

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F 004	
		VERSIÓN	001

1. INFORMACION GENERAL
Fecha: 01/sep/2026 Entidad: Distrito de Santiago de Cali Número del proceso: 4132.010.32.1.840-2026 Organismo: Departamento Administrativo de Planeación
2. DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO
<p>El presente documento, contiene el análisis del sector del proceso de contratación adelantado por Santiago de Cali Distrito Especial – Departamento Administrativo de Planeación para la contratación del servicio de alquiler de bodega para almacenamiento y custodia del mobiliario urbano del Distrito de Santiago de Cali, en cumplimiento del deber de las entidades estatales de analizar el mercado relativo al objeto del proceso de contratación, desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo.</p>
3. INTRODUCCIÓN
<p>De acuerdo con la función asignada a las entidades estatales de adquisición de bienes, obras y servicios, las mismas se encuentran orientadas a satisfacer las necesidades de la Entidad y a obtener el mayor valor por dinero. En consecuencia, la Entidad debe entender y conocer: (a) cuál es su necesidad y cómo puede satisfacerla; (b) cómo y quiénes pueden proveer los bienes, obras y servicios que necesita; y (c) el contexto en el cual los posibles proveedores desarrollan su actividad.</p> <p>El artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 del 2015, establece el deber de las Entidades Estatales de analizar el sector, es decir, el mercado relativo al objeto del proceso de contratación, desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo. El resultado del análisis debe plasmarse en los estudios y documentos previos y debe ser proporcional al valor del proceso de contratación, la</p>

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F 004	
		VERSIÓN	001

naturaleza del objeto a contratar, el tipo de contrato y a los riesgos identificados para el Proceso de Contratación.

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

4. DEFINICIONES

Esta tabla proporciona definiciones claras de los términos claves relacionados con el análisis del sector para servicio de alquiler de bodega para almacenamiento y custodia del mobiliario urbano del Distrito de Santiago de Cali, lo que facilita la comprensión de los conceptos esenciales para quienes leen o trabajan con el documento:

Tabla 1. Definiciones.

Termino/Sigla	Definición
Arrendamiento	Acuerdo comercial y legal en el que una persona o empresa cede el uso temporal de un bien o una actividad a cambio de un pago periódico o una tarifa fija.
Almacenamiento y custodia	Servicio profesional de guardar, proteger y administrar bienes físicos o digitales —como archivos de documentos, mercancías o títulos valores— en instalaciones seguras con acceso controlado.
Mobiliario Urbano	Es el conjunto de objetos e infraestructura instalados en el espacio público para dar servicio, comodidad y funcionalidad a los habitantes de una ciudad.

Fuente: Elaboración propia.

5. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

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

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F 004	
		VERSIÓN	001

regulatorio, innovador y/o comercial que puede tener un alcance local, regional, nacional o internacional, dependiendo del proceso de contratación.

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

5.1. ASPECTOS ECONÓMICOS

A continuación, se analizan los actuales aspectos económicos más relevantes a considerar en el estudio del sector, los cuales tienen relación directa con el objeto de estudio y se basan en la Guía para la elaboración de Estudios de Sector emitida por Colombia Compra Eficiente, por lo tanto, se tendrá en cuenta, lo referente al comportamiento del mercado de los servicios logísticos actuales.

Es importante partir del hecho de que el arrendamiento es el conjunto de métodos, términos y acuerdos idóneos para implementar en la organización, planificación y gestión del uso temporal de un inmueble o bien. El objetivo del arrendamiento es colocar las propiedades e instalaciones adecuadas, en el momento preciso, en la ubicación idónea y en las condiciones contractuales deseadas, a manera de generar la mayor rentabilidad para el arrendador y el máximo valor para el arrendatario, en una ecuación ideal de excelente servicio, costo razonable y calidad del inmueble. Para ello, se vale de los recursos legales, humanos y financieros más efectivos.

En la actualidad, la gestión de arrendamiento es un elemento fundamental para el éxito operativo y comercial de cualquier organización o persona. Se busca siempre brindar estabilidad y respaldo a lo largo de la preparación del contrato y durante su vigencia, interviniendo en distintas etapas como la negociación, el mantenimiento y la administración de la propiedad para que la relación contractual funcione como un engranaje perfecto.

De acuerdo con lo establecido con la estructura detallada de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme adaptada para Colombia - CIIU Rev. 4 AC, la prestación de servicios relacionados la realización de cuentas de producción y distribución del ingreso a precios corrientes y constantes de 2015, PIB trimestral, Cuenta Satélite del Deporte (CSD) y libro digital que presente los resultados integrados del PIB anual, trimestral y

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F 004	
		VERSIÓN	001

CSD, con análisis descriptivo, metodología aplicada y recomendaciones de política pública territorial, se encuentran ubicados en la Sección M, códigos 7020: Actividades de consultoría de gestión (ideal para asesorías y estudios económicos generales), 7220: Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades (aplica para investigación económica y social), 7320: Estudio de mercado y realización de encuestas de opinión pública y 7490: Otras actividades profesionales, científicas y n.c.p. (incluye consultorías especializadas). Ahora bien, según el DANE, las actividades profesionales, científicas y técnicas en el primer trimestre de 2026 presentaron una tasa de crecimiento del 2,2% con respecto al mismo periodo de 2025. Esta cifra comprueba que el sector pasa por buen momento, lo cual genera un valor significativo para la industria de ferias, aportando fuertemente a los indicadores económicos de los países.

El mercado de las actividades profesionales, científicas y técnicas (Sección M del CIIU Rev. 4 A.C.) abarca las unidades económicas dedicadas a la prestación de servicios especializados de conocimiento e innovación. A diferencia de otros segmentos del sector terciario (como el transporte o la distribución masiva), este mercado genera valor mediante la aplicación de capital humano avanzado, consultoría, desarrollo tecnológico e investigación.

El comportamiento de esta rama de actividad abarca las siguientes subactividades estratégicas:

- Servicios Jurídicos y de Contabilidad: Asesoría legal, auditoría, consultoría fiscal y gestión corporativa.
- Actividades de Oficinas Centrales y Consultoría de Gestión Empresarial: Asesoramiento en planificación estratégica, procesos organizacionales y dirección técnica.
- Servicios de Arquitectura e Ingeniería: Ensayos técnicos, diseño de infraestructura, análisis de viabilidad, topografía y consultoría científica.
- Investigación Científica y Desarrollo (I+D): Innovación en ciencias naturales, ingeniería, redes sociales y humanidades.
- Publicidad y Estudios de Mercado: Estrategias de comunicación comercial, investigación de tendencias de consumo y mercadeo especializado.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F 004	
		VERSIÓN	001

- Otras Actividades Profesionales, Científicas y Técnicas: Fotografía técnica, diseño especializado, actividades de traducción e interpretación, y consultoría ambiental.

Lo presentado puede ser visto con buena expectativa dado que permite observar un repunte de la actividad económica del sector, y un panorama alentador para el presente año. La actividad económica está dividida en sectores económicos. Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo con los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos, según la división de la economía clásica, los sectores de la economía son los siguientes: sector primario o sector agropecuario, sector secundario o sector industrial y sector terciario o sector de servicios.

El sector terciario es por naturaleza sumamente diverso y específico, pero a grandes rasgos sus tres áreas principales de acción son el soporte, la distribución y la comercialización: Soporte: servicios en la resolución de problemas de un área específica, o en la obtención de recursos humanos, tecnológicos o en la supervisión de la estructura de funcionamiento de las diversas formas productivas.

A continuación, se hará descripción de la situación económica tanto a nivel internacional como del país desde un punto de vista general y luego se procederá a realizar el análisis del sector de servicios.

ECONOMÍA MUNDIAL Y REGIONAL

De acuerdo con el informe de PERSPECTIVAS DE LA ECONOMÍA MUNDIAL, la economía mundial corre el riesgo de desestabilizarse, esta vez debido al estallido de la guerra en Oriente Medio a finales de febrero de 2026. A lo largo del último año, los factores adversos del aumento de las barreras comerciales y de la incertidumbre se vieron compensados por otros favorables, como las inversiones tecnológicas, unas condiciones financieras acomodaticias —en particular debido al debilitamiento del dólar estadounidense— y el apoyo de las políticas fiscal y monetaria. El conflicto en Oriente Medio contrarresta de manera significativa estos factores favorables, debido a su impacto en los mercados de materias primas, las expectativas de inflación y las condiciones financieras.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F 004	
		VERSIÓN	001

Dada la dificultad de elaborar en tiempo real un conjunto coherente de supuestos para las proyecciones, esta edición de Perspectivas de la economía mundial (informe WEO) presenta, en lugar de la tradicional proyección de base, un “pronóstico de referencia”, que parte del supuesto de que la duración, la intensidad y el alcance de la guerra serán limitados y que las disrupciones se disiparán de aquí a mediados de 2026, y considera los precios de los futuros de materias primas al 10 de marzo. Sin embargo, dada la volatilidad de la situación, el informe complementa el pronóstico de referencia mundial con escenarios en los que el conflicto se prolonga o se amplía. La probabilidad de que estos escenarios se hagan realidad será mayor cuanto más duren las hostilidades y las disrupciones asociadas. El pronóstico de referencia prevé un crecimiento mundial del 3,1% en 2026 y del 3,2% en 2027, por debajo de los registros recientes cercanos al 3,4% en 2024–2025, y una estabilización en torno a esa tasa a mediano plazo, por debajo del promedio histórico (2000–2019) del 3,7%.

El pronóstico para 2026 se ha revisado a la baja en 0,2 puntos porcentuales y el de 2027 no presenta variaciones respecto a la actualización de enero de 2026 del informe WEO. Se prevé que la inflación general mundial aumente hasta el 4,4% en 2026 y descienda hasta el 3,7% en 2027, lo que supone revisiones al alza para ambos años.

Sin la guerra, las previsiones de crecimiento mundial se habrían revisado al alza. De hecho, con los supuestos anteriores al conflicto, los pronósticos habrían mostrado una ligera revisión al alza de 0,1 puntos porcentuales del crecimiento para 2026 con respecto a la actualización de enero del informe WEO, que lo hubiera situado en el 3,4%. Por lo tanto, la revisión a la baja para 2026 se debe principalmente a las perturbaciones derivadas del conflicto en Oriente Medio, compensadas en parte por el efecto de arrastre de los buenos datos recientes y la reducción de las tasas arancelarias.

Cabe destacar que hay importantes variaciones entre países en el pronóstico de referencia. Aunque la revisión de las previsiones de crecimiento e inflación parece relativamente moderada a escala mundial, el impacto es mucho más acusado en la región afectada por el conflicto y en las economías más vulnerables de otras regiones, en particular en las economías de mercados emergentes y en desarrollo importadoras de materias primas que ya presentaban fragilidades. La revisión a la baja del crecimiento en las economías de mercados emergentes y en desarrollo es de 0,3 puntos porcentuales

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F 004	
		VERSIÓN	001

para 2026, en relación con la actualización de enero del informe WEO, mientras que el pronóstico para las economías avanzadas se mantiene prácticamente sin cambios.

En un escenario desfavorable, con aumentos mayores y más persistentes de los precios de la energía, el crecimiento mundial se ralentizaría aún más, hasta situarse en el 2,5% en 2026, y la inflación alcanzaría el 5,4%. En un escenario más grave, con mayores daños en las infraestructuras energéticas de la región en conflicto, el impacto sería aún mayor: el crecimiento mundial se reduciría a apenas un 2% en 2026 y la inflación general se situaría ligeramente por encima del 6% en 2027. El impacto en las economías de mercados emergentes y en desarrollo sería casi el doble que en las economías avanzadas.

Los riesgos desfavorables siguen predominando, pese a que ya se ha materializado uno de los riesgos subrayados a menudo en otras ediciones de este informe, en concreto, una escalada de las tensiones geopolíticas. Las tensiones geopolíticas podrían agravarse aún más, dando lugar a la mayor crisis energética de la era moderna, y podrían estallar tensiones políticas internas. Los factores de tensión política pueden complicarse con los cambios en las políticas comerciales y otras políticas internacionales.

Independientemente de la evolución de la situación geopolítica, podrían reavivarse las disputas comerciales. Como se destaca en la Sección especial sobre materias primas, la importancia fundamental de las tierras raras en las cadenas mundiales de suministro constituye un punto de fricción especial. Una revisión de las expectativas de utilidades en relación con la inteligencia artificial (IA) o una reducción de las expectativas de márgenes de utilidad viables debido a la intensificación de la competencia —aun cuando se logren incrementos de la productividad— podrían disminuir la inversión y desencadenar una corrección brusca en los mercados financieros. Por otro lado, un aumento de los déficits fiscales y de la deuda pública, partiendo de una situación en la que el margen de maniobra fiscal ya está mermado, podría ejercer presión sobre las tasas de interés a largo plazo y, a la vez, sobre las condiciones financieras en general. Además, un deterioro de la institucionalidad, en particular de la independencia de los bancos centrales y la credibilidad de la política monetaria, podría aumentar las expectativas inflacionarias, sobre todo en un momento en que la inflación general sube debido al shock en los precios de ciertos productos que revisten importancia. Por el lado

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F 004	
		VERSIÓN	001

positivo, la actividad podría verse impulsada aún más por la inversión relacionada con la IA, que a la larga podría dar paso a un crecimiento sostenible si una adopción más rápida de esta tecnología redundaría en aumentos sustanciales de la productividad y un mayor dinamismo de las empresas. La actividad también podría verse respaldada si las reformas estructurales vuelven a cobrar ímpetu y si las tensiones comerciales ceden de forma sostenida.

