, atender picos operativos y desarrollar labores especializadas que requieren conocimientos técnicos o profesionales específicos.

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

En el contexto del Departamento Administrativo de Hacienda del Municipio de Santiago de Cali, la contratación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión se orienta a fortalecer las actividades de gestión tributaria, atención al contribuyente, control y fiscalización, cobro coactivo y persuasivo, y demás procesos misionales del organismo.

Vale la pena mencionar que la administración es el proceso de planificar, organizar, dirigir y controlar el uso de los recursos, del talento humano y de las actividades de trabajo con el propósito de lograr los objetivos o metas de la organización de manera eficiente y eficaz, por lo cual la contratación de este tipo de servicios se enmarca en la naturaleza propia de la función pública y en la necesidad permanente de las entidades territoriales de contar con apoyos técnicos y profesionales especializados.

Para determinar el valor estimado del contrato, de conformidad con las actividades encaminadas al cumplimiento del mismo, se ha tomado como base y referencia los valores promedio de contrataciones anteriores realizadas por la Entidad para objetos similares, así como la Circular No. 4135.010.22.2.1031.000837 aplicable para la vigencia 2026, expedida por el Departamento Administrativo de Contratación Pública y aprobada por el Comité de Contratación del Distrito, mediante la cual se establece la tabla de honorarios aplicable a la contratación de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión en la Administración Central del Distrito Especial de Santiago de Cali.

- **Tabla de Honorarios**

A continuación, se adjunta la tabla de valores de la circular en mención:

TABLA DE HONORARIOS 2026				
NIVEL	GRADO	FORMACION ACADEMICA	EXPERIENCIA	HONORARIOS 2026
PROFESIONAL ESPECIALIZADO	6	Título profesional y titulo de postgrado	108 meses de experiencia profesional	$12.368.000
	5	Título profesional y titulo de postgrado	90 meses de experiencia profesional	$10.374.000

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.

	4	Título profesional y titulo de postgrado	72 meses de experiencia profesional	$8.378.000
	3	Título profesional y titulo de postgrado	54 meses de experiencia profesional	$7.826.000
	2	Título profesional y titulo de postgrado	36 meses de experiencia profesional	$7.036.000
	1	Título profesional y titulo de postgrado	24 meses de experiencia profesional	$6.247.000
PROFESIONAL	3	Título profesional	18 meses de experiencia profesional	$5.663.000
	2	Título profesional	18 meses de experiencia profesional	$4.805.000
	1	Título profesional	No requerida	$3.947.000
TECNICO	3	Título de técnico (Profesional o laboral por competencias); ó tecnólogo; o aprobación de 6 semestres de formación profesional	12 meses de experiencia laboral.	$3.551.000
	2	Título de técnico (Profesional o laboral por competencias); ó tecnólogo; o aprobación de 6 semestres de formación profesional	6 meses de experiencia laboral.	$3.255.000
	1	Título de técnico (Profesional o laboral por competencias); ó tecnólogo; o aprobación de 6 semestres de formación profesional	No requerida	$2.905.000

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.

ASISTENCIAL	3	Título de bachiller	24 meses de experiencia laboral.	$2.792.000
	2	Título de bachiller	6 meses de experiencia laboral o Únicamente 18 meses de experiencia laboral. (sin título de bachiller)	$2.271.000
	1	Alternativa de cuatro (4) años de educación básica Secundaria Equivalencia: 6 meses de experiencia laboral por aprobación de 4 año de básica secundaria, siempre y cuando se acredite la formación básica primaria	Con título de bachiller no requiere experiencia. Sin titulo de bachiller doce (12) meses de experiencia laboral.	$2.109.000

Es así, como el perfil de los futuros contratistas deberán permitir identificar los servicios ofrecidos y su calidad, el potencial existente en el mercado, la experiencia, y el cumplimiento de las especificaciones solicitadas por Departamento Administrativo de Hacienda, por lo que se solicitará la propuesta de los servicios requeridos, así mismo, se constatará que los contratistas cumplan con los requerimientos dados en el proceso contractual.

