ESTUDIO DE SECTOR

1. OBJETO

PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES DE REVISORÍA FISCAL PARA LA EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA E.I.C.E. DE SANTIAGO DE CALI, DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN LOS ESTATUTOS DE LA EMPRESA, EL CÓDIGO DE COMERCIO, LO INDICADO POR LOS ORGANISMOS DE CONTROL, LA LEY Y DEMÁS DISPOSICIONES PERTINENTES.

2. ASPECTOS GENERALES

2.1 ASPECTOS DE TIPO ECONÓMICO

IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR ECONÓMICO

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

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

Económicamente Colombia se divide en tres sectores, a saber:

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

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

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

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

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

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

División	Grupo	Clase	Descripción
SECCIÓN M			**ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS**
69			**Actividades jurídicas y de contabilidad**
	692	6920	Actividades de contabilidad, teneduría de libros, auditoría financiera y asesoría tributaria
Esta clase incluye: • El registro contable de transacciones comerciales de empresas y otras entidades. • La preparación o auditoría de los estados financieros. • El procesamiento y liquidación de nómina. • La certificación de los estados financieros. • La preparación de declaraciones tributarias y de impuestos (como declaraciones de renta, patrimonio e IVA, entre otros) de personas naturales y jurídicas. • Las actividades de asesoramiento y representación de clientes ante las autoridades tributarias.			

CLASIFICACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS BAJO EL ESQUEMA UNSPSC

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

Código UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Producto
84111500	Servicios Financieros y de Seguros	Servicios de contabilidad y auditorias	Servicios contables	N/A

Código UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Producto
84111503	Servicios Financieros y de Seguros	Servicios de contabilidad y auditorias	Servicios contables	Servicio de contabilidad fiscal
84111600	Servicios Financieros y de Seguros	Servicios de contabilidad y auditorias	Servicios de auditoría	N/A

ASPECTOS ECONÓMICOS

PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB)

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

La importancia del PIB radica en varios aspectos clave:

- Indicador de tamaño de la economía: El PIB proporciona una medida cuantitativa del tamaño de la economía de un país. Cuanto mayor sea el PIB, mayor será la producción de bienes y servicios en la economía, lo que generalmente se asocia con un mayor nivel de desarrollo económico.

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

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

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

- Indicador de bienestar económico: Aunque el PIB es una medida importante, no captura completamente el bienestar económico de una sociedad. Sin embargo,

suele estar correlacionado positivamente con indicadores de bienestar, como el ingreso per cápita, el acceso a servicios sociales y la calidad de vida en general.

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

En el segundo trimestre de 2026pr, el Producto Interno Bruto[1], 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).
- 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).

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



Fuente: DANE, PIB_T

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

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).

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

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

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

Actividades profesionales, científicas y técnicas

En el 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%.

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%.

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

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 técnicas[1]	**2,6**	**2,5**	**0,8**

Fuente: DANE,PIB_T

ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC)

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

La importancia del IPC radica en varios aspectos:

- Indicador clave de inflación: El IPC es una de las medidas más utilizadas para evaluar la inflación en una economía. La inflación se refiere al aumento generalizado y sostenido en los precios de bienes y servicios durante un período de tiempo. Un IPC creciente indica que los precios están subiendo, lo que puede tener impactos significativos en el poder adquisitivo de los consumidores, el costo de vida, las políticas fiscales y monetarias, entre otros aspectos económicos.

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

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

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

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

En julio de 2026 la variación anual del IPC[2] fue 0,17%, la variación año corrido fue 4,94% y la anual 6,03%.

En julio de 2026 la variación anual del IPC fue 6,03%, es decir, 1,13 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 4,90%.

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

IPC	Junio					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2025	2026	2025	2026	2025	2026
IPC total	0,10	**0,39**	3,74	**4,77**	4,82	**6,14**

Fuente: DANE, IPC

El comportamiento mensual del IPC total en julio de 2026 (0,17%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Restaurantes y hoteles. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,55%) y Salud (0,38%).

Variación y contribución mensual por divisiones de gasto

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%).

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

[2] https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica

		2025		2026	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	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.