Para hacer frente a un panorama económico y geopolítico en profunda transformación se necesitan políticas robustas ante otros posibles escenarios mundiales. El incremento del gasto en defensa provocado por la agudización de las tensiones geopolíticas podría impulsar la actividad económica a corto plazo, pero también generar presiones inflacionarias, debilitar la sostenibilidad fiscal y externa y entrañar un riesgo de desplazamiento del gasto social, lo que a su vez podría producir descontento y malestar social. El estallido de un conflicto acarrea profundas disyuntivas macroeconómicas cuyos efectos se sienten mucho más allá del impacto inmediato de la guerra.

Un paquete integral de políticas combinaría ciertas medidas que los países deberían adoptar por sí mismos con otras que deberían implementar en conjunto, y con carácter pragmático, a fin de reforzar la resiliencia y fomentar la agilidad y la adaptabilidad. Esto implica, ante todo, preservar la estabilidad financiera y de precios, salvaguardar la sostenibilidad fiscal y ejecutar reformas estructurales sin más demora. Los bancos centrales deben mantenerse alerta y estar preparados para actuar de manera clara y decidida, conforme a sus mandatos. Han de evitar que los shocks de oferta prolongados desestabilicen las expectativas de inflación. Las autoridades monetarias deben reservarse la posibilidad de no actuar cuando se produzcan shocks negativos en la oferta, como el actual, siempre y cuando las expectativas de inflación permanezcan bien ancladas y la orientación de la política monetaria ya esté adecuadamente calibrada. Una comunicación transparente y una firme independencia del banco central son fundamentales para la credibilidad. Cuando surja un riesgo inminente de fluctuaciones excesivas o desordenadas del tipo de cambio, podrán justificarse medidas temporales de intervención cambiaria y de gestión de los flujos de capital, siempre que respalden una orientación adecuada de las políticas monetaria y fiscal. Los supervisores financieros deben estar preparados y garantizar una supervisión prudencial robusta, realizar análisis de escenarios y mantener colchones adecuados de capital, liquidez y reservas. Cuando se considere necesario un apoyo fiscal para proteger a los más vulnerables frente a

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F 004	
		VERSIÓN	001

shocks externos de gran intensidad, dicho apoyo deberá ser focalizado, oportuno y temporal y habrá de financiarse con las dotaciones presupuestarias actuales mediante una reordenación de las prioridades de gasto; de no ser posible, se comunicará claramente la estrategia a seguir para restablecer los equilibrios fiscales. Para reponer los colchones ante shocks futuros, los gobiernos deberían —en función de las circunstancias específicas de cada país— movilizar ingresos, replantearse las prioridades de gasto, aumentar la eficiencia del gasto y gestionar con prudencia los ingresos extraordinarios. Una segunda prioridad es corregir los desequilibrios internos, sobre todo cuando ello contribuya también a reducir los desequilibrios externos excesivos. Las medidas destinadas a eliminar las distorsiones internas —mediante políticas fiscales, estructurales e industriales— pueden reducir los desequilibrios externos y, al mismo tiempo, impulsar el producto mundial. Las restricciones comerciales tienen un papel limitado en la corrección de desequilibrios, pero pueden reducir el producto. En su lugar, los países deberían cooperar y adoptar medidas coordinadas para recuperar la estabilidad en las relaciones económicas internacionales, así como explorar oportunidades para mejorar la integración comercial, con el apoyo de marcos de política comercial predecibles, transparentes y debidamente comunicados.

ECONOMÍA NACIONAL

PIB

Como se mencionó, el panorama económico a nivel regional no es positivo y se ve reflejado en el comportamiento de la economía nacional ya que, en el segundo trimestre de 2026pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,5% 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 10,0% (contribuye 1,7 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 2,2% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F 004	
		VERSIÓN	001

- 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 9,5% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

Durante el primer semestre de 2026pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,9%. 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 7,9% (contribuye 1,3 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 2,6% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).
- 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 6,3% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 1,3%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Construcción crece 6,4%.
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 4,0%.
- 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 crece 2,8%.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F 004	
		VERSIÓN	001

Tabla 2. Valor agregado por actividad económica. Tasa de crecimiento en volumen. Segundo trimestre 2026pr.

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2026 ^{pr} -II / 2025 ^{pr} -II	2026 ^{pr} / 2025 ^{pr}	2026 ^{pr} -II / 2026 ^{pr} -I
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	-2,1	-1,7	0,4
Explotación de minas y canteras	4,2	1,6	0,4
Industrias manufactureras	2,0	2,3	-0,4
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado ²	4,8	3,7	2,8
Construcción	2,2	-1,5	6,4
Comercio al por mayor y al por menor ³	2,2	2,6	0,3
Información y comunicaciones	-0,1	0,7	0,3
Actividades financieras y de seguros	4,3	3,6	1,9
Actividades inmobiliarias	2,1	2,1	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas ⁴	2,6	2,5	0,8
Administración pública, defensa, educación y salud ⁵	10,0	7,9	2,3
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios ⁶	9,5	6,3	4,0
Valor agregado bruto	3,6	2,9	1,4
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,4	2,7	0,2
Producto Interno Bruto	3,5	2,9	1,3

Fuente: DANE, PIB_T

Considerando el sector donde se ubica el servicio que actualmente requiere el Departamento Administrativo de Planeación, se debe mencionar que, durante el segundo trimestre de 2026pr, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 2,6% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 3,7%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,8%.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F 004	
		VERSIÓN	001

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 0,8%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 1,5%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 0,2%.

Tabla 3. Actividades profesionales, científicas y técnicas. Tasas de crecimiento en volumen. Segundo trimestre 2026pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2026 ^{Pr} -II / 2025 ^{Pr} -II	2026 ^{Pr} / 2025 ^{Pr}	2026 ^{Pr} -II / 2026 ^{Pr} -I
Actividades profesionales, científicas y técnicas	3,7	3,0	1,5
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	1,8	2,0	0,2
Actividades profesionales, científicas y técnicas¹	2,6	2,5	0,8

Fuente: DANE, PIB_T

IPC

En el mes de julio de 2026, el IPC registró una variación de 0,17% en comparación con junio de 2026, seis divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,17%): Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,55%), Salud (0,38%), Prendas de vestir y calzado (0,31%), Restaurantes y hoteles (0,30%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,25%) y por último, Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,24%). Por debajo se ubicaron: Información y comunicación (0,04%), Educación (0,00%), Bienes y servicios diversos (-0,11%), Recreación y cultura (-0,13%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (-0,13%) y por último, Transporte (-0,24%).

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F 004	
		VERSIÓN	001

Tabla 4. IPC variación y contribución mensual según divisiones del gasto. Julio 2025-2026.

Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	2025	2026	
			Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,19	0,06	0,55	0,17
Salud	1,71	0,39	0,01	0,38	0,01
Prendas de vestir y calzado	3,98	-0,08	0,00	0,31	0,01
Restaurantes y hoteles	9,43	0,35	0,04	0,30	0,03
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,14	0,00	0,25	0,00
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,15	0,01	0,24	0,01
TOTAL	100,00	0,28	0,28	0,17	0,17
Información y comunicación	4,33	0,22	0,01	0,04	0,00
Educación	4,41	0,00	0,00	0,00	0,00
Bienes y servicios diversos	5,36	0,04	0,00	-0,11	-0,01
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	0,82	0,15	-0,13	-0,03
Recreación y cultura	3,79	0,05	0,00	-0,13	0,00
Transporte	12,93	0,01	0,00	-0,24	-0,03

Fuente: DANE, IPC

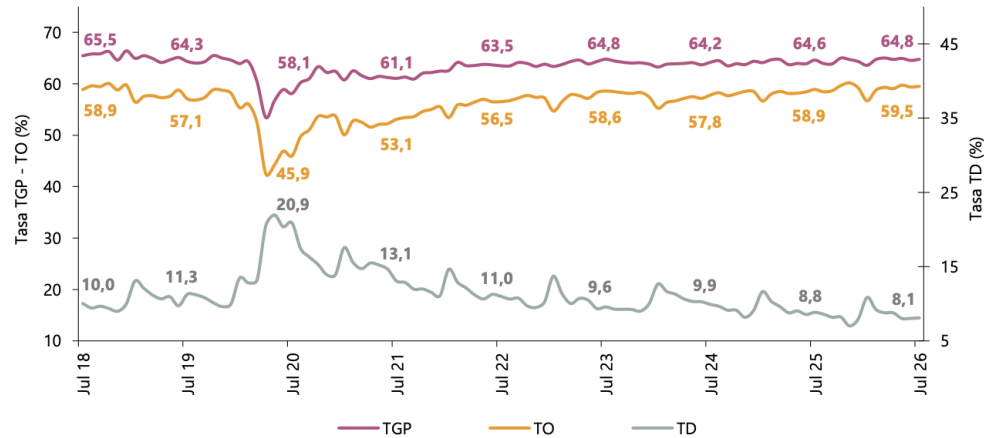
Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,17%), se ubicaron en la división de: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, la cual aportó 0,17 puntos porcentuales a la variación total.

MERCADO LABORAL

Para el mes de julio de 2026, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,1%, lo que representó una disminución de 0,7 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2025 (8,8%). La tasa global de participación se ubicó en 64,8% y la tasa de ocupación en 59,5%, en julio de 2025 estas tasas fueron 64,6% y 58,9%, respectivamente.

 <p>ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI</p> <p>GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL</p>	<p>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)</p> <p>ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR</p>	MAJA01.04.01.P001.F 004	
		VERSIÓN	001

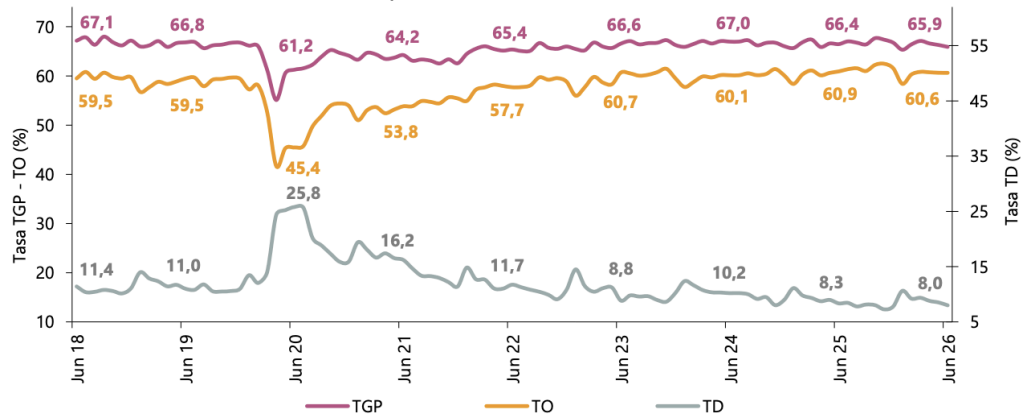
Gráfico 1. Tasa global de participación, ocupación y desocupación. Total nacional Junio 2018-2026.



Fuente: DANE, GEIH

Considerando el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas, categoría en la cual se ubica el distrito, en junio de 2026, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 8,5%, mientras que en el mismo mes de 2025 fue 8,4%. La tasa global de participación se ubicó en 66,7% y la tasa de ocupación en 61,0%, en julio de 2025 estas tasas fueron 67,0% y 61,3%, respectivamente.

Gráfico 2. Tasa global de participación, ocupación y desocupación. Total 13 ciudades y áreas metropolitanas Junio 2018-2026.



Fuente: DANE, GEIH

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F 004	
		VERSIÓN	001

Teniendo en cuenta la rama de actividad económica Actividades Inmobiliarias, se puede decir que fue la rama que menos personas ocupadas reportó con un total de 342 mil (1,4%) y lo cual equivale a una disminución de mil personas con respecto a julio de 2025.

Tabla 5. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad. Total nacional Julio 2025-2026.