- **ASPECTOS TÉCNICOS**

Con el fin de validar la necesidad del Departamento Administrativo de Hacienda para la ejecución del objeto contractual requerido, de conformidad con el Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC) se presenta la clasificación de los bienes y servicios que satisfacen la necesidad a contratar a continuación:

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

- **Clasificación de Bienes y Servicios – UNSPSC**

Código	Segmento	Familia	Clase	Producto
80111501	80000000	80110000	80111500	80111501
	Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos.	Servicios de recursos humanos.	Desarrollo de recursos humanos.	Perfeccionamiento de la función de gestión.

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.

PROCESOS DE CONTRATACIÓN.

En el estudio de la demanda, mediante consulta en el Sistema Electrónico de Contratación Pública SECOP II procesos de contratación Directa, se analiza la contratación realizada en las vigencias 2024 y 2025 para los contratos por prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión por parte del Departamento Administrativo de Hacienda .

Número de proceso	Objeto	Valor total	Forma de pago	Plazo	Link 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.

4131.010.32.1.562-2026	Prestar los servicios Profesionales especializados a la Subdirección de Impuestos y Rentas, de acuerdo a los procedimientos establecidos, aplicando la normatividad legal vigente de los diferentes tributos administrados por dicha subdirección, en desarrollo del Proyecto "Estrategias implementadas en el proceso de Gestión Tributaria para incrementar el recaudo según ficha BP 26005321".	$ 42.216.000	Pagos parciales	162 días	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.9483119&isFromPublicArea=True
4131.010.32.1.531-2026.	Prestar servicios profesionales como Abogado a la Subdirección de Impuestos y Rentas para realizar actividades de control de legalidad de los actos administrativos que sean competencia de dicho organismo, así como contestación de acciones judiciales en los que éste deba intervenir, en desarrollo del Proyecto "Estrategias implementadas en el proceso de Gestión Tributaria para incrementar el recaudo según ficha BP 26005321"	$ 33.978.000	Pagos parciales	160 días	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.9577793&isFromPublicArea=True

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

4131.010.32.1.529-2026	Prestar servicios profesionales Especializados como Abogado a la Subdirección de Impuestos y Rentas para realizar actividades de control de legalidad de los actos administrativos que sean competencia de dicho organismo, así como contestación de acciones judiciales en los que éste deba intervenir, en desarrollo del Proyecto "Estrategias implementadas en el proceso de Gestión Tributaria para incrementar el recaudo según ficha BP 26005321"	$ 42.216.000	Pagos parciales	162 días	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.9484011&isFromPublicArea=True
4131.010.26.1.0673-2025	Prestar los servicios profesionales especializados al Departamento Administrativo de Hacienda - Oficina de la Contaduría General de Santiago de Cali para resolver asuntos de carácter tributario.	$119.700.000	Pagos parciales	348 días	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7378539&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
4131.010.26.1.0550-2025	Prestar los servicios profesionales en la preparación y análisis de la información contable en el Departamento Administrativo de Hacienda - Oficina	$65.340.000	Pagos parciales	350 días	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.

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

	Contaduría General de Santiago de Cali.				NTC.7360597&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
4131.010.26.1.0134-2025	Prestar los servicios profesionales especializados en el Departamento Administrativo de Hacienda - Oficina Contaduría General de Santiago de Cali, para el cumplimiento de las obligaciones tributarias a cargo de la entidad territorial, relacionadas con la presentación de la información de medios magnéticos (información exógena) de orden nacional y territorial, y la factura y demás documentos electrónicos, aportando la experticia y elementos de juicio profesional tendientes al mejoramiento	$72.084.000	Pagos parciales	352 días	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7317420&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
4131.010.26.1.0129-2025	Prestar los servicios profesionales en la preparación y análisis de la información contable en el Departamento Administrativo de Hacienda - Oficina de la Contaduría General de Santiago de Cali.	$55.440.000	Pagos parciales	352 días	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7317060&isFromPublicArea

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

					=True&isModal=true&asPopupView=true

10. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO, ALCANCE Y ELEMENTOS DEL CONTRATO A CELEBRAR

10.1 OBJETO DEL CONTRATO

Prestar los servicios profesionales a la Subdirección de Catastro del Departamento Administrativo de Hacienda, para desarrollar análisis valuatorios en el marco del componente económico en desarrollo del proyecto Fortalecimiento del Observatorio Inmobiliario Catastral del Distrito Santiago de Cali según ficha EBI 26005400.