Variación y contribución anual por divisiones de gasto

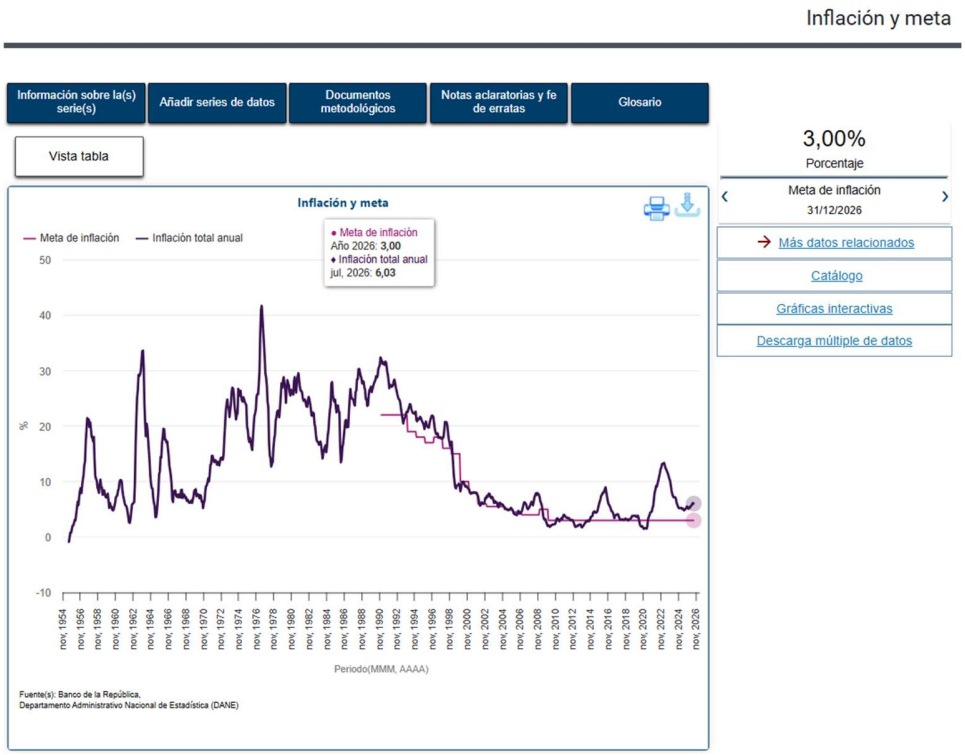
En el mes de julio de 2026, el IPC registró una variación de 6,03% en comparación con julio de 2025. En el último año, las divisiones Restaurantes y hoteles (9,53%), Salud (8,37%), Educación (7,57%), Bebidas alcohólicas y tabaco (7,14%) y por último, Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (6,30%) se ubicaron por encima del promedio nacional (6,03%). Entre tanto, las divisiones Bienes y servicios diversos (5,97%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (5,82%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (5,40%), Transporte (5,21%), Información y comunicación (4,97%), Recreación y cultura (3,74%) y por último, Prendas de vestir y calzado (3,38%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

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

		2025		2026	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Restaurantes y hoteles	9,43	7,59	0,83	9,53	1,06
Salud	1,71	5,36	0,09	8,37	0,14
Educación	4,41	7,56	0,30	7,57	0,31
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	4,95	0,08	7,14	0,12
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	3,15	0,13	6,30	0,25
TOTAL	100,00	4,90	4,90	6,03	6,03
Bienes y servicios diversos	5,36	3,55	0,19	5,97	0,31
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	4,94	0,94	5,82	1,11
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	4,95	1,54	5,40	1,68
Transporte	12,93	5,36	0,72	5,21	0,70
Información y comunicación	4,33	-1,10	-0,03	4,97	0,13
Recreación y cultura	3,79	1,72	0,05	3,74	0,12
Prendas de vestir y calzado	3,98	2,10	0,07	3,38	0,10

Fuente: DANE, IPC.