Rama de actividad	Total nacional				
	Julio 2025	Julio 2026	Distribución % 2026	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	23.969	24.547	100	578	
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.824	3.229	13,2	404	1,7
Comercio y reparación de vehículos	4.062	4.219	17,2	158	0,7
Construcción	1.667	1.823	7,4	156	0,6
Información y comunicaciones	357	448	1,8	92	0,4
Industrias manufactureras	2.634	2.716	11,1	82	0,3
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	1.981	2.061	8,4	79	0,3
Actividades inmobiliarias	342	341	1,4	-1	-0,0
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.936	1.917	7,8	-20	-0,1
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos [^]	543	520	2,1	-23	-0,1
Alojamiento y servicios de comida	1.817	1.780	7,2	-37	-0,2
Actividades financieras y de seguros	475	436	1,8	-39	-0,2
Transporte y almacenamiento	1.888	1.819	7,4	-69	-0,3
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.442	3.238	13,2	-204	-0,9

Fuente: DANE, GEIH

SMMLV

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. Se debe mencionar que, para este último año fue establecido por el Gobierno Nacional, luego de no lograr un acuerdo entre empresarios y centrales obreras.

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

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F 004	
		VERSIÓN	001

producción. A continuación, se muestra la variación del salario mínimo en Colombia en los últimos años el cual se define en Colombia, mediante decreto nacional, luego de las correspondientes deliberaciones entre el sector empresarial, gremio de trabajadores y el gobierno nacional. Durante los últimos 10 años el promedio de la variación anual se ubica en 8,50%.

Tabla 6. Variación del Salario Mínimo Mensual Legal Vigente 2015-2024

AÑO	SMMLV	VARIACIÓN % ANUAL	DECRETO DEL GOBIERNO NACIONAL
2017	\$737.717	7,00%	2209 de diciembre 30 de 2016
2018	\$781.242	5,90%	2269 de diciembre 30 de 2017
2019	\$828.116	6,00%	2451 de diciembre 27 de 2018
2020	\$877.803	6,00%	2360 de diciembre 26 de 2019
2021	\$908.526	3,50%	1785 de diciembre 29 de 2020
2022	\$1.000.000	10,07%	1724 de diciembre 15 de 2021
2023	\$1.160.000	16,00%	2613 de diciembre 28 de 2022
2024	\$1.300.000	12,06%	2292 de diciembre 29 de 2023
2025	\$1.423.500	9,50%	1572 del 24 de diciembre de 2024
2026	\$1.750.905	23,00%	1469 del 29 de diciembre de 2025

Fuente: Ministerio del Trabajo.

El salario mínimo legal en Colombia ha crecido durante los últimos diez años por encima de la inflación causada durante el año de la negociación, sin embargo, se puede evidenciar que desde el año (2022) creció en promedio 14,54%, siendo el incremento de la actual vigencia el mayor registrado desde los años 90s, donde cabe aclarar que en ese periodo el país registraba inflaciones de doble dígito y los ajustes nominales se diluían rápidamente por el costo de vida. El salario mínimo relacionado anteriormente, se debe tener en cuenta dentro de este análisis, dado que es un indicador de capacidad productiva para un país.

5.2. ASPECTOS TÉCNICOS

Los aspectos técnicos generales para contratar el servicio de alquiler de bodegas para almacenamiento son los siguientes:

1. Caracterización Operativa del Mobiliario Urbano

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F 004	
		VERSIÓN	001

El mobiliario urbano del Distrito Especial de Santiago de Cali comprende elementos destinados al servicio público y el uso colectivo. Estos bienes presentan heterogeneidad en dimensiones, pesos y composición material.

El almacenamiento exige un modelo mixto: gestión de carga pesada y de gran volumen junto con el control de inventario de piezas pequeñas o repuestos.

2. Infraestructura Física y Especificaciones Constructivas

El mercado inmobiliario logístico del Valle del Cauca se concentra principalmente en zonas como el Centro de Cali, Acopi-Yumbo, corredor industrial de Arroyohondo, y parques logísticos del sur y oriente de Cali) ofrece bienes inmuebles con diversas especificaciones técnicas, los cuales cuentan generalmente con:

- Resistencia de pisos.
- Alturas libres y tipología de almacenamiento.
- Puntos de acceso y maniobra.
- Protección a la intemperie.

3. Seguridad Física, Electrónica y Gestión de Riesgos

El sector ofrece estándares de custodia adaptados a activos públicos de alto costo. Las variables mínimas analizadas incluyen:

- Control de accesos y perímetro.
- Sistemas de videovigilancia (CCTV).
- Red contra incendios (RCI).

4. Localización Geográfica y Conectividad Urbana

La ubicación de la bodega influye directamente en los costos operativos de transporte para la instalación o retiro del mobiliario en la zona urbana de Cali.

5.3. ASPECTOS REGULATORIOS

Código civil colombiano, artículo 1973 donde se define el Arrendamiento.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F 004	
		VERSIÓN	001

CONPES 3718 de 2012, Política Nacional de Espacio Público para las ciudades colombianas.

Estatuto General de Contratación de la Administración Pública (Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015): Exige la selección objetiva, pluralidad de oferentes, análisis de riesgos y la exigencia de garantías contractuales (cumplimiento, pago de salarios y calidad del servicio).

Normas de Seguridad y Salud en el Trabajo (Ley 1562 de 2012 y Decreto 1072 de 2015): Regula las condiciones operativas exigidas para el trabajo en alturas, manejo de cargas pesadas (Resolución 2400 de 1979) y el uso de Elementos de Protección Personal (EPP).

Protección Contra Incendios (Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana - Ley 1801 de 2016 y Normas NFPA): Obliga a la verificación de extintores, gabinetes y certificación del Cuerpo de Bomberos.

Manual de Elementos del Espacio Público de Santiago de Cali (MECOEP): Define las especificaciones técnicas y tipologías del mobiliario urbano de la ciudad. La custodia debe asegurar que no se alteren o dañen los acabados, recubrimientos sintéticos o estructuras metálicas definidos en este manual.

Estatuto Tributario Distrital: Cumplimiento de las retenciones y tributos del orden municipal (Impuesto de Industria y Comercio - ICA, RetelCA y estampillas distritales aplicables como la Estampilla Pro-Cultura o Universidad del Valle).

5.4. ACUERDOS COMERCIALES

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

El MANUAL PARA EL MANEJO DE LOS ACUERDOS COMERCIALES EN PROCESOS DE CONTRATACIÓN expedido por la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente en el año 2024 expresa:

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F 004	
		VERSIÓN	001

“(…) Las Entidades Estatales que adelanten sus Procesos de Contratación bajo el régimen del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, no deben hacer este análisis en la modalidad de selección de contratación directa o para la enajenación de bienes del Estado. Esto por cuanto, en el caso de esta modalidad, al no existir una pluralidad de oferentes no hay necesidad de analizar si un Acuerdo Comercial aplica o no, pues en estos procesos de contratación no se otorga el puntaje de la Ley 816 de 2003 ni se aplican los factores de desempate de la Ley 2069 de 2020 (…)”

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.

5.5. DOCUMENTOS TIPO

Los documentos tipo son aquellos documentos adoptados por el Gobierno Nacional que incluyen las condiciones habilitantes, factores técnicos, económicos y otros factores de escogencia de carácter obligatorio para las Entidades Estatales sometidas al régimen general de contratación pública respecto de un tipo de contrato determinado.

Tabla 7. Identificación de documentos tipo

Tipo	Modalidad
Documentos tipo infraestructura de transporte	Documentos tipo de licitación de obra pública de infraestructura de transporte
	Documentos tipo de menor cuantía infraestructura de transporte
	Documentos tipo para procesos de mínima cuantía para infraestructura de transporte
	Documentos tipo de interventoría de obra pública de infraestructura de transporte
	Documentos tipo de consultoría de estudios de ingeniería de infraestructura de Transporte
Documentos tipo infraestructura de agua potable y saneamiento básico	Documentos tipo para los procesos de licitación para obras de infraestructura de agua potable y saneamiento básico
	Documentos tipo para los procesos de licitación para obras de infraestructura de agua potable y saneamiento básico en la modalidad de llave en mano
	Documentos tipo de interventoría de obra pública de infraestructura de agua potable y saneamiento básico.
Documentos tipo de gestión catastral con enfoque multipropósito.	Documentos tipo de gestión catastral con enfoque multipropósito

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

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F 004	
		VERSIÓN	001

Documentos tipo Infraestructura Social	Documento Tipo de concurso de méritos para contratar la interventoría de obras públicas de infraestructura social; que agrupa los sectores de educación, salud, cultura, recreación y deporte
	Documentos tipo de licitación de obra pública de infraestructura social
	Documentos tipo de menor cuantía de obra pública de infraestructura social: Sector Educativo Sector Salud Sector Cultura, Recreación y Deporte Sector Institucional Sector Vivienda
	Documentos tipo para procesos de mínima cuantía de obra pública de infraestructura social Sector Educativo Sector Salud Sector Cultura Sector Institucional Sector Vivienda
Documento tipo para la contratación directa de convenios solidarios para la ejecución de obras hasta la menor cuantía con organismos de acción comunal	Documento tipo para la contratación directa de convenios solidarios para la ejecución de obras hasta la menor cuantía con organismos de acción comunal.

Fuente: Colombia Compra Eficiente

Los documentos tipo solo para los eventos expuestos anteriormente se hace necesario la aplicación de estos documentos, para el presente proceso de contratación NO APLICA los documentos tipo.

5.6. INSTRUMENTOS DE AGREGACIÓN DE DEMANDA

Los mecanismos de agregación de demanda permiten al Estado obtener mayor valor por dinero en el sistema de contratación pública al eliminar costos de intermediación y al hacer más ágil y simple los procesos de contratación.

Las Entidades Estatales sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, están obligadas a adquirir Bienes y Servicios de Características

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F 004	
		VERSIÓN	001

Técnicas Uniformes o no uniformes de Común Utilización a través de los Acuerdos Marco de Precios e Instrumentos de Agregación de Demanda (IAD) previamente justificados, diseñados, organizados y celebrados por la Agencia Nacional de Contratación Pública -Colombia Compra Eficiente-.

Para lo cual, la entidad procedió a revisar los acuerdos marco vigentes a través de la TVEC y no se evidenció acuerdos marco de precios disponibles que le apliquen al proceso de selección que adelantará el Departamento Administrativo de Planeación.

5.7. CRITERIOS AMBIENTALMENTE SOSTENIBLES

De acuerdo con lo establecido por el Departamento Administrativo de Contratación Pública estos criterios en los procesos de contratación que adelanta el Distrito de Santiago de Cali, con el fin de potenciar los impactos ambientales positivos en la adquisición de bienes y servicios.

Dentro de la guía, se priorizaron categorías de bienes y servicios a las cuales se le determinaron las especificaciones relativas al tipo de material, recomendaciones frente a la utilización de un procedimiento concreto de producción, posibilidades de uso de etiquetas ecológicas o acciones concretas frente a la disposición, uso y manejo de los materiales usados, así como el medio de verificación con el cual se puede validar los criterios sostenibles de la compra.

De acuerdo con lo requerido por el Departamento Administrativo de Planeación para el presente proceso de selección, no se encontraron criterios ambientalmente sostenibles que le sean aplicables.

Adicionalmente, en el siguiente enlace se podrán identificar los criterios de sostenibilidad que son aplicables a otros procesos de contratación. [Criterios de sostenibilidad](#).

5.8. CRITERIOS DE INCLUSIÓN SOCIAL

N/A

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F 004	
		VERSIÓN	001

5.9. CRITERIOS DE INNOVACIÓN
No Aplica.
5.10. INCENTIVOS PARA LA PROMOCIÓN DEL DESARROLLO EN LA CONTRATACIÓN PÚBLICA
No Aplica.
5.11. OTROS ASPECTOS RELEVANTES DEL MERCADO
No Aplica.
6. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTÓRICO
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>La información del comportamiento del gasto permite al Departamento Administrativo de Planeación, recopilar información histórica sobre cómo se ha contratado el servicio de alquiler de bodega para almacenamiento y custodia del mobiliario urbano del Distrito de Santiago de Cali, conocer las experiencias y recopilar información sobre las buenas prácticas que implementa tanto el Distrito de Santiago de Cali, como otras entidades</p>

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F 004	
		VERSIÓN	001

estatales, entidades internacionales u organizaciones del sector privado para su contratación.

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

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

En la tabla N° 9 se detallan los contratos adelantados por el Distrito de Santiago de Cali, relacionados con servicio de alquiler de bodega para almacenamiento y custodia del mobiliario urbano o similares del Distrito de Santiago de Cali:

Tabla 9. Contratos similares suscritos en la alcaldía de Cali.