10.2 ALCANCE DEL OBJETO

No aplica

10.3 PLAZO DEL CONTRATO

El plazo de ejecución estimado del contrato es hasta el 30 de septiembre de 2026, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución según lo señalado en la normativa vigente.

10.4 VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El presupuesto oficial estimado para el contrato es por la suma DIECISÉIS MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE ($16.989.000), incluidos impuestos, tributos y contribuciones y demás costos directos e indirectos a que haya lugar con la ejecución del contrato.

10.5 FORMA DE PAGO

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

Los impuestos que hayan de causarse o pagarse para la celebración, ejecución y/o liquidación del contrato, corren por cuenta del contratista y no darán lugar a ningún pago adicional a los precios pactados, en caso de que los precios sean tarifas reguladas, estos se causarán conforme la normativa vigente.

Con relación a las retenciones en la fuente a título de los diferentes impuestos nacionales, departamentales o municipales, la Administración procederá de conformidad con la normativa tributaria vigente dependiendo del objeto del contrato y la calidad del contribuyente, en caso de que no haya lugar a alguna de ellas, deberá indicarse la norma que lo excluye o le otorga la exención.

Entre los tributos que se tienen establecidos, por concepto de estampillas, a título enunciativo, se tienen los siguientes:

DEDUCCIONES DISTRITO SANTIAGO DE CALI REALIZA SOBRE EL CONTRATO
Contribución Especial – CE (Contrato de Obra)
Pro-Cultura – EC > a UVT 4.072 (Mayor a $ 213.266.928)
Pro-Desarrollo Urbano – EP < a 2.196 UVT (De $1 A $ 115.013.304)
Pro-Desarrollo Urbano – EP >= a 2.196 UVT (Igual o Mayor A $ 115.013.304)
Pro-Bienestar del adulto Mayor-EA
Pro-Deporte y Recreación- ED
Pro-Universidad del valle – EV
Pro-Hospital – EH
Pro-Unipacifico – EU Todo Tipo de Contrato
VALOR UVT AÑO 2026 $ 52.374

El valor del contrato será cancelado en TRES (3) cuotas, cada una por valor de CINCO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE ($5.663.000), previa certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por el supervisor del contrato, una vez acreditado por el futuro contratista, que se encuentra al día en el pago de los aportes relativos al Sistema Integral de Seguridad Social. En todo caso el pago se hará previa disposición de giros de P.A.C.

10.6 LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

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

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

10.7 OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA

1. Realizar la correcta aplicación de los métodos valuatorios definido por el Gestor para terreno, construcciones a los avalúos que le sean asignados. 2. Efectuar análisis y dar respuesta a las peticiones inherentes a avalúos comerciales y auto estimaciones 3. Apoyar en la elaboración de estudios de mercado inmobiliario como parte del análisis para definir los avalúos catastrales cuando se requiera. 4. Realizar la correcta captura, análisis y depuración de ofertas y transacciones del mercado inmobiliario de la región, incluyendo aquellas provenientes del Observatorio Inmobiliario y disponerlas posteriormente para su cargue en este instrumento si no existen. 5. Verificar la correcta identificación de las construcciones, incluyendo variables tales como: edad, estado de conservación, tipologías constructivas, y/o determinado su puntaje de calificación catastral. 6. Asistir a los diferentes comités para la aprobación de valores de avalúos comerciales de puntos muestra de IVP, puntos de investigación, avalúos especiales y de los valores de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas. 7. Apoyo en la realización de los diferentes procesos de sensibilidad (comercial y catastral), con el fin de asegurar la consistencia de la información. 8. Realizar digitación de los actos administrativos relacionados con la revisión de avalúo. 9. Guardar estricta reserva y confidencialidad de la información que conozca en desarrollo del contrato y no utilizarla para fines diferentes al objeto contractual. 10. Elaborar y presentar informe mensual detallado que documente todas las actividades realizadas durante el mes, incorporando las evidencias correspondientes según sea necesario y siguiendo la estructura y directrices establecidas por la Subdirección de Catastro. 11. Las demás actividades que se asignen, en relación con el objeto contractual.

