ESTUDIO DE SECTOR

1. OBJETO

ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE SUELOS DEL PROYECTO "RENOVACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO", EN VIRTUD DE LA FASE II DEL CONVENIO 4132.010.32.1.497-2025, A CARGO DE LA EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA DE SANTIAGO DE CALI.

2. ASPECTOS GENERALES

2.1 ASPECTOS DE TIPO ECONÓMICO

IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR ECONÓMICO

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

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

Económicamente Colombia se divide en tres sectores, a saber:

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

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

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

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

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

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

División	Grupo	Clase	Descripción
SECCIÓN M			**ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS**
71			**Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos**
	711	7112	Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica

Esta clase incluye:

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

- El diseño de ingeniería (es decir, aplicación de las leyes físicas y de los principios de ingeniería al diseño de máquinas, materiales, instrumentos, estructuras, procesos y sistemas) y actividades de consultoría relativas a: maquinaria, procesos y plantas industriales; proyectos de ingeniería civil, hidráulica y de tráfico, proyectos de ordenación hídrica; elaboración y realización de proyectos de ingeniería eléctrica y electrónica ingeniería de minas, ingeniería química, mecánica, industrial y de sistemas, e ingeniería especializada en sistemas de seguridad y actividades de gestión de proyectos relacionadas con la construcción.
- La elaboración de proyectos de ingeniería especializada en sistemas de acondicionamiento de aire, refrigeración, saneamiento, control de la contaminación acondicionamiento acústico, etcétera.
- Los estudios geofísicos, geológicos y sismográficos.
- Los servicios geodésicos: actividades de agrimensura, estudios hidrológicos, estudios de subsuelo, actividades cartográficas y de información espacial.

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 Segmento	Nombre Segmento	Código Familia	Nombre Familia	Código Clase	Nombre Clase	Código Producto	Nombre Producto
81000000	Servicios Basados en ingeniería, investigación y Tecnología	81100000	Servicios Profesionales de ingeniería y Arquitectura	81101500	Ingeniería Civil y Arquitectura	81101514	Ingeniería geotécnica o geo sísmica

ASPECTOS ECONÓMICOS

PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB)

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

La importancia del PIB radica en varios aspectos clave:

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

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

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

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

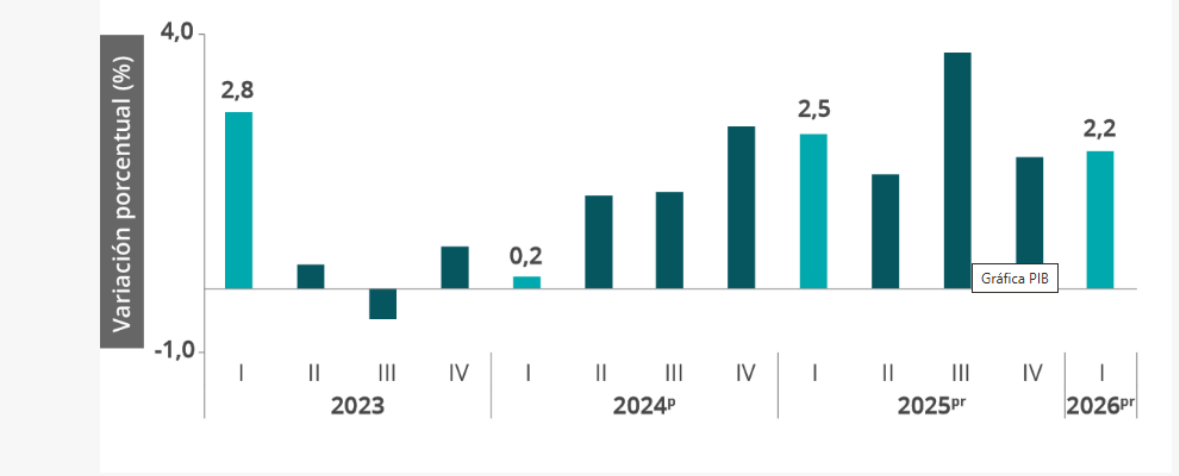
- Indicador de bienestar económico: Aunque el PIB es una medida importante, no captura completamente el bienestar económico de una sociedad. Sin embargo, suele estar correlacionado positivamente con indicadores de bienestar, como el ingreso per cápita, el acceso a servicios sociales y la calidad de vida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

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

En el primer trimestre de 2026pr, el Producto Interno Bruto[1], en su serie original, crece 2,2% respecto al mismo periodo de 2025pr. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 5,7% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 2,9% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).
- Industrias manufactureras crece 2,9% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

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



Fuente: DANE, PIB_T

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,6%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Industrias manufactureras crece 2,3%.
- Actividades financieras y de seguros crece 2,2%.
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 1,4%.