Variable	Contrato 1	Contrato 2	Contrato 3
Vigencia	2026	2025	2025
Número de proceso	4132.010.32.1.388-2026	4137.010.32.1.226-2025	4152.010.32.1.259-2025
Link del proceso	Contrato 1	Contrato 2	Contrato 3
Modalidad de selección	Contratación directa	Contratación directa	Contratación directa
Cantidad de oferentes	N/A	N/A	N/A
Objeto contractual	Prestar el servicio de almacenamiento y custodia del mobiliario urbano del Distrito de Santiago de Cali, de conformidad con el proyecto de inversión denominado: "Consolidación de los instrumentos de sostenibilidad del espacio público en Santiago de Cali" - FICHA BP-26005243.	CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO PARA EL USO DEL BODEGAJE Y CUSTODIA DE EXPEDIENTES DE ARCHIVO CUMPLIENDO CON LOS LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS POR EL ARCHIVO GENERAL DE LA NACIÓN - AGN CON OBJETO DE LA PRESERVACIÓN DEL ACERVO DOCUMENTAL DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI EN EL MARCO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN BP-26005865	CONTRATAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO, UN ESPACIO FÍSICO DE APROXIMADAMENTE DE 14.000 ML, PARA LA CUSTODIA, ORGANIZACIÓN Y ALMACENAMIENTO DEL ARCHIVO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA DISTRITAL; ASÍ COMO TAMBIÉN EL ESPACIO FÍSICO PARA LA ASIGNACIÓN DE DOS (2) PUESTOS DE TRABAJO QUE PERMITA UBICAR AL PERSONAL DE 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.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F 004	
		VERSIÓN	001

		"APLICACIÓN DE LA LEY GENERAL DE ARCHIVO AL PATRIMONIO DOCUMENTAL DE LA ALCALDÍA DISTRITAL DE SANTIAGO DE CALI.	ORGANISMO QUE DESARROLLE ACTIVIDADES ARCHIVÍSTICAS.
Valor del contrato	371.700.000	780.054.411	199.283.588
Proveedor	AGPHSAS	IRON MONTAIN COLOMBIA SAS	ID INNOVACIÓN DOCUMENTAL SAS
Plazo del contrato	7 meses	187 días	300 días
Forma de pago	Santiago de Cali Distrito Especial – Departamento Administrativo de Planeación pagará al arrendador el valor del presente Contrato de la siguiente forma: cinco (5) cuotas mensuales por valor de CINCUENTA Y TRES MILLONES CIENTO MIL PESOS M/CTE (\$53.100.000), discriminado de la siguiente manera: Canon de arrendamiento mensual por valor de CINCUENTA Y TRES MILLONES CIENTO MIL PESOS M/CTE (\$53.100.000), valor del IVA, correspondiente a la suma de OCHO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y UN PESOS M/CTE (\$8.478.151), para un total de DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$265.500.000).	Pagos parciales	Pagos parciales
Experiencia exigida	N/A	Contratos ejecutados y terminados, con objeto igual o similar al del presente proceso contractual, cuya sumatoria sea igual o superior al 100% del presupuesto oficial.	N/A
Códigos UNSPSC	78131600 80131500	80131500	78131800
Garantías exigidas	Cumplimiento Calidad del Servicio Pago de Salarios RCE	Cumplimiento RCE	N/A
Criterios de evaluación	N/A	N/A	N/A

Fuente: Elaboración propia con información de SECOP II.

 <p>ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI</p> <p>GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL</p>	<p>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)</p> <p>ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR</p>	<p>MAJA01.04.01.P001.F 004</p>	
		<p>VERSIÓN</p>	<p>001</p>

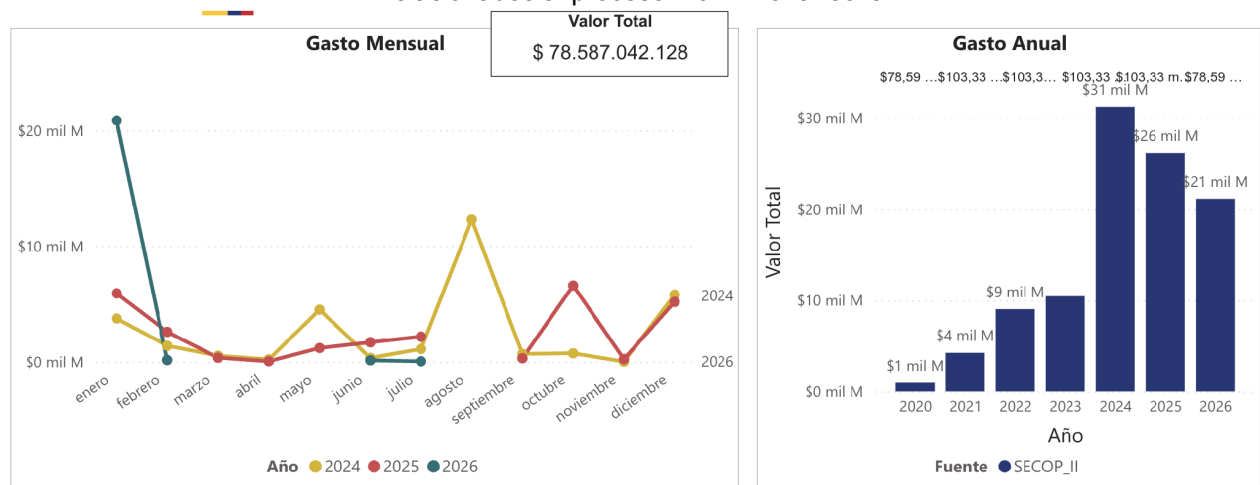
6.2. CONSULTA DE PROCESOS DE CONTRATACIÓN DEL DISTRITO A TRAVÉS DEL MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO

Para el análisis de la demanda de la contratación en el distrito se hizo uso de la información disponible a través del Modelo de Abastecimiento Estratégico - MAE. Para esto se procedió a filtrar por los siguientes códigos UNSPSC:

78131600: Almacenamiento de bienes generales

80131500: Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones

Gráfico 3. Gasto mensual y gasto anual para los bienes clasificados bajo los códigos UNSPSC relacionados al proceso. 2024 – a la fecha



Fuente: MAE

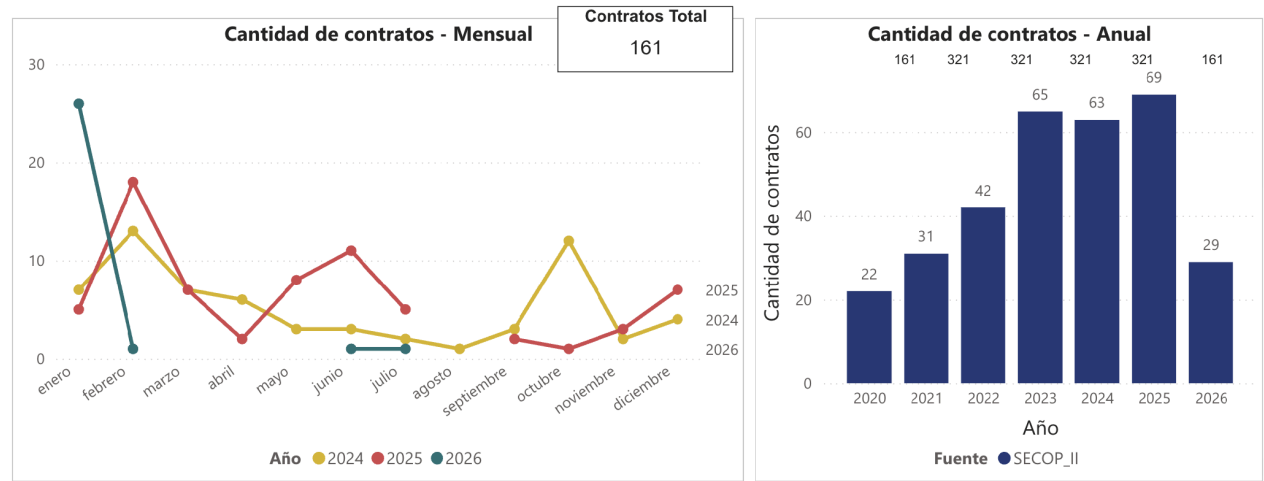
El comportamiento del gasto anual por fuente de contratación evidencia una transición progresiva y definitiva hacia el SECOP II como plataforma principal de contratación estatal. En cuanto a la compra de los bienes requeridos por la entidad, se detalla que las compras realizadas por los diferentes organismos de la administración distrital, bajo los códigos UNSPSC mencionados, ascienden a \$78.587.042.128, a través de 161 contratos.

 <p>ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI</p> <p>GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL</p>	<p>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)</p> <p>ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR</p>	<p>MAJA01.04.01.P001.F 004</p>	
		<p>VERSIÓN</p>	<p>001</p>

Los tres proveedores que suscribieron los contratos más cuantiosos fueron GRUPO HEROÍCA SAS, GRUPO G50 SAS y EMCALI. Mientras que los tres proveedores con mayor cantidad de contratos suscritos fueron FUNDACIÓN LLOREDA, AMÉRICA DE CALI y LUZ TERESITA ARISTIZAL.

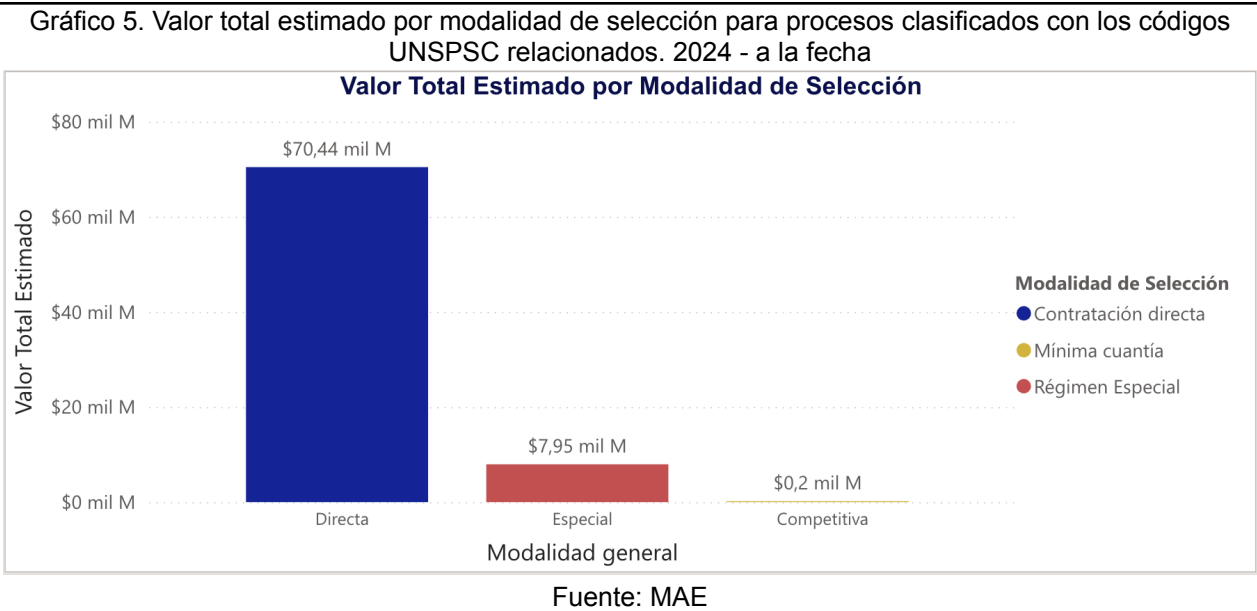
En el gráfico se detalla que la contratación de los bienes/servicios bajo los códigos 78131600 y 80131500 desde enero de 2024 a la fecha, es realizada principalmente en febrero, exceptuando 2026.

Gráfico 4. Cantidad de contratos para procesos clasificados con los códigos UNSPSC relacionados. 2024 - a la fecha



La distribución del gasto histórico según la modalidad de selección utilizada por los organismos de la administración distrital para la adquisición de los bienes y servicios objeto del presente proceso aporta elementos fundamentales para validar la escogencia de contratación directa como modalidad de contratación. De acuerdo con la información, el gasto de las entidades para contratar bajo los códigos UNSPSC mencionados bajo la modalidad de contratación directa asciende al 76% del presupuesto total contratado.

 <p>ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI</p> <p>GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL</p>	<p>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)</p> <p>ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR</p>	MAJA01.04.01.P001.F 004	
		VERSIÓN	001



6.3.PROCESOS DE CONTRATACIÓN ADELANTADOS POR OTRAS ENTIDADES ESTATALES

La tabla N° 10 detalla los contratos adelantados por otras Entidades Estatales, relacionados con servicio de alquiler de bodega para almacenamiento y custodia del mobiliario urbano del Distrito de Santiago de Cali:

Tabla 10. Contratos similares suscritos por otras entidades.