10.8 OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

A) Utilizar todos sus conocimientos e idoneidad en la ejecución del presente contrato, comprometiéndose a tramitar y entregar los productos y actividades que hacen parte del presente contrato con calidad y oportunidad. B) Presentar los informes requeridos por el contratante para el seguimiento de las tareas encomendadas. Una vez finalice el objeto del contrato, el CONTRATISTA deberá entregar al supervisor, un informe detallado de las actividades realizadas durante su ejecución indicando los asuntos asignados, tramitados y pendientes por resolver, así como los archivos físicos y magnéticos que se hubieren generado durante la ejecución del mismo, los informes antes citados deben entregarse en una (1) copia de seguridad, que deberá reposar en las instalaciones del contratante. C) Manejar la documentación a su cargo de conformidad con la Ley 594 del 2000, Ley General de Archivo, las políticas operativas del Proceso Gestión Documental,

Este documento es propiedad 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 políticas del Sistema de Gestión Documental y demás plataformas institucionales. El CONTRATISTA debe entregar inventariada al contratante y/o al supervisor, las carpetas y documentación que tenga a su cargo en virtud del desarrollo del objeto del presente contrato, entrega que deberá hacerse de acuerdo con los procedimientos establecidos por el contratante. D) El CONTRATISTA se compromete a cumplir con las normas y procedimientos sobre el Sistema de Gestión de Seguridad Social y Salud en el trabajo de la Entidad. Si en el desarrollo del objeto contractual se realizan actividades de campo y/o visitas a obras, el CONTRATISTA, a sus expensas, deberá dotarse y acudir a estos lugares con los implementos de seguridad industrial mínimos requeridos, tales como casco, botas, gafas protectoras, etc. E) En el evento en que el CONTRATISTA al momento de suscribir el presente contrato no sea responsable del impuesto a las ventas y durante la vigencia del mismo adquiera la obligación de inscribirse como responsable del impuesto a la renta, se compromete a realizar cambio ante la DIAN dentro de los términos que otorga la ley y a reportar dicha situación al CONTRATANTE para lo cual aportará el RUT actualizado, lo anterior de conformidad con normativa vigente aplicable F) El CONTRATISTA se compromete a mantener actualizados todos sus documentos en la Entidad, especialmente el RUT. G) Velar por el buen uso de los bienes entregados por el supervisor o el CONTRATANTE para realizar sus actividades. H) Reportar al CONTRATANTE el número de cuenta bancaria de ahorro o corriente, donde se le ha de consignar el pago derivado de la ejecución del presente contrato. I) Conocer y aplicar las directrices, metodologías, políticas y procedimientos enmarcados dentro de los Sistemas de Gestión y Control Integrado adoptados por la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali y, particularmente, los que se relacionan con el objeto del presente contrato. J) Cumplir con la política de seguridad de la información establecida por la Entidad, con el fin de garantizar la confidencialidad, integridad y disponibilidad de la información bajo su responsabilidad. K) Mantener actualizado el registro en los sistemas de información del contratante en tiempo real, cuando a ello hubiere lugar. L) Toda información o formatos generados por el CONTRATISTA son propiedad de la Alcaldía de Santiago de Cali. M) Cuando se requiera utilizar dispositivos y/o equipos tecnológicos personales o de la administración para el desarrollo del objeto contractual, el CONTRATISTA garantizará que el software y/o herramientas utilizadas e instaladas para la ejecución de sus obligaciones no vulneran ninguna normativa, contrato, derecho, interés, patentes, legalidad o propiedad de tercero, y que por el contrario todo lo utilizado esté debidamente licenciado. El CONTRATISTA debe abstenerse de instalar y/o utilizar software no licenciado o autorizado en los equipos del Distrito Especial de Santiago de Cali, así como de vulnerar los derechos de autor sobre software y/o cualquier tipo de creación protegida por el régimen de propiedad intelectual, so pena de incurrir en conductas constitutivas de delitos conforme a la normatividad legal correspondiente. N)