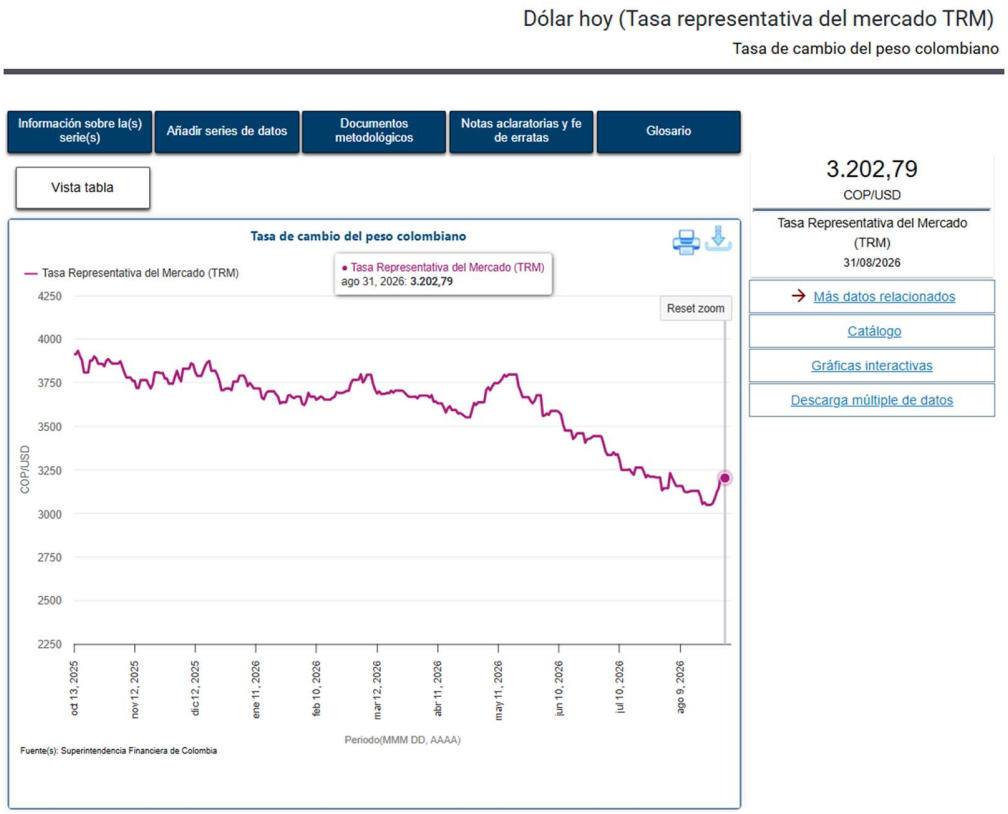
Los mayores aportes a la variación anual se registraron en las divisiones de: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Alimentos y bebidas no alcohólicas, Restaurantes y hoteles, Transporte y Educación, las cuales en conjunto contribuyeron con 4,86 puntos porcentuales al acumulado anual de dicha variación.



Se puede evidenciar que el comportamiento del IPC en lo corrido del año ha superado la meta de inflación fijada por la Junta Directiva del Banco de la República[3], situación derivada de la coyuntura geopolítica que actualmente se presenta a nivel mundial, que ha llevado a una inestabilidad en mercados de las principales economías del mundo, que ha generado desabastecimiento de materias primas en los diferentes sectores de la economía mundial y que en nuestro país se ve reflejado por los incrementos en la producción nacional.

TASA REPRESENTATIVA DEL MERCADO[4]

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



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

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

SALARIO MÍNIMO EN COLOMBIA

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

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

AÑO	SMMLV	VARIACIÓN % ANUAL	DECRETO DEL GOBIERNO NACIONAL
2026	$ 1.750.905	23,00%	1469 del 29 de diciembre de 2025
2025	$ 1.423.500	9,54%	1572 del 24 de diciembre de 2024
2024	$ 1.300.000	12,07%	2292 del 29 de diciembre de 2023
2023	$ 1.160.000	16,00%	2613 del 28 de diciembre de 2022
2022	$ 1.000.000	10,07%	1724 del 29 de diciembre de 2021
2021	$ 908.526	3,5%	1785 del 29 de diciembre de 2020
2020	$ 877.803	6,00%	2360 del 26 de diciembre de 2019
2019	$ 828.116	6,00%	2451 de 27 diciembre de 2018
2018	$ 781.242	5,90%	2269 de diciembre 30 de 2017
2017	$ 737.717	7,00%	2209 de diciembre 30 de 2016
2016	$ 689.455	7,00%	252 de diciembre 30 de 2015
2015	$ 644.350	4,60%	2731 de diciembre 30 de 2014

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

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

Finalmente cabe anotar, que para el presente proceso es fundamental analizar el valor del salario mínimo legal vigente, no solo por la incidencia que tiene en la economía, sino