Variable	Entidad 1	Entidad 2	Entidad 3	Entidad 4
Vigencia	2026	2026	2025	2025
Entidad	AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT	SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE SALUD	MUNICIPIO DE ITAGUI	ALCALDÍA DEL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS
Número de proceso	ANT-20269498	SNS-CD-480-2026	SM-CD-015-2026	CD-DAAL-ARR-070-2025

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F 004	
		VERSIÓN	001

Link del proceso	Entidad 1	Entidad 2	Entidad 3	Entidad 4
Modalidad de selección	Contratación directa	Contratación directa	Contratación directa	Contratación directa
Cantidad de oferentes	N/A	N/A	N/A	N/A
Objeto contractual	Contratar el arrendamiento de un inmueble destinado para el almacenamiento y custodia del archivo de gestión y central de la Agencia Nacional de Tierras	Arrendamiento de una bodega destinada al almacenamiento y custodia del archivo institucional de la Superintendencia Nacional de Salud con sujeción integral a los requerimientos y especificaciones técnicas definidas por la entidad.	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE PARQUEADERO, DESTINADO PARA EL ALMACENAMIENTO Y CUSTODIA DE LOS VEHÍCULOS INMOVILIZADOS POR LA SECRETARÍA DE MOVILIDAD DE ITAGÜÍ	ARRENDAMIENTO DE UNA BODEGA PARA EL ALMACENAMIENTO Y CUSTODIA DE BIENES INCAUTADOS DENTRO DE LOS OPERATIVOS REALIZADOS POR LA GERENCIA DE ESPACIO PÚBLICO Y MOVILIDAD EN EL MARCO DEL PROYECTO DE RECUPERACIÓN Y TRANSFORMACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS.
Valor del contrato	176.562.442	501.729.395	1.073.625.000	312.000.000
Proveedor	ALPOPULAR S.A.	DOCUMENTOS INTELIGENTES SAS	INVERSIONISTAS CON VISIÓN S.A.S.	ESTIBAS Y MADERAS FB LTDA
Plazo del contrato	141 días	165 días	12 meses	7 meses
Forma de pago	La ANT cancelará al ARRENDADOR el canon de arrendamiento, mediante pagos mensuales de acuerdo con lo indicado en la propuesta seleccionada, así: A. Cuatro (4) pagos iguales que se realizarán mensualmente y sucesivos correspondientes a los meses de agosto a noviembre de 2026 de la vigencia 2026, cada uno por la suma de TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y SEIS MIL	La Superintendencia Nacional de Salud pagará al Arrendador, el canon de arrendamiento en mensualidades anticipadas dentro de los primeros diez (10) días calendario de cada mes, una vez presentada la factura con el cumplimiento de todos los requisitos, así: • Cinco pagos mensuales cada uno por valor de NOVENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS VEINTITRÉS MIL	Por tratarse de un contrato bajo la figura de arrendamiento, la Entidad se acoge a pagos mensuales por canon de arrendamiento, ya que dentro de las obligaciones del municipio corresponde pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo estipulado en el contrato.	PRIMER PAGO \$52.000.000 SEGUNDA PAGO \$26.000.000 TERCER PAGO \$26.000.000 CUARTO PAGO \$26.000.000 QUINTO PAGO \$26.000.000 SEXTO PAGO \$26.000.000 SEPTIMO PAGO \$26.000.000 OCTAVO PAGO \$26.000.000 NOVENO PAGO \$26.000.000

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

 <p>ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI</p> <p>GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL</p>	<p>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)</p> <p>ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR</p>	<p>MAJA01.04.01.P001.F 004</p>	
		<p>VERSIÓN</p>	<p>001</p>

	<p>CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$37.566.477.00), incluido IVA, administración y los demás impuestos de ley que haya lugar que conlleven la celebración y ejecución total del contrato. (cuando aplique).</p> <p>B. Un (01) último pago correspondiente al periodo comprendido entre el 01 al 21 de diciembre de 2026 por la suma de VEINTISÉIS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$26.296.534) incluido IVA, administración y los demás impuestos de ley que haya lugar que conlleven la celebración y ejecución total del contrato. (cuando aplique).</p>	<p>QUINIENTOS VEINTISIETE PESOS M/CTE (\$91.223.527), incluido IVA y todos los costos y gastos a que haya lugar, cada uno, correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de julio de 2026 y el 30 de noviembre de 2026.</p> <p>• Un último pago por valor de CUARENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS ONCE MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS M/CTE (\$45.611.760,00) incluido IVA y todos los costos y gastos a que haya lugar, cada uno, correspondiente al periodo comprendido entre el 1 y el 15 de diciembre de 2026.</p>		<p>DECIMO PAGO \$52.000.000</p>
Experiencia exigida	N/A	N/A	N/A	N/A
Códigos UNSPSC	80131502	80131502 78131804	80131500	80131502
Garantías exigidas	No se exigió la constitución de garantías	Cumplimiento RCE	Cumplimiento RCE	No se exigió la constitución de garantías
Criterios de evaluación	N/A	N/A	N/A	N/A

Fuente: Elaboración propia con información de SECOP II.

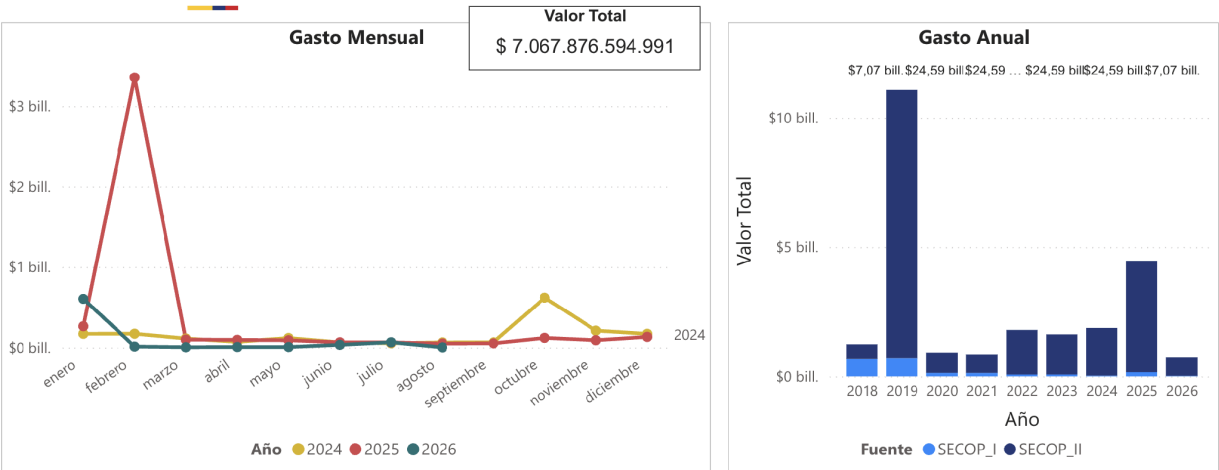
6.4. CONSULTA DE PROCESOS DE CONTRATACIÓN DE OTRAS ENTIDADES ESTATALES A TRAVÉS DEL MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO

De acuerdo a la información contenida en el micrositio del Modelo de Abastecimiento Estratégico dispuesto por la Agencia Nacional de Contratación Pública, a nivel nacional desde la vigencia 2024 y lo corrido de la vigencia 2026, bajo la clasificación 78131800 y 80131500, las entidades realizaron un gasto cercano a los 6,88 billones de pesos

 <p>ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI</p> <p>GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL</p>	<p>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)</p> <p>ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR</p>	MAJA01.04.01.P001.F 004	
		VERSIÓN	001

representado en 24.197 contratos, de los cuales 22.379 (92,5%) se materializaron a través de la modalidad de contratación directa, mientras que el 48,9% del gasto se ejecutó bajo la misma modalidad. Se puede observar que el mes de enero de 2025 fue donde se registró mayor cantidad de presupuesto ejecutado. Adicionalmente, se puede observar que, en la vigencia 2026 se suscribieron la mayor cantidad de contratos bajo los códigos analizados.

Gráfica 6. Valor total estimado por modalidad de selección para procesos clasificados con los códigos UNSPSC relacionados. 2024 - a la fecha



Fuente: MAE

 <p>ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI</p> <p>GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL</p>	<p>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)</p> <p>ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR</p>	MAJA01.04.01.P001.F 004	
		VERSIÓN	001

Gráfica 7. Contratos suscritos para procesos clasificados con los códigos UNSPSC relacionados. 2024 - a la fecha

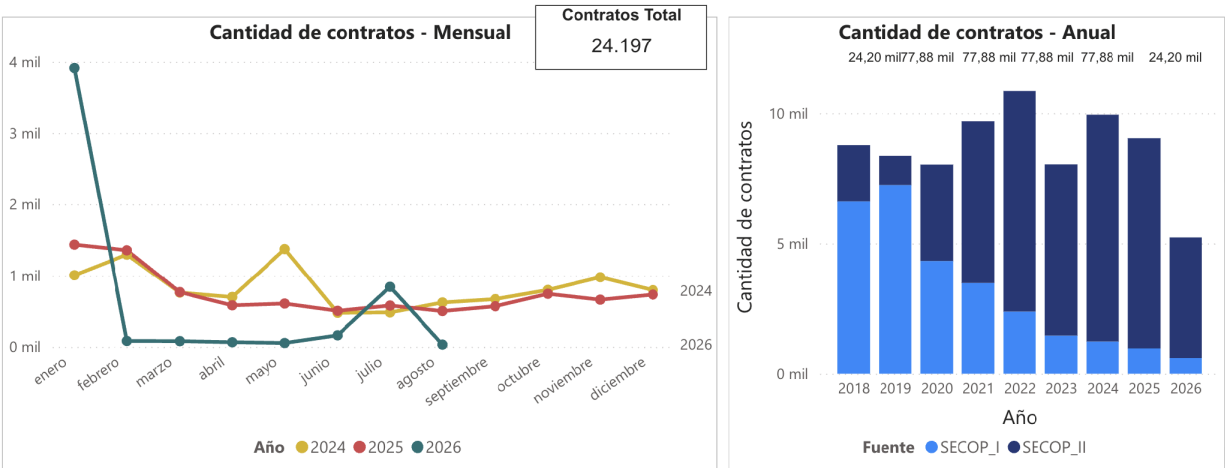


Tabla 11. Análisis de demanda según modelo de abastecimiento estratégico V

Año	2024			2025			2026		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
8013 - Servicios inmobiliarios	9731	\$1.808.316.119.410	25,58%	8865	\$4.366.369.008.946	61,78%	5110	\$702.172.808.028	9,93%
7813 - Almacenaje	211	\$64.962.035.402	0,92%	161	\$100.168.466.723	1,42%	119	\$25.888.156.482	0,37%
Total	9942	\$1.873.278.154.812	26,50%	9026	\$4.466.537.475.669	63,19%	5229	\$728.060.964.510	10,30%

Fuente: MAE

6.5. PROCESOS DE CONTRATACIÓN ADELANTADOS POR OTRAS ORGANIZACIONES

No Aplica.

6.6. ANÁLISIS DE LOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN

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

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F 004	
		VERSIÓN	001

- Modalidad de Contratación establecida en los procesos consultados: del análisis de los procesos de selección relacionados, se evidencia que la modalidad de selección que prima para la contratación del servicio requerido es la contratación Directa, con un 100% de los casos.
- Plazo del contrato establecido en los procesos consultados: Con base en la información de los contratos analizados, se puede evidenciar que los plazos establecidos en los procesos van desde 55 días hasta los 12 meses.
- Presupuesto: El presupuesto que las entidades establecen para cada uno de los procesos lo hacen con base en precios de cotizaciones. Adicionalmente, al revisar los procesos adelantados por el organismo en vigencias anteriores, se puede observar que el promedio aproximado del canon de arrendamiento es de CUARENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS M/CTE (\$45.599.720).
- Condiciones de pago: En los contratos analizados se detalló que las entidades estatales establecieron desembolsos parciales para el pago mensual del canon de arrendamiento acordado con cada contratista.
- Experiencia exigida al proveedor en los procesos consultados: Teniendo en cuenta la información obtenida en las secciones 6.1 a 6.5, en los procesos analizados no se exigió acreditar una experiencia mínima dado que la totalidad de contratos se adelantaron bajo procesos de contratación directa.
- Códigos UNSPSC exigidos en los procesos consultados: Teniendo en cuenta la información obtenida en las secciones 6.1 a 6.5, se analizan los códigos requeridos en procesos de contratación analizados.

Tabla 12. Códigos UNSPSC exigidos en los procesos consultados.

Código	Descripción
78131600	Almacenamiento de bienes generales
78131800	Bodegaje y almacenamiento especializado
80131500	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones

Fuente: Elaboración propia.

- Garantías exigidas en los procesos consultados: Con base en la información reportada en las secciones 6.1 a 6.5 se puede realizar el siguiente análisis con relación a las garantías exigidas por las entidades objeto de estudio.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F 004	
		VERSIÓN	001

Tabla 13. Análisis de garantías exigidas en los procesos de contratación para la contratación de servicios requeridos por el DAP.