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

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

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

Fuente: DANE, PIB_T

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

Actividades profesionales, científicas y técnicas

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

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

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

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

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

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

Fuente: DANE,PIB T

ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC)

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

La importancia del IPC radica en varios aspectos:

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

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

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

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

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

En julio de 2026 la variación mensual 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 (julio)

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

IPC	Julio					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2025	2026	2025	2026	2025	2026
IPC total	0,28	**0,17**	4,02	**4,94**	4,90	**6,03**

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

		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

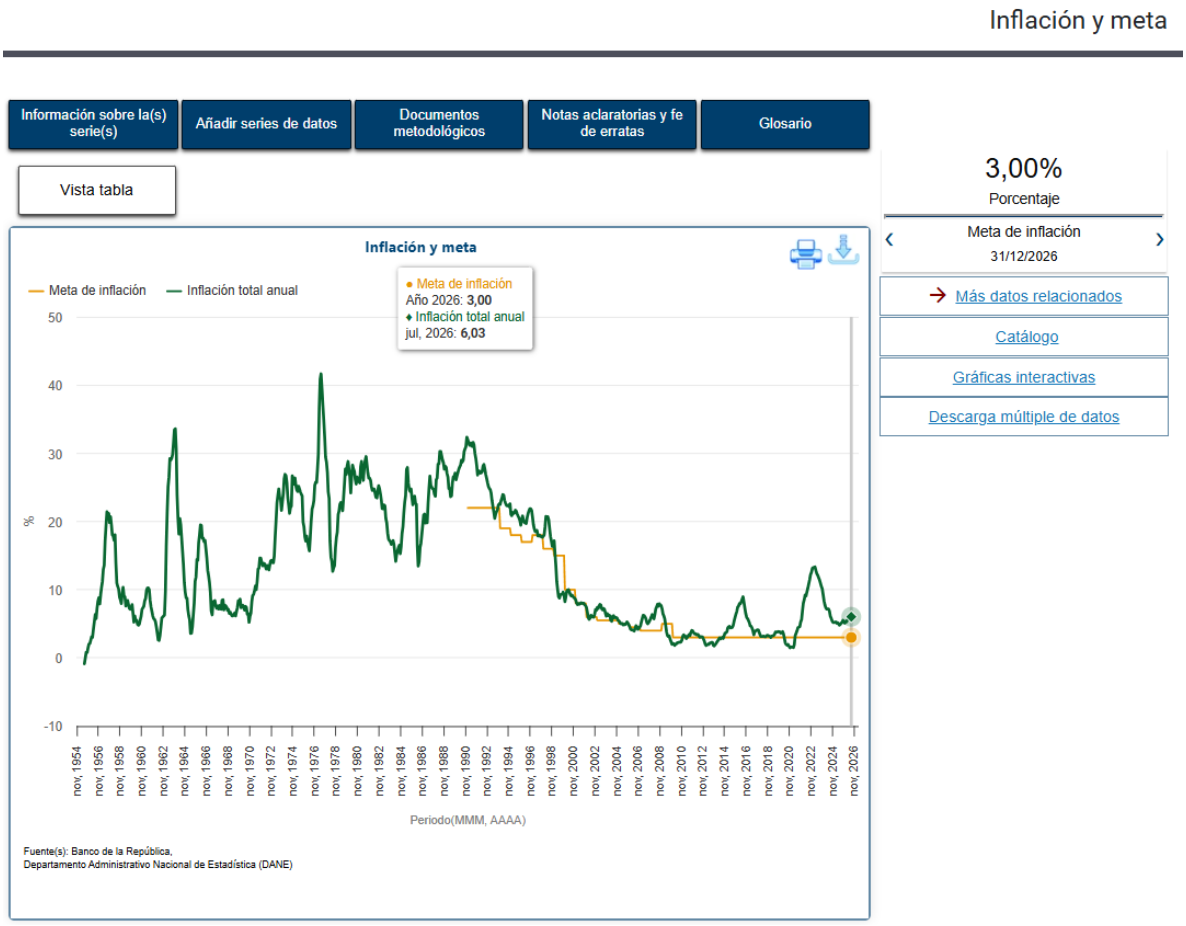
En el mes de julio de 2026, el IPC registró una variación de 6,03% en comparación con julio de 2025. En el último año, las divisiones Restaurantes y hoteles (9,53%), Salud (8,37%), Educación (7,57%), Bebidas alcohólicas y tabaco (7,14%) y por último, Muebles, artículos para el hogar y para la conservación 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.