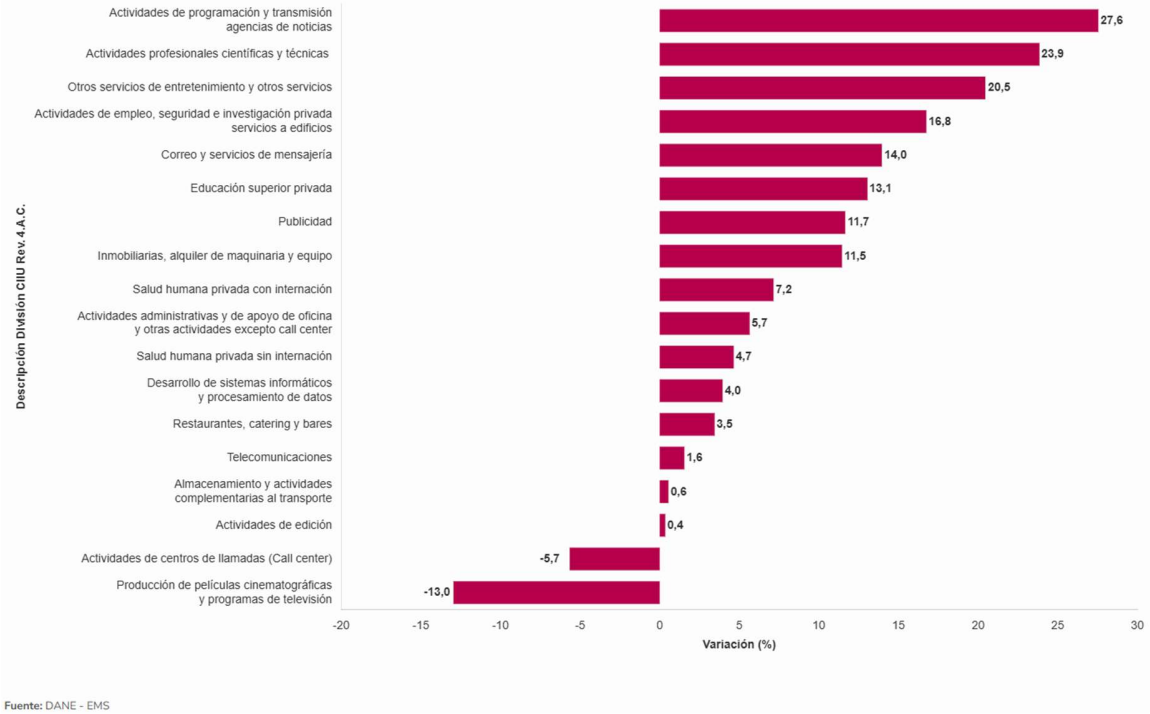
también por los efectos que éste provoca y que los posibles oferentes deben tener en cuenta al momento de estructurar sus costos. En consecuencia, de lo mencionado anteriormente, las debidas propuestas económicas se verán impactadas y por ende el presupuesto del presente proceso.

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

ENCUESTA MENSUAL DE SERVICIOS (EMS)[5]

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

Variación anual de los ingresos nominales
Total Nacional
Juno (2026p - 2025)

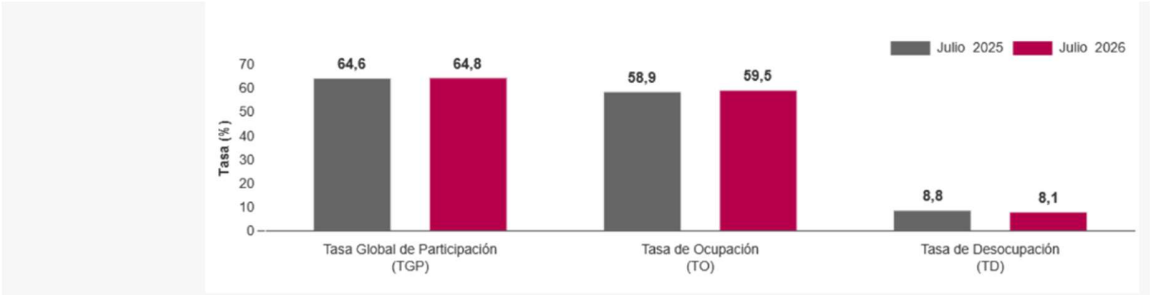


En junio de 2026, quince de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación negativa en el personal ocupado total, en comparación con junio de 2025.

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

TASA GLOBAL DE PARTICIPACIÓN (TGP), TASA DE OCUPACIÓN (TO) Y TASA DE DESOCUPACIÓN (TD)[6]

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.



Fuente: DANE, GEIH

En julio 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.

2.2 ASPECTOS DE TIPO TÉCNICO

Los aspectos técnicos de una revisoría fiscal involucran la aplicación de conocimientos especializados en contabilidad, auditoría, normativas fiscales y legales, tales como:

- Auditoría Financiera: La revisoría fiscal implica la realización de auditorías financieras para examinar y evaluar la razonabilidad de los estados financieros de una entidad. Esto incluye la revisión de transacciones, saldos de cuentas, y la verificación de la aplicación correcta de los principios contables.

- Cumplimiento Normativo: El revisor fiscal debe asegurarse de que la entidad cumpla con todas las normativas contables, fiscales y legales aplicables. Esto implica conocer y aplicar las regulaciones vigentes y evaluar la adhesión de la entidad a dichas normativas.