Garantía	Descripción	Porcentaje	Vigencia
Cumplimiento	Amparar a la Entidad cuando el contratista realice el cumplimiento del contrato tardío o defectuoso.	Entre el 10% y el 20% del valor del presupuesto.	Por el de ejecución del contrato y entre 4 y 6 meses más.
Calidad del servicio	Este amparo cubre a la Entidad Estatal por los perjuicios derivados de la deficiente calidad del servicio prestado.	Por el 10% del valor del presupuesto.	Por el de ejecución del contrato y 6 meses más.
Pago de salarios	Amparar a la Entidad de los perjuicios ocasionados por el incumplimiento de las obligaciones laborales del contratista derivadas de la contratación del personal utilizado en el territorio nacional para la ejecución del contrato amparado.	Por el 5% del valor del presupuesto.	Por el plazo de ejecución del contrato más 3 años.
RCE	En aquellos en que por su objeto o naturaleza lo considere necesario con ocasión de los Riesgos del contrato, el otorgamiento de una póliza de responsabilidad civil extracontractual que la proteja de eventuales reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual que surja de las actuaciones, hechos u omisiones de su contratista.	200 SMMLV	Por el plazo de ejecución del contrato

Fuente: Elaboración propia.

- Aspectos técnicos exigidos en los procesos consultados: Con base en la información reportada en las secciones 6.1 a 6.5 se puede realizar el siguiente análisis:

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F 004	
		VERSIÓN	001

Tabla 14. Aspectos técnicos establecidos en los procesos de selección analizados.

4132.010.32.1.388-2 026	ITEM	DESCRIPCIÓN	REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS REQUERIDOS
	1	ALQUILER	Se requieren instalaciones dentro del área urbana del distrito de Santiago de Cali con el cumplimiento de las siguientes condiciones mínimas: 1) Área mínima de 300 metros cuadrados. 2) Suministro de agua para el llenado de 2 tanques con capacidad de 3.000 litros semanal para realizar las operaciones de lavado y mantenimiento del mobiliario urbano del Distrito; 1 tanque necesario para las operaciones diurnas y 1 tanque necesario para realizar las operaciones nocturnas. 3) Área de oficina mínima de 8 mts2 con capacidad para 3 personas incluyendo mesa trabajo, sillas, baño e instalaciones eléctricas idóneas y seguras.
	2	SERVICIOS PÚBLICOS	Servicio público permanente de energía eléctrica, agua, acueducto e internet.
	3	VIGILANCIA	Vigilancia permanente de una (1) persona (24 horas del día, 7 días de la semana) sin arma
4132.010.32.1.801-2 025	REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS REQUERIDOS		
	BODEGA	Se requieren instalaciones dentro del área urbana del distrito de Santiago de Cali con el cumplimiento de las siguientes condiciones mínimas: 1) Área mínima de 300 metros cuadrados. 2) Área de oficina mínima de 8 mts2 incluida en el área anterior, con capacidad para 3 personas incluyendo mesa de trabajo, sillas, baño e instalaciones eléctricas idóneas y seguras. 3) Servicios públicos permanentes de energía eléctrica, agua, acueducto e internet. NOTA: Debe garantizar el suministro de agua para el llenado de 2 tanques con capacidad de 3.000 litros semanal para realizar las operaciones de lavado y mantenimiento del mobiliario urbano del Distrito; 1 tanque necesario para las operaciones diurnas y 1 tanque necesario para realizar las operaciones nocturnas.	

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F 004	
		VERSIÓN	001

			4) Vigilancia permanente de una (1) persona (24 horas del día, 7 días de la semana) sin arma, en tres (3) turnos de ocho (8) horas cada uno.
		SERVICIOS PÚBLICOS	Servicios públicos permanentes de energía eléctrica, agua, acueducto e internet. NOTA: Debe garantizar el suministro de agua para el llenado de 2 tanques con capacidad de 3.000 litros semanal para realizar las operaciones de lavado y mantenimiento del mobiliario urbano del Distrito; 1 tanque necesario para las operaciones diurnas y 1 tanque necesario para realizar las operaciones nocturnas.
		VIGILANCIA PRIVADA	Vigilancia permanente de una (1) persona (24 horas del día, 7 días de la semana) sin arma, en tres (3) turnos de ocho (8) horas cada uno.
	4132.010.32.1.862-2 025	REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS REQUERIDOS	
		BODEGA	Se requieren instalaciones dentro del área urbana del distrito de Santiago de Cali con el cumplimiento de las siguientes condiciones mínimas: 1) Área mínima de 300 metros cuadrados. 2) Área de oficina mínima de 8 mts ² incluida en el área anterior, con capacidad para 3 personas incluyendo mesa de trabajo, sillas, baño e instalaciones eléctricas idóneas y seguras. 3) Servicios públicos permanentes de energía eléctrica, agua, acueducto e internet. NOTA: Debe garantizar el suministro de agua para el llenado de 2 tanques con capacidad de 3.000 litros semanal para realizar las operaciones de lavado y mantenimiento del mobiliario urbano del Distrito; 1 tanque necesario para las operaciones diurnas y 1 tanque necesario para realizar las operaciones nocturnas.

 <p>ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI</p> <p>GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL</p>	<p>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)</p> <p>ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR</p>	MAJA01.04.01.P001.F 004	
		VERSIÓN	001

			4) Vigilancia permanente de una (1) persona (24 horas del día, 7 días de la semana) sin arma, en tres (3) turnos de ocho (8) horas cada uno.
		SERVICIOS PÚBLICOS	Servicios públicos permanentes de energía eléctrica, agua, acueducto e internet. NOTA: Debe garantizar el suministro de agua para el llenado de 2 tanques con capacidad de 3.000 litros semanal para realizar las operaciones de lavado y mantenimiento del mobiliario urbano del Distrito; 1 tanque necesario para las operaciones diurnas y 1 tanque necesario para realizar las operaciones nocturnas.
		VIGILANCIA PRIVADA	Vigilancia permanente de una (1) persona (24 horas del día, 7 días de la semana) sin arma, en tres (3) turnos de ocho (8) horas cada uno.
	ANT-20269498	Por consiguiente, la ANT, requiere el arrendamiento de un inmueble para el almacenamiento y custodia de diez mil (10.000) con una proyección de 15.000 cajas de archivo en la vigencia 2026-2027, referencia: X-200 (medida 20cm ancho, 28 cm Alto, 41 cm de fondo), con su correspondiente estantería y entrepaños para el adecuado almacenamiento y conservación de los archivos de la ANT, espacios de oficina para llevar a cabo trabajo archivístico por parte de funcionarios o contratistas de la entidad garantizando el cumplimiento de la ley 594 de 2000 y Acuerdo 001 de 2024. Este contrato de arrendamiento es estrictamente necesario para el cumplimiento del objeto misional de la ANT de conformidad con el Decreto 199 de 2024 Art. 5 "Arrendamiento y mantenimiento de bienes inmuebles, cambio de sede y adquisición de bienes muebles e inmuebles."	
	SNS-CD-480-2026	Remitirse al documento "Anexo tecnico arrendamiento.pdf" que hace parte integral del proceso y se encuentra publicado en SECOP II.	

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F 004	
		VERSIÓN	001

		<table><tr><th>ITEM</th><th>DETALLE</th><th>UNIDAD</th><th>CANTIDAD</th><th>CANON MENSUAL (IVA INCLUIDO)</th><th>VALOR TOTAL CANON</th></tr><tr><td>1</td><td>ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE PARQUEADERO; DESTINADO PARA EL ALMACENAMIENTO Y CUSTODIA DE LOS VEHÍCULOS INMOVILIZADOS POR LA SECRETARÍA DE MOVILIDAD DE ITAGÚÍ. + IVA DEL 19%</td><td>MES</td><td>12</td><td>\$ 78.750.000</td><td>\$ 945.000.000,0</td></tr></table>	ITEM	DETALLE	UNIDAD	CANTIDAD	CANON MENSUAL (IVA INCLUIDO)	VALOR TOTAL CANON	1	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE PARQUEADERO; DESTINADO PARA EL ALMACENAMIENTO Y CUSTODIA DE LOS VEHÍCULOS INMOVILIZADOS POR LA SECRETARÍA DE MOVILIDAD DE ITAGÚÍ. + IVA DEL 19%	MES	12	\$ 78.750.000	\$ 945.000.000,0
ITEM	DETALLE	UNIDAD	CANTIDAD	CANON MENSUAL (IVA INCLUIDO)	VALOR TOTAL CANON									
1	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE PARQUEADERO; DESTINADO PARA EL ALMACENAMIENTO Y CUSTODIA DE LOS VEHÍCULOS INMOVILIZADOS POR LA SECRETARÍA DE MOVILIDAD DE ITAGÚÍ. + IVA DEL 19%	MES	12	\$ 78.750.000	\$ 945.000.000,0									
CD-DAAL-ARR-070-2025	<p>2.2 ESPECIFICACIONES TECNICAS</p> <p>Las especificaciones técnicas de los elementos a suministrar por el contratista adjudicatario son las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none">• Dirección: Barrio Bosque, Diagonal 22 No. 44d-24 en Cartagena de Indias.• Medida global del inmueble: 570 m2• Adecuación de espacios para archivo y oficinas• 4 parqueaderos• 1 baño													

Fuente: Elaboración propia.

- Criterios de evaluación establecidos en los procesos consultados: En solo dos de los procesos de contratación analizados se estableció el menor valor como criterio de evaluación.
- Criterios diferenciales identificados en los procesos consultados: No se identificaron.

6.7. OTRAS CONSULTAS

No Aplica.

7. ESTUDIO DE LA OFERTA

El estudio de la oferta busca identificar potenciales proveedores y determinar si estos están en capacidad de satisfacer la necesidad en las condiciones identificadas por el Departamento Administrativo de Planeación, si el presupuesto es acorde a los precios del mercado y si existen alternativas o innovaciones que deban ser consideradas para

6.7. OTRAS CONSULTAS

No Aplica.

7. ESTUDIO DE LA OFERTA

El estudio de la oferta busca identificar potenciales proveedores y determinar si estos están en capacidad de satisfacer la necesidad en las condiciones identificadas por el Departamento Administrativo de Planeación, si el presupuesto es acorde a los precios del mercado y si existen alternativas o innovaciones que deban ser consideradas para

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F 004	
		VERSIÓN	001

estructurar el proceso de contratación relacionado con la prestación de servicio de alquiler de bodega para almacenamiento y custodia del mobiliario urbano del Distrito de Santiago de Cali.

7.1. PROVEEDORES QUE PROVEEN EL BIEN, OBRA O SERVICIO

La tabla N°15 detalla los proveedores identificados para prestar servicios relacionados con el objeto del proceso:

Tabla 15. Identificación de proveedores de servicio de arrendamiento.

NIT	Razón social	Tipo de Organización	Registrado en SECOP II	Ciudad	Tamaño de la empresa
901391782	ADVISORY PH SAS	SAS	SI	Cali	Pequeña Empresa
901792178	HIBANUT CONSTRUCCIONES SAS	SAS	NO	Cali	Micro Empresa
900420144	GTM BIENES RAICES	SAS	NO	Bogotá	Pequeña Empresa

Fuente: Elaboración propia.

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

Realizada la consulta en el MAE (análisis de la oferta), se encontró que, desde enero de 2024 a la fecha, las entidades estatales suscribieron 79.877 contratos con 26,12 mil proveedores inscritos bajo los códigos UNSPSC 78131600, 78131800 y 80131500 por un valor total de 24,89 billones de pesos.

7.3. IDENTIFICACIÓN DE MIPYMES, EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES

No aplica.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F 004	
		VERSIÓN	001

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

No Aplica.

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

No Aplica.

7.6. CADENA DE SUMINISTRO

No Aplica.

7.7. ESTRUCTURA DE COSTOS

No Aplica.

7.8. INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES

No Aplica.

7.9. INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES DIFERENCIALES

No Aplica.

8. ESTUDIO DEL MERCADO

Para el estudio de mercado la entidad definió las especificaciones mínimas requeridas de los bienes y servicios requeridos para el proceso de contratación y posteriormente el equipo técnico del proceso solicitó cotizaciones a diferentes proveedores del sector. Del

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F 004	
		VERSIÓN	001

proceso de solicitud se obtuvieron tres cotizaciones por parte de ADVISORY PH SAS, HIBANUT CONSTRUCCIONES SAS y GTM BIENES RAÍCES, obteniendo tres respuestas así:

Tabla 16. Cotizaciones obtenidas.