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

Cumplir con las estrategias, políticas y actividades en materia de transparencia, integridad, prevención y detección de la corrupción y ante cualquier conocimiento de hechos que atente contra este principio, lo hará conocer al CONTRATANTE. O) Si el prestador del servicio contratado hace parte del equipo estructurador de los procesos de contratación del organismo o cumple actividades de apoyo a la supervisión, deberá aportar la constancia de aprobación de los cursos virtuales diseñados para fortalecer la gestión contractual por el Departamento Administrativo de Contratación Pública. P) Divulgar y aplicar la política ambiental, de seguridad y salud ocupacional establecida por el CONTRATANTE, al ejecutar sus actividades o servicios sin crear riesgo para la salud, la seguridad o el ambiente. El (la) CONTRATISTA deberá tomar todas las medidas conducentes a evitar la contaminación ambiental, la prevención de riesgos durante la ejecución de sus operaciones o actividades y cumplirá con todas las leyes ambientales, de seguridad y salud ocupacional, aplicables. El (la) CONTRATISTA no dejará sustancias o materiales nocivos para la flora, fauna o salud humana, ni contaminará la atmósfera, el suelo o los cuerpos del agua. La violación de estas normas se considerará incumplimiento grave del contrato, y el CONTRATANTE podrá aplicar la cláusula penal o multas a que hubiere lugar, sin perjuicio de las demás acciones legales o sanciones que adelante la autoridad o ente competente de orden Distrital o Nacional. Q) El CONTRATISTA deberá coordinar con el supervisor la ejecución de las actividades contractuales, acatando sus instrucciones, con el fin de asegurar las condiciones necesarias para el desarrollo eficiente del objeto contractual.

11. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

La modalidad de selección es la contratación directa, la cual se fundamenta en el literal h, numeral 4, articulo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el Artículo 2.2.1.2.1.4.9. del Decreto 1082 de 2015, que permite contratar servicios profesionales o de apoyo a la gestión en forma directa con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato y que haya demostrado la idoneidad y experiencia directamente relacionada con el área de que se trate, sin que sea necesario que haya obtenido previamente varias ofertas.

11.1 TIPO DE PROPUESTA TÉCNICA

En caso de aplicar el concurso de méritos abierto, Indique:

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

- Propuesta técnica simplificada (PTS) ___
- Propuesta técnica detallada (PTD) ___
- Conformación lista corta ___
- Conformación lista multiusos ___

11.2 JUSTIFICACIÓN DEL TIPO DE PROPUESTA TÉCNICA

No aplica

12. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL BIEN, OBRA O SERVICIO A CONTRATAR

12.1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL BIEN, OBRA O SERVICIO

No aplica

12.2 PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO

No aplica

13. REQUISITOS HABILITANTES Y SU JUSTIFICACIÓN

No aplica

13.1 CAPACIDAD JURÍDICA

La contemplada en la modalidad de selección de contratación directa, la cual se fundamenta en el literal h, numeral 4, articulo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el Artículo 2.2.1.2.1.4.9. del Decreto 1082 de 2015

13.2 EXPERIENCIA

La experiencia del contratista es la que se encuentra establecida en la Circular No. 4135.010.22.2.1031.000837 de fecha 21 de noviembre del 2025, emitida mediante radicado No. 202541350100008374, por la cual se indica la tabla de honorarios para los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión a celebrar con personas naturales en la Alcaldía del Distrito Especial de Santiago de Cali para la vigencia 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.