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

- Revisión de Procedimientos Internos: Se examinan los procedimientos internos de la entidad para asegurar que sean efectivos, eficientes y cumplan con los objetivos de control interno. Esto incluye la evaluación de sistemas contables, políticas financieras y prácticas administrativas.

- Análisis de Riesgos: Identificación y evaluación de riesgos asociados a la entidad, sus operaciones y entorno empresarial. Esto ayuda a determinar la extensión y enfoque de la revisión y a establecer medidas para mitigar posibles riesgos.

- Comunicación con la Administración: Mantener una comunicación efectiva con la administración de la entidad es crucial. Esto implica discutir hallazgos, proporcionar recomendaciones y aclarar cualquier duda con respecto a la información financiera.

- Pruebas Sustantivas y de Control: Aplicación de pruebas sustantivas para evaluar la validez y exactitud de las transacciones financieras, así como pruebas de control para evaluar la efectividad de los controles internos implementados por la entidad.

- Evaluación de Contingencias y Pasivos: Revisión de contingencias legales y pasivos potenciales que puedan afectar la situación financiera de la entidad.

- Reportes y documentación: Preparación de informes detallados que resuman los hallazgos de la revisión fiscal. La documentación adecuada es esencial para respaldar las conclusiones y asegurar la trazabilidad de los procedimientos realizados.

- Capacitación y Actualización: Mantenerse actualizado con las normativas contables y fiscales, así como con las mejores prácticas de auditoría. La capacitación continua es esencial para abordar los cambios en el entorno regulatorio y tecnológico.

- Ética Profesional: Aplicar estándares éticos en todas las fases del trabajo, garantizando la integridad, objetividad y confidencialidad en la ejecución de las responsabilidades de revisor fiscal.

Estos aspectos técnicos aseguran que la revisoría fiscal cumpla con su objetivo de proporcionar una evaluación objetiva y confiable de la información financiera de una entidad, contribuyendo a la transparencia y cumplimiento normativo.

2.3 ASPECTOS DE TIPO LEGAL

Código de Comercio	Obligación de tener revisor fiscal en los casos legalmente previstos (sociedades por acciones, sucursales de extranjeras y demás hipótesis señaladas). Define quién

	lo elige (asamblea/junta), sus funciones mínimas (vigilancia de la administración, revisión de la contabilidad, emisión de dictámenes, etc.) y su responsabilidad. Las funciones específicas están en los artículos 203–211 (entre ellos, deber de inspección, informes y responsabilidad por daños).
Ley 43 de 1990	Regula el ejercicio profesional del Contador Público: requisitos para ejercer, necesidad de inscripción en el registro profesional y exigencias de ética y responsabilidad. Solo las personas habilitadas conforme a esta ley pueden desempeñar la revisoría fiscal.
Ley 222 de 1995 y demás normas societarias	Reglas de gobierno corporativo, deberes de los administradores y régimen de responsabilidad que afectan la actividad de control y la eventual responsabilidad solidaria por omisiones graves.
Ley 1314 de 2009	Normativa reglamentaria (decretos) sobre NIIF y marcos técnicos: aplicable al tratamiento del impuesto diferido, notas de estados financieros y conciliaciones contables–fiscales; el revisor fiscal debe cerciorarse de la correcta aplicación del marco contable aplicable.
Estatuto Tributario (y reglamentación DIAN)	Obligaciones de llevar contabilidad, determinación del impuesto de renta, conciliación fiscal (art. 772-1 y reglas conexas) y presentación de información exógena. El revisor fiscal participa —como órgano de control— en la verificación de dichas obligaciones y en la generación de soporte que permita a la entidad cumplir con la DIAN.

3. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

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

La información de la demanda permite a la EDRU, recopilar información histórica en la entidad, sobre cómo se ha contratado el servicio de revisoría fiscal, conocer las experiencias y recopilar información sobre las buenas prácticas que se han implementado, el cual permita seguir realizando el proceso contractual de forma segura y promover el mejoramiento continuo.