PROVEEDOR	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS			VALOR ARRENDAMIENTO
GTM BIENES RAICES	Descripción	Cantidad	Meses	\$ 216.104.000
	Bodega de 302 metros	1	4	
	Servicio seguridad 24/7	1	4	
	Servicios públicos incluidos	1	4	
	Servicio suministro de agua	1	4	
HIBANUT CONSTRUCCIONES SAS	ITEM	REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS REQUERIDOS	CANTIDAD	\$ 228.956.000
		1) Área de 390 Metros cuadrados.		
	1	2) Suministro de agua para el llenado de 2 tanques con capacidad de 3.000 litros semanal para realizar las operaciones de lavado y mantenimiento del mobiliario urbano del Distrito		
		3) Área de oficina	4	
	2	Servicio público permanente de energía eléctrica, agua, acueducto e internet.		
	3	Vigilancia permanente		

 <p>ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI</p> <p>GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL</p>	<p>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)</p> <p>ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR</p>	MAJA01.04.01.P001.F 004	
		VERSIÓN	001

ADVISORY PH SAS	ITEM	DESCRIPCION	REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS REQUERIDOS	CANTIDAD	\$ 212.400.000
	1	ALQUILER	Se requieren instalaciones dentro del área urbana del distrito de Santiago de Cali con el cumplimiento de las siguientes condiciones mínimas:	4	
			1) Área mínima de 300 Metros cuadrados.		
			2) Suministro de agua para el llenado de 2 tanques con capacidad de 3.000 litros semanal para realizar las operaciones de lavado y mantenimiento del mobiliario urbano del Distrito; 1 tanque necesario para las operaciones diurnas y 1 tanque necesario para realizar las operaciones nocturnas.		
			3) Área de oficina mínima de 8 mts2 con capacidad para 3 personas incluyendo mesa trabajo, sillas, baño e instalaciones eléctricas idóneas y seguras.		
	2	SERVICIOS PÚBLICOS	Servicio público permanente de energía eléctrica, agua, acueducto e Internet.		
	3	VIGILANCIA	Vigilancia permanente de una (1) persona (24 horas del día, 7 días de la semana)		

Revisadas las cotizaciones se pudo detallar que, el valor promedio del metro cuadrado de las bodegas propuestas por empresas del sector es de SEISCIENTOS TREINTA Y ÚN MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE (\$631.980), valor significativamente mayor al cotizado por ADVISORY PH SAS (\$593.296)

Si bien en el presente documento se presentan entidades del sector que pueden prestar al Departamento Administrativo de Planeación el servicio requerido, desde la entidad se solicitó propuesta a ADVISORY PH SAS obteniendo como respuesta lo siguiente:

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F 004	
		VERSIÓN	001

Tabla 17. Propuesta presentada por ADVISORY PH SAS.

ITEM	DESCRIPCION	REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS REQUERIDOS	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IVA	VALOR TOTAL
1	ALQUILER	Se requieren instalaciones dentro del área urbana del distrito de Santiago de Cali con el cumplimiento de las siguientes condiciones mínimas: 1) Área mínima de 300 Metros cuadrados. 2) Suministro de agua para el llenado de 2 tanques con capacidad de 3.000 litros semanal para realizar las operaciones de lavado y mantenimiento del mobiliario urbano del Distrito; 1 tanque necesario para las operaciones diurnas y 1 tanque necesario para realizar las operaciones nocturnas. 3) Área de oficina mínima de 8 mts ² con capacidad para 3 personas incluyendo mesa trabajo, sillas, baño e instalaciones eléctricas idóneas y seguras.	4	\$44.621.849,00	\$8.478.151,00	\$212.400.000,00
2	SERVICIOS PÚBLICOS	Servicio público permanente de energía eléctrica, agua, acueducto e Internet.				
3	VIGILANCIA	Vigilancia permanente de una (1) persona (24 horas del día, 7 días de la semana)				

Teniendo en cuenta los precios y condiciones de las alternativas evaluadas para el "servicio de alquiler de bodega para almacenamiento y custodia del mobiliario urbano del Distrito de Santiago de Cali", se encuentra que ADVISORY PH SAS representa la opción que genera mayor valor por dinero para el DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN de Santiago de Cali, garantizando una optimización integral de los recursos públicos en términos de costos, eficiencia logística y capacidad operativa.

Además, se logra una decisión técnicamente idónea y estratégicamente conveniente porque:

❖ **Altura y condiciones de almacenamiento de la bodega**

La bodega actualmente ocupada cuenta con una altura libre aproximada de 4 metros, propia de una nave industrial con cubierta a dos aguas sobre cercha metálica, condición indispensable para el almacenamiento adecuado del mobiliario urbano bajo custodia. El inventario incluye elementos de gran formato

<div></div> <div>ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI</div> <div>GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL</div>	<div>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)</div> <div>ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR</div>	MAJA01.04.01.P001.F 004	
		VERSIÓN	001

que, por su naturaleza, deben almacenarse en posición vertical y sin manipulación forzada para evitar deformaciones, fisuras o quiebres — entre ellos los bastidores, los vidrios, y las láminas de cubierta y difusores en polipropileno, de hasta 1.78 metros de longitud. Actualmente se almacenan apoyados en posición vertical contra los muros de la bodega, aprovechando la altura disponible, sin necesidad de apilarlos o forzarlos en espacios reducidos que comprometerían su integridad física y, en consecuencia, el patrimonio público bajo custodia del Distrito.

Fotografía 1. Vista general de la bodega — altura libre de la nave industrial.



Fotografía 2. Vidrios y marcos almacenados en posición vertical.

 <p>ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI</p> <p>GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL</p>	<p>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)</p> <p>ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR</p>	<p>MAJA01.04.01.P001.F 004</p>
	<p>VERSIÓN</p>	<p>001</p>



Fotografía 3. Bastidores y vidrios almacenados en posición vertical.



Fotografía 4. Estructuras y bastidores metálicos de gran formato.



 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F 004	
		VERSIÓN	001

❖ Configuración física y organización interna

La bodega actualmente ocupada cuenta con una configuración física y una organización interna adaptadas específicamente a las necesidades de custodia del mobiliario urbano del Distrito, dispuesta por el equipo de Mobiliario Urbano de la Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico. Dicha organización incluye estanterías tipo rack industrial, distribuidas para la zonificación por tipo de material y elemento.

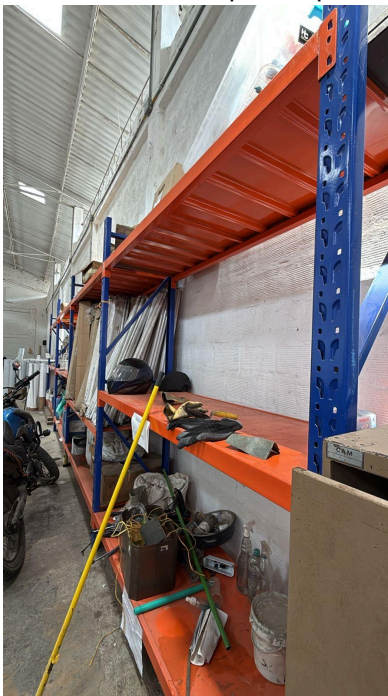
Adicionalmente, el inmueble cuenta con dos cuartos independientes en la parte posterior de la bodega, cada uno destinado a un propósito específico de control:

- El primero se utiliza exclusivamente para el almacenamiento de los equipos y herramientas inventariados en la contabilidad del Distrito, lo que permite ejercer un mayor control y vigilancia sobre estos activos.
- El segundo se destina al almacenamiento de la cartelería que ha sido desmontada de los elementos de mobiliario urbano, lo que facilita llevar un control de inventario diferenciado por cada una de las campañas.

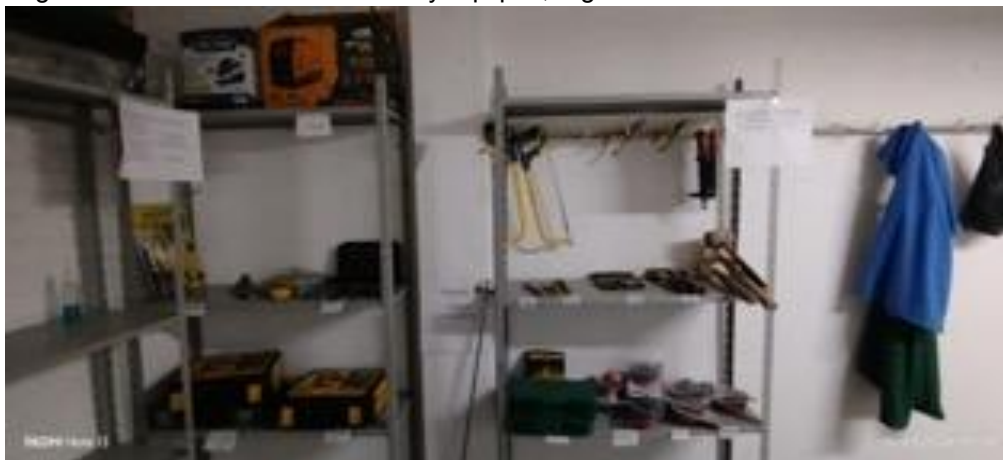
Esta distribución, sumada a las estanterías allí dispuestas, constituye una infraestructura de organización y control construida a lo largo del tiempo de ejecución del contrato. Trasladar la operación a un inmueble distinto implicaría no solo el traslado físico de los elementos y de las estanterías, sino desmontar y volver a configurar esta organización desde cero, sin garantía de contar con espacios equivalentes —como los dos cuartos independientes— que permitan mantener el mismo nivel de orden y control alcanzado hasta la fecha.

 <p>ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI</p> <p>GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL</p>	<p>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)</p> <p>ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR</p>	<p>MAJA01.04.01.P001.F 004</p>
	<p>VERSIÓN</p>	<p>001</p>

Fotografía 5. Estantería tipo rack industrial, dispuesta para la zonificación del inventario.

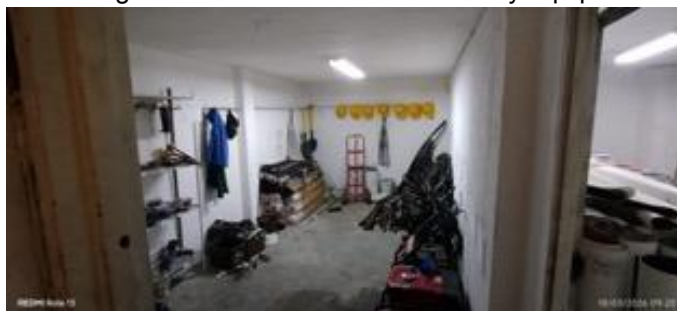


Fotografía 6. Cuarto de herramientas y equipos, organizados con fichas de identificación.



 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)		MAJA01.04.01.P001.F 004
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR		VERSIÓN 001

Fotografía 7. Cuarto de herramientas y equipos.



Fotografía 8. Cuarto de cartelería desmontada, organizada por cantidad y fecha.



Fotografía 9. Cuarto de cartelería desmontada.



 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F 004	
		VERSIÓN	001

❖ Continuidad operativa y cumplimiento

El mobiliario urbano del Distrito se encuentra almacenado y bajo custodia en la bodega actualmente ocupada d. Durante todo este periodo, el proveedor ha radicado mensualmente su cuenta de cobro junto con los informes requeridos, los cuales acreditan la correcta operación del servicio en cuanto a custodia, suministro de servicios públicos y vigilancia permanente. En todo este tiempo no se ha presentado pérdida ni extravío de ningún elemento del inventario a cargo.

A partir de esta ubicación se ha consolidado, además, toda la operación logística diaria asociada al mantenimiento, reposición e instalación del mobiliario urbano, cuyos elementos se encuentran distribuidos a lo largo de todo el Distrito. Los vehículos y cuadrillas de mantenimiento salen y regresan diariamente desde esta bodega hacia los distintos puntos de la ciudad, por lo que la operación logística ya se encuentra consolidada y funcionando desde este punto. Esta trayectoria constituye un antecedente verificable de cumplimiento y de control operativo que reduce el riesgo asociado a la continuidad del servicio.

Por mencionado, mantener la ejecución del servicio con este proveedor evita incurrir en costos adicionales por concepto de fletes, traslado masivo de elementos, maniobras de carga/descarga y eventuales riesgos de deterioro o pérdida del mobiliario urbano durante un proceso de mudanza. Por lo tanto, la continuidad operativa minimiza sustancialmente los gastos logísticos y garantiza la trazabilidad e interrupción nula del servicio de custodia.

Así mismo, la propuesta entregada por ADVISORY PH SAS cumple cabalmente con los requerimientos técnicos mínimos exigidos (área construida de 358m², oficina administrativa, baños, disponibilidad de agua para el lavado de mobiliario, servicios públicos y vigilancia permanente 24/7). Al analizar el valor total ofertado de \$212.400.000 IVA incluido por cuatro (4) meses, se evidencia que resulta económica y operativamente más ventajosa frente a otras opciones, al tiempo que ofrece una relación costo-beneficio óptima frente a competidores del mercado inmobiliario.