13.3 CAPACIDAD FINANCIERA

No aplica

13.4 CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

No aplica

13.5 CAPACIDAD RESIDUAL *(únicamente para licitaciones de obra pública)*

No aplica

14. REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS

No aplica

15. CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN

No aplica

16. SOPORTE QUE PERMITE LA TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO

En cumplimiento del artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y en concordancia con lo establecido en el numeral 6 del artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015, se debe realizar un análisis del riesgo y la forma de mitigarlo.

Para lo anterior, se elaboró la matriz de riesgos que se anexa al presente estudio previo. En esta matriz se tipifican, asignan y estiman los riesgos teniendo en cuenta el objeto y la cuantía del presente proceso de contratación directa.

17. ANÁLISIS QUE SUSTENTAN LA EXIGENCIA DE LAS GARANTÍAS

Excepción al Otorgamiento del Mecanismo de Cobertura del 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.

El artículo 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto 1082 de 2015 establece la no obligatoriedad de la exigencia de las garantías, establecidas en el Título III del mencionado Decreto, para la contratación directa.

18. ESTUDIOS Y DISEÑOS

Indicar en este espacio si el proyecto cuenta con estudios y diseños aprobados y actualizados o no aplica, para el tipo de contratación seleccionada.

APROBADOS	ACTUALIZADOS
SI [ ] NO [ ] No Aplica [X]	SI [ ] NO [ ] No Aplica [X]

19. MADURACIÓN DEL PROYECTO *(Cuando aplique)*

No aplica

20. SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA CONTRACTUAL

El contratista se somete a la vigilancia y control en la ejecución del contrato a suscribir, la cual será ejercida por el servidor público que para tal fin designe el Departamento Administrativo de Hacienda, las funciones del servidor público que ejercerá la vigilancia y control del contrato están determinadas en la Ley 1474 de 2011 y en el Manual de Contratación de Santiago de Cali, Anexo 3 Vigilancia Contractual.

El proyecto necesita (alguna o las dos) Supervisión [X] Interventoría [ ]

21. NORMATIVA DEL PROYECTO *(si existe alguna normativa especial)*

No aplica.

22. ANÁLISIS Y APLICABILIDAD DE ACUERDOS Y TRATADOS INTERNACIONALES EN MATERIA DE CONTRATACIÓN PÚBLICA

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

En cumplimiento del numeral 8º del artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 2015, el Departamento Administrativo de Hacienda procede a establecer si el presente proceso de contratación está cobijado por un Acuerdo Comercial.

El numeral 5º del ítem 1.2.3. del Manual Explicativo de los capítulos de contratación pública de los acuerdos comerciales negociados por Colombia para entidades contratantes expedido por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y el Departamento Nacional de Planeación que expresa:

"Todos los contratos realizados mediante la modalidad de contratación directa estipuladas en la ley 1150 de 2007 no les aplican las obligaciones de los acuerdos internaciones y por lo tanto no se requiere establecer si están o no cubiertos por dichos acuerdos."

En consecuencia, a la presente modalidad de contratación no se aplicarán las normas especiales que rigen en materia de Acuerdos Internacionales y Tratados de Libre Comercio (TLC) en los cuales se encuentre vinculado el Estado colombiano.

El presente documento se entiende fechado y firmado una vez sea aprobado a través del Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II.

Cordialmente,

Equipo Estructurador del Proceso de Contratación:

(FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE)

ANDREA CÁCERES CERÓN
Jefe de Oficina Unidad de Apoyo a la Gestión
Departamento Administrativo de Hacienda

Proyectó: Andrea Cáceres Cerón – Jefe de Oficina Unidad de Apoyo a la Gestión – DAHM
Revisó: Jhon Jairo Quinchua Ceballos – Director - DAHM

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