Número de proceso	Objeto contractual	Valor	Modalidad de selección	Proveedor	Plazo del contrato	URL del Proceso
10.3.1-0215-2025	PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES DE REVISORÍA FISCAL PARA LA EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA E.I.C.E. DE SANTIAGO DE CALI, DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN LOS ESTATUTOS DE LA EMPRESA, EL CÓDIGO DE COMERCIO, LO INDICADO POR LOS ORGANISMOS DE CONTROL, LA LEY Y DEMÁS DISPOSICIONES PERTINENTES.	$ 37.556.400	Contratación régimen especial	CROWE CO S.A.S.	6 meses	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8383668
10.3.1-0075-2025	PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES DE REVISORÍA FISCAL PARA LA EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA E.I.C.E. DE SANTIAGO DE CALI, DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN LOS ESTATUTOS DE LA EMPRESA, EL CÓDIGO DE COMERCIO, LO INDICADO POR LOS ORGANISMOS DE CONTROL, LA LEY Y DEMÁS DISPOSICIONES PERTINENTES.	$ 35.700.000	Contratación régimen especial	CROWE CO S.A.S.	5 meses	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7558800
10.3.1.0186-2024	PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES DE REVISORÍA FISCAL PARA LA EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA E.I.C.E. DE SANTIAGO DE CALI, DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN LOS ESTATUTOS DE LA EMPRESA, EL CÓDIGO DE COMERCIO, LO INDICADO POR LOS ORGANISMOS DE CONTROL, LA LEY Y DEMÁS DISPOSICIONES PERTINENTES.	$ 29.750.000	Contratación régimen especial	CROWE CO S.A.S.	150 días	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.6536483
10.3.1.0121-2024	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE REVISORÍA FISCAL PARA LA EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA EICE-EDRU E.I.C.E. DE SANTIAGO DE CALI, DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN LOS ESTATUTOS DE LA EMPRESA, EL CÓDIGO DE COMERCIO, LO INDICADO POR LOS ORGANISMOS DE CONTROL, LA LEY Y DEMÁS DISPOSICIONES PERTINENTES.	$ 15.046.830	Contratación régimen especial	QMO ASOCIADOS S.A.S.	60 días	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.6123268
10.3.1.0024-2024	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE REVISORÍA FISCAL PARA LA EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA EICE-EDRU E.I.C.E. DE SANTIAGO DE CALI, DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN LOS ESTATUTOS DE LA EMPRESA, EL CÓDIGO DE COMERCIO, LO INDICADO POR LOS ORGANISMOS DE CONTROL, LA LEY Y DEMÁS DISPOSICIONES PERTINENTES.	$ 22.570.245	Contratación régimen especial	QMO ASOCIADOS S.A.S.	52 días	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.5649701
10.3.1.0154-2023	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE REVISORÍA FISCAL PARA LA EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA EICE DE SANTIAGO DE CALI, DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN LOS ESTATUTOS DE LA EMPRESA, EL CÓDIGO DE COMERCIO, LO INDICADO POR LOS ORGANISMOS DE CONTROL, LA LEY Y DEMÁS DISPOSICIONES PERTINENTES.	$ 51.898.770	Contratación régimen especial	QMO ASOCIADOS S.A.S.	204 días	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.4317994

Fuente: SECOP

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

En el estudio de la demanda se procedió a consulta por medio del SECOP como otras entidades contratan el servicio de revisoría fiscal, con el propósito de identificar el alcance del contrato, modalidad de selección, plazo de ejecución, posibles proveedores y valor de la contratación.

Número de proceso	Entidad	Objeto contractual	Valor	Modalidad de selección	Proveedor	Plazo del contrato	URL del Proceso
100791	FABRICA DE LICORES Y ALCOHOLES DE ANTIOQUIA	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA Y REVISORÍA FISCAL PARA LA FÁBRICA DE LICORES Y ALCOHOLES DE ANTIOQUIA EICE.	$ 954.955.960	Contratación régimen especial	CROWE CO S.A.S.	33 meses	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7832876&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
917.104.2.668.2024	CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA	PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES DE REVISORÍA FISCAL A LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA CAR, BAJO NORMAS INTERNACIONALES DE AUDITORÍA Y DE ASEGURAMIENTO DE LA INFORMACIÓN NIAS, QUE PARA EL SECTOR PÚBLICO APLIQUE, EN CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS LEGALES VIGENTES.	$ 1.498.963.318	Contratación régimen especial (con ofertas)	CROWE CO S.A.S.	4 años	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.5605304&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
C-011-2023	PEOPLE CONTACT S.A.S. EN REESTRUCTURACIÓN	CONTRATAR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE REVISORÍA FISCAL PARA PEOPLE CONTACT	$ 49.980.000	Contratación régimen especial	CROWE CO S.A.S.	12 meses	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.4247450&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

Fuente: SECOP

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

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

- Plazo del contrato: Los plazos de ejecución no son homogéneos o similares al momento de mostrar un periodo de tiempo en particular, dado que estos oscilan entre 52 a 1.440 días, con un promedio de ejecución de 399 días y esto dependió de las actividades y especificidad del objeto a ejecutar.