Del mismo modo, la propuesta presentada ofrece una adecuada combinación de costo y calidad, encontrándose ajustada a los precios de mercado para el arrendamiento de

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F 004	
		VERSIÓN	001

bodegas comerciales con servicios complementarios de custodia e infraestructura logística en la zona urbana de Santiago de Cali.

Se debe considerar que ADVISORY PH SAS cuenta con la capacidad instalada, operativa y administrativa necesaria en el inmueble ubicado en la Transversal 25 Carrera 17G No. 25-72, lo que le permite al Departamento Administrativo de Planeación cumplir a cabalidad con el objeto del contrato sin generar reprocesos administrativos ni traumatismos en el mantenimiento regular del mobiliario.

Además de lo expuesto, se procedió a verificar en RUES la información financiera de proveedor ADVISORY PH SAS, encontrando que sus indicadores de capacidad financiera y organizacional son los siguientes:

IL: 1,16
 NE: 86%
 RCI: INDETERMINADO
 RA: 8%
 RP: 58%

En este sentido, el concepto de costo de oportunidad respalda la conveniencia de la contratación directa: cambiar de contratista o de sede implicaría destinar recursos económicos y técnicos adicionales para la movilización del inventario del Distrito hacia una nueva ubicación, recursos que dejan de percibirse o que representan un sobre costo evitable para la administración. Mantener la infraestructura y la custodia con la entidad actual representa una contribución orientada a la eficiencia del gasto y a la protección de los bienes públicos.

Por los motivos expuestos, la estructuración financiera del proceso se fundamenta en garantizar la máxima eficiencia, efectividad y racionalidad en el uso de los recursos del Distrito.

De esta manera, el presupuesto que apropiará el Departamento Administrativo de Planeación para la ejecución del contrato será por el valor de CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$159.300.000), valor que

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F 004	
		VERSIÓN	001

incluye el IVA, todos los costos directos, indirectos, servicios públicos, vigilancia y gastos administrativos requeridos para la ejecución completa del objeto contractual.

8.1 PRESUPUESTO OFICIAL DEL PROCESO

No obstante las cotizaciones presentadas para el proceso de contratación de alquiler de bodega, que indican un plazo de cuatro (4) meses, el presupuesto oficial apropiado por la entidad para la contratación es por la suma de CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$159.300.000), incluido IVA todos los costos directos o indirectos, impuestos, tasas, contribuciones y descuentos de carácter nacional, departamental, municipal que se causen por la celebración, ejecución y liquidación, razón por la cual se recomienda celebrar el contrato por un período de tres (3) meses.

8.2 IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES

A continuación, se presenta tabla de descuentos que se aplican en el Distrito de Santiago de Cali, sin perjuicio que el Distrito deba aplicar nuevas deducciones y tributos en cumplimiento de normas legales superiores que entren en vigencia con posterioridad a la emisión del presente documento.

Tabla 19. Deducciones y retenciones.

Concepto	Tarifa	Observaciones
Pro-Desarrollo	1,00%	< a 2.196 UVT (De \$1 a \$115.013.304)
Pro-Desarrollo	3,50%	>= a 2.196 UVT (Igual o mayor a \$115.013.304)
Pro-Cultura	1,00%	> a 4.072 UVT (Igual o mayor a \$213.266.928)
Para el Bienestar del Adulto Mayor	2,00%	Del valor antes de IVA
Pro-Univalle	2,00%	Del pago o abono en cuenta sin incluir IVA
Pro-Hospital	1,00%	Del valor antes de IVA
Pro-Deporte y Recreación	2,00%	Del valor del contrato
Pro-Unipacifico	0,50%	Del valor del contrato

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F 004	
		VERSIÓN	001

Para la Justicia Familiar	2,00%	Del valor antes de IVA
Retención en la Fuente	% Según sea el caso	Persona Jurídica
Retención de IVA	15,00%	Persona Jurídica
Retención de ICA	% Según sea el caso	Persona Jurídica

Fuente: Elaboración propia.

9. ASPECTOS TÉCNICOS DEL BIEN, OBRA O SERVICIO

Los bienes y/o servicios a contratar a través del presente proceso deberán cumplir con las siguientes especificaciones técnicas mínimas las cuales hacen parte integral del presente proceso y se encuentran en el REQUERIMIENTO PARA ADQUISICIÓN DE BIENES OBRAS YO SERVICIOS BODEGAJE DE MOBILIARIO y las obligaciones específicas, las cuales también se relacionan en la siguiente tabla:

Tabla 20. Especificaciones técnicas mínimas.

DESCRIPCION	REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS REQUERIDOS	CANTIDAD
ALQUILER	Se requieren instalaciones dentro del área urbana del distrito de Santiago de Cali con el cumplimiento de las siguientes condiciones mínimas:	1
	1) Área mínima de 300 metros cuadrados.	
	2) Suministro de agua para el llenado de 2 tanques con capacidad de 3.000 litros semanal para realizar las operaciones de lavado y mantenimiento del mobiliario urbano del Distrito; 1 tanque necesario para las operaciones diurnas y 1 tanque necesario para realizar las operaciones nocturnas.	
	3) Área de oficina mínima de 8 mts ² con capacidad para 3 personas incluyendo mesa trabajo, sillas, baño e instalaciones eléctricas idóneas y seguras.	
	4) Servicio público permanente de energía eléctrica, agua, acueducto e internet.	
	5) Vigilancia permanente de una (1) persona (24 horas del día, 7 días de la semana) sin arma.	

Fuente: Elaboración propia.

10. ANÁLISIS DE RIESGOS

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F 004	
		VERSIÓN	001

Los riesgos eventuales que se puedan derivar del proceso de contratación se determinan en la matriz de riesgos establecida para el proceso.

11. CONCLUSIONES

- Al verificar el objeto del presente proceso contractual, las prácticas de los procesos de contratación que fueron objeto de muestra tanto del Distrito de Santiago de Cali como otras de Entidades Estatales y la normatividad vigente, se evidencia que es viable adelantarlos por la modalidad de Contratación Directa con el fin de prestar el servicio de alquiler de bodega para almacenamiento y custodia del mobiliario urbano del Distrito de Santiago de Cali. Lo anterior soportado en los aspectos técnicos, jurídicos y financieros descritos en el numeral 7 “ESTUDIO DE LA OFERTA” del presente documento.
- Considerando la necesidad fijada por el DAP, se recomienda que el plazo inicial del contrato que se suscriba sea de tres meses, sin que el mismo sobrepase el 31 de diciembre de 2026.
- El Departamento Administrativo de Planeación cuenta con un presupuesto oficial de CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$159.300.000) incluido todos los costos directos o indirectos, impuestos, tasas, contribuciones y descuentos de carácter nacional, departamental, municipal que se causen por la celebración, ejecución y liquidación.
- En cuanto a la forma de pago, se sugiere realizar desembolsos mensuales por el concepto de canon de arrendamiento de conformidad con el servicio prestado, el cual es de CINCUENTA Y TRES MILLONES CIENTO MIL PESOS M/CTE (\$53.100.000) incluido todos los costos directos o indirectos, impuestos, tasas, contribuciones y descuentos de carácter nacional, departamental, municipal que se causen por la celebración, ejecución y liquidación.
- Los eventuales riesgos que se puedan derivar del proceso de contratación estriban en el incumplimiento de la entrega del objeto del proceso contractual en

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F 004	
		VERSIÓN	001

el plazo pactado y deberán ser mitigados con las garantías a solicitar de la siguiente manera:

Garantía	Porcentaje	Vigencia
Cumplimiento	Por el 10% del valor del contrato.	El plazo de ejecución del contrato y 6 meses más.
Calidad del servicio	Por el 10% del valor del contrato.	El plazo de ejecución del contrato y 6 meses más.
Pago de salarios	Por el 5% del valor del contrato.	El plazo de ejecución del contrato y 3 años más.
RCE	200 SMMLV	Por el plazo de ejecución del contrato

12. FIRMA RESPONSABLES

Edier Espinosa Z.

EDIER ESPINOSA ZAPATA
Rol financiero
Equipo Estructurador

Revisó: Jhony Alberto Álvarez - contratista
Carolina Uribe Buendía - contratista

CLB

Anexos: <<Incluya los anexos que complemente el análisis realizado>>

HIBANUT CONSTRUCCIONES S.A.S
NIT: 901 792 178-8

PROPUESTA COMERCIAL



HIBANUT
CONSTRUCCIONES SAS
901792178-8

COTIZACION CUSTODIA Y ALMACENAMIENTO DE MOBILIARIO CALI

ITEM	REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS REQUERIDOS	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	VALOR TOTAL
	1) Área de 390 Metros cuadrados.			
1	2) Suministro de agua para el llenado de 2 tanques con capacidad de 3.000 litros semanal para realizar las operaciones de lavado y mantenimiento del mobiliario urbano del Distrito			
	3) Área de oficina	4	\$48.100.000,00	\$192.400.000,00
2	Servicio público permanente de energía eléctrica, agua, acueducto e internet.			
3	Vigilancia permanente			
			IVA	36.556.000
			TOTAL	228.956.000



HIBANUT
CONSTRUCCIONES SAS
901792178-8





HIBANUT CONSTRUCCIONES SAS. garantiza el más alto nivel de responsabilidad y profesionalismo en la custodia de los bienes del espacio público de Santiago de Cali.

Estamos seguros de que nuestra propuesta cumple y supera las expectativas técnicas requeridas.

Quedamos a su entera disposición para ampliar cualquier información, realizar una visita técnica a nuestras instalaciones o aclarar dudas.

LUIS MIGUEL MUÑOZ ERAZO.

Gerente General

HIBANUT CONSTRUCCIONES S.A.S.

CALLE 53 Norte No. 7 C -123 Barrio Alto Menga Móvil 3123681133

hibanut.construcciones@gmail.com

Cali - Colombia



28 de julio de 2026

Departamento Administrativo de Planeación Distrital
Alcaldía de Santiago de Cali
La Ciudad

Descripción	Cantidad	Meses	Total
Bodega de 302 metros	1	4	
Servicio seguridad 24/7	1	4	
Servicios públicos incluidos	1	4	
Servicio suministro de agua	1	4	

SUBTOTAL: \$181.600.000

I.V.A. \$34.504.000

TOTAL: \$216.104.000

Nota:

La cotización es válida por 30 días. La fecha de ejecución del servicio se coordinará según disponibilidad.

Camila Mosquera Torres



(317) - 1815097



gtm2bienesraices@gmail.com



<http://www.gtm2bienesraices.co>



Ofrecemos una bodega ubicada en el sur de Cali, con todas las prestaciones. Cuenta con más de 300 metros de área aprovechable, seguridad y oficinas internas con baños.



ADVISORY PH SAS

COTIZACIÓN DE CUSTODIA Y ALMACENAMIENTO DE MOBILIARIO DE LA CIUDAD

ITEM	DESCRIPCION	REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS REQUERIDOS	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IVA	VALOR TOTAL
1	ALQUILER	<p>Se requieren instalaciones dentro del área urbana del distrito de Santiago de Cali con el cumplimiento de las siguientes condiciones mínimas:</p> <p>1) Área mínima de 300 Metros cuadrados.</p> <p>2) Suministro de agua para el llenado de 2 tanques con capacidad de 3.000 litros semanal para realizar las operaciones de lavado y mantenimiento del mobiliario urbano del Distrito; 1 tanque necesario para las operaciones diurnas y 1 tanque necesario para realizar las operaciones nocturnas.</p> <p>3) Área de oficina mínima de 8 mts2 con capacidad para 3 personas incluyendo mesa trabajo, sillas, baño e instalaciones eléctricas idóneas y seguras.</p>	4	\$44.621.849,00	\$8.478.151,00	\$212.400.000,00
2	SERVICIOS PÚBLICOS	Servicio público permanente de energía eléctrica, agua, acueducto e Internet.				
3	VIGILANCIA	Vigilancia permanente de una (1) persona (24 horas del día, 7 días de la semana)				

Ficha Técnica – Bodega de Almacenamiento

Característica	Descripción
Tipo de inmueble	Bodega comercial
Área construida	358 m²
Distribución interna	1 oficina administrativa, 2 baños
Dirección	Transversal 25 Carrera 17G No. 25-72
Matricula inmobiliaria	370-737334
Uso autorizado	Comercial – almacenamiento y custodia
Estado del inmueble	Buen estado general de ocupación

Servicios públicos	Energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, aseo
Accesibilidad	Acceso vehicular para operación logística urbana

Imagenes de referencia



La presente propuesta se soporta en la capacidad operativa y administrativa de **ADVISORY GROUP PH S.A.S.**, quien asumirá la administración integral del inmueble, garantizando su uso adecuado, custodia, conservación y el cumplimiento de las obligaciones contractuales y normativas aplicables.

El inmueble cuenta con condiciones físicas, jurídicas y operativas idóneas para el desarrollo de actividades de almacenamiento, bajo un esquema de trazabilidad, control y responsabilidad.