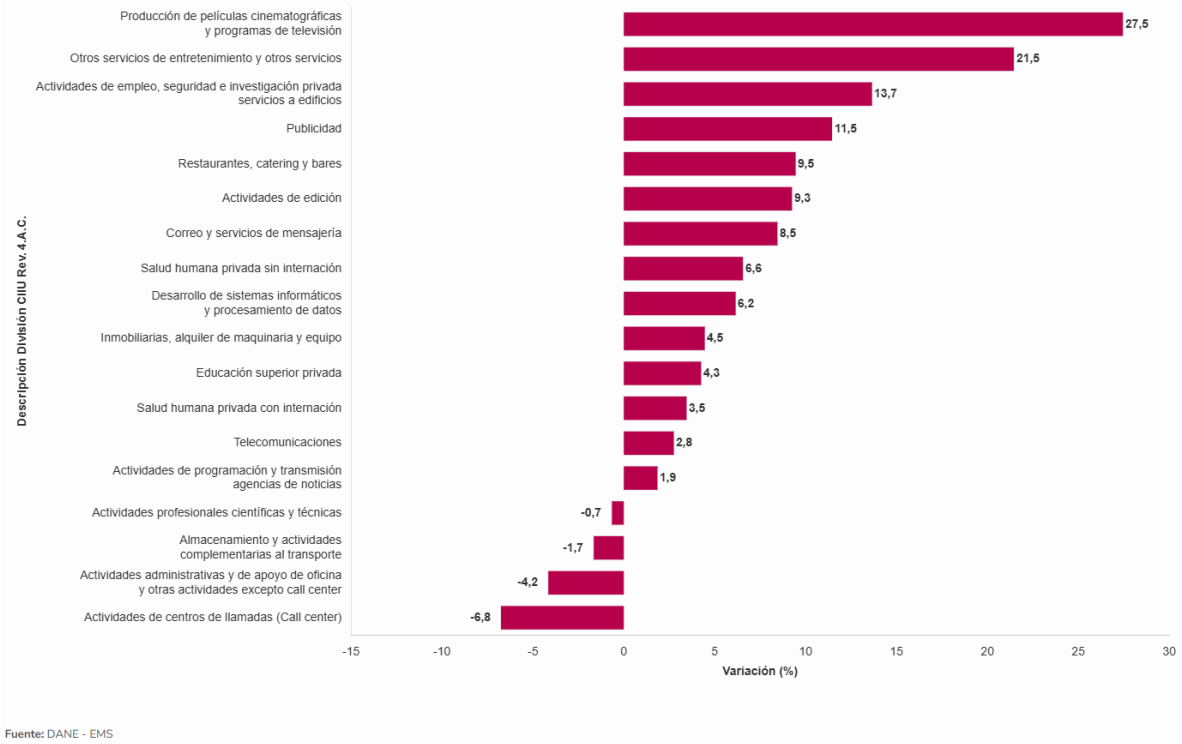
Además del salario final, también se podrían nombrar otras variables de importancia como lo son; prestaciones, tasas y contribuciones, las cuales debe tener en cuenta el futuro proponente al momento de estructurar costos directos e indirectos.

ENCUESTA MENSUAL DE SERVICIOS (EMS)[5]

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

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

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



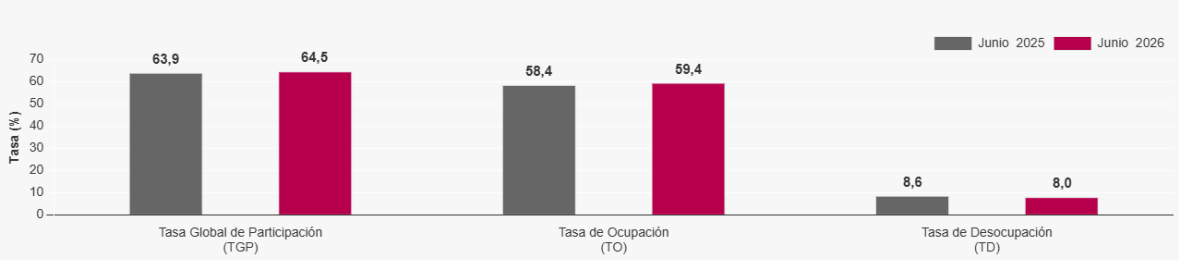
Fuente: DANE - EMS

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

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

Para junio de 2026, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,0%, mientras que en el mismo mes de 2025 fue 8,6%. La tasa global de participación se ubicó en 64,5%, en contraste con junio de 2025 donde fue 63,9%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 59,4%, lo que representó un aumento de 0,9 puntos porcentuales respecto al mismo mes del año anterior (58,4%).

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



Fuente: DANE, GEIH

En junio de 2026, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 8,0%, mientras que en el mismo mes de 2025 fue 8,3%. La tasa global de participación se ubicó en 65,9%, en tanto que en junio de 2025 fue 66,4%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 60,6%, en contraste con el mismo mes del año anterior donde fue 60,9%.

2.2 ASPECTOS DE TIPO TÉCNICO

La consultoría en estudios y/o diseños comprende el conjunto de actividades técnicas, analíticas y de gestión dirigidas a generar conocimiento, alternativas y documentos técnicos (estudios de factibilidad, diseños conceptuales y de detalle, especificaciones, presupuestos y cronogramas) que permitan la planeación, contratación y ejecución de proyectos