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

- Garantías exigidas: Es de resaltar que las contrataciones realizadas por la EDRU no se requirieron garantías.

- Aspectos técnicos: Es de resaltar que, se solicita el cumplimiento de los aspectos técnicos establecidos específicamente en cada uno de los procesos; adicionalmente, para establecer su idóneo, se solicita certificar la experiencia en contratos con el desarrollo de actividades y servicios de similar objeto.

- Forma de pago: En las contrataciones consultadas se establecieron pagos parciales conforme al desarrollo de la ejecución, y en todos se debía tener el visto bueno y recibido a entera satisfacción por el supervisor del contrato de los servicios contratados.

4. ANÁLISIS DE LA OFERTA

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

Producción del servicio (Contratación del Revisor Fiscal)

- Convocatoria privada: La EDRU, como entidad de régimen especial, publica invitaciones a presentar ofertas para contratar el servicio de revisoría fiscal, conforme a sus estatutos y al régimen de contratación aplicable.
- Requisitos legales: El profesional o firma debe cumplir con lo establecido en la Ley 43 de 1990 (normas sobre revisoría fiscal) y estar inscrito ante la Junta Central de Contadores.
- Selección de la revisoría fiscal: Se realiza un análisis técnico y financiero de la propuesta, considerando experiencia, idoneidad y cumplimiento normativo.
- Formalización del contrato: Se firma un contrato que establece el objeto, alcance, honorarios, duración y obligaciones del revisor fiscal.

Distribución del servicio (Ejecución de la revisoría fiscal)

- Planeación de auditorías: El revisor fiscal diseña un plan de trabajo anual con base en los riesgos y procesos críticos de la empresa.
- Supervisión continua: Se realizan auditorías financieras, de gestión y de cumplimiento, con énfasis en la legalidad de las operaciones y la razonabilidad de los estados financieros.
- Interacción con entes de control: El revisor fiscal actúa como puente entre la empresa y organismos como la Contraloría de Cali, reportando hallazgos y recomendaciones.

Entrega del servicio (Informes y resultados)

- Informes periódicos: Se entregan informes trimestrales y anuales al representante legal, junta directiva y entes de control, con hallazgos, recomendaciones y conceptos sobre la gestión.

- Dictamen sobre estados financieros: Al cierre del ejercicio contable, el revisor fiscal emite un dictamen independiente sobre la razonabilidad de los estados financieros.
- Seguimiento a recomendaciones: Se hace trazabilidad a las acciones correctivas implementadas por la administración frente a los hallazgos.

4.2 ¿A QUIÉN SE VA A COMPRAR?

A continuación, la EDRU presenta la información proveniente de la oferta del mercado para PRESTAR DE SERVICIOS PROFESIONALES DE REVISORÍA FISCAL, así:

Variable	Proveedor 1
Identificación	830000818-9
Razón Social	CROWE CO S.A.S.
Tipo de Organización	Sociedades por acciones simplificadas
Tamaño Empresarial	GRANDE
Ciudad	BOGOTA
Código CIIU	6920 - Actividades de contabilidad, teneduría de libros, auditoría financiera y asesoría tributaria. 6910 - Actividades jurídicas. 7020 - Actividades de consultoría de gestión. 4799 - Otros tipos de comercio al por menor no realizado en establecimientos, puestos de venta o mercados.

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

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

6. METODOLOGIA PARA EL ANÁLISIS DE PRECIOS

Considerando que desde año 2024, la Junta Directiva de la EDRU E.I.C.E., seleccionó CROWE CO S.A.S. como Revisor Fiscal y para garantizar la continuidad del servicio y atender las necesidades de la empresa, asi como ajuste económico para el periodo de septiembre a diciembre de 2026, consistente en un incremento del valor contractual basado en el Índice de Precios al Consumidor (IPC) propuesto por la firma, como consta en Acta de Reunión No. 20.1.1.006-2026, celebrada el 20 y 21 de agosto de 2026, se continuará con los servicios de Revisoría Fiscal con la empresa CROWE CO S.A.S., la cual presentó la siguiente propuesta:

CROWE CO S.A.S.



Dado el alcance del trabajo, la responsabilidad asumida y el número de horas asignadas para efectuar el trabajo de auditoría para **la Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana E.I.C.E.**, hemos establecido nuestros Honorarios como lo indicamos a continuación:

DETALLE	Valor antes del IVA	IVA	Valor IVA incluido
Valor honorarios Septiembre a Diciembre 2026	$33.169.560.	$6.302.216.	$39.471.776.

Forma de pago: El pago se distribuye en cuatro (4) cuotas cada una de NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS MCTE. $9.867.944.) IVA INCLUIDO. Los pagos se hacen dentro de los 30 días calendario siguiente a la presentación de la factura.

Estos honorarios contemplan la ejecución del trabajo en la ciudad de Cali. En caso de requerir el traslado de nuestros profesionales a otra ciudad, el valor de los tiquetes aéreos y terrestres, hoteles, viáticos y transporte correspondientes serán asumidos directamente por **EDRU E.I.C.E.**, mediante previa autorización escrita por parte del cliente.

Así las cosas, la EDRU con la información de la propuesta presentanda por la Empresa CROWE CO S.A.S., concluye que:

COTIZACION	VALOR OFERTADO ANTES DE IVA	VALOR IVA	VALOR OFERTADO IVA INCLUIDO	VALOR MENSUAL DEL SERVICIO IVA INCLUIDO
CROWE CO S.A.S.	$ 33.169.560	$ 6.302.216	$ 39.471.776	$ 9.867.944

En ese orden de ideas, se estima el presupuesto para realizar el proceso de contratación para PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES DE REVISORÍA FISCAL PARA LA EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA E.I.C.E. DE SANTIAGO DE CALI, DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN LOS ESTATUTOS DE LA EMPRESA, EL CÓDIGO DE COMERCIO, LO INDICADO POR LOS ORGANISMOS DE CONTROL, LA LEY Y DEMÁS DISPOSICIONES PERTINENTES, hasta por un valor de TREINTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y UN MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS M/CTE. ($39.471.776) INCLUIDO IVA y demás cotos directos e indirectos y tributos a los que haya lugar para la ejecución contractual.

Se debe tener en cuenta los otros costos asociados a la ejecución contractual, como son los gastos generales y los gastos de legalización, financieros, impuestos, retenciones y descuentos de Ley en que deberá incurrir para ejecución de este, a continuación, se relacionan las deducciones por concepto de estampillas que podrían realizarse, en los siguientes términos:

CONTRATOS	% A APLICAR	DISCRIMINADOS ASÍ:	
Menores de: $115.013.304 (2.196 UVT)	10,50%	Pro-Desarrollo	1,00%
		Pro-Univalle	2,00%
		Pro-Hospital	1,00%
		Pro-UniPacifico	0,50%
		Pro-Adulto Mayor	2,00%
		Pro-Deporte y Recreación	2,00%
		Justicia Familiar	2,00%

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

7. CONCLUSIONES

El propósito del servicio a contratar es la prestación de servicios profesionales de revisoría fiscal para la empresa de desarrollo y renovación urbana a E.I.C.E de Santiago de Cali, de acuerdo con lo dispuesto en los estatutos de la empresa, el código de comercio, lo indicado por los organismos de control, la ley y demás disposiciones pertinentes.

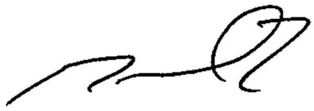
El presupuesto para realizar el proceso de contratación para PRESTAR DE SERVICIOS PROFESIONALES DE REVISORÍA FISCAL PARA LA EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA EICE DE SANTIAGO DE CALI, DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN LOS ESTATUTOS DE LA EMPRESA, EL CÓDIGO DE COMERCIO, LO INDICADO POR LOS ORGANISMOS DE CONTROL, LA LEY Y DEMÁS DISPOSICIONES

PERTINENTES, hasta por un valor de **TREINTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y UN MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS M/CTE. ($39.471.776)**, incluido IVA y demás cotos directos e indirectos y tributos a los que haya lugar para la ejecución contractual.

Para la forma de pago se recomienda que sea mediante actas parciales, de acuerdo con la ejecución mensual.

El plazo de ejecución del presente proceso será hasta el 31 de diciembre de 2026 a partir de la fecha que se establezca en el acta de inicio del contrato. Para todos los efectos del cumplimiento de las obligaciones que se deriven del presente proceso de contratación, se señala como domicilio principal y/o lugar de ejecución las instalaciones de la entidad.

Para constancia se firma en Santiago de Cali, el día 09 del mes de septiembre de 2026.



MAURICIO BORDA LÓPEZ
Director Financiero

	NOMBRE	CARGO / ACTIVIDAD	FIRMA
Proyectó	José Fernando Vidarte Lozano	Contratista Oficina de Planeación	
Revisó	Jorge Andrés Martínez Zambrano	Jefe Oficina de Planeación	
Aprobó	N/A	N/A	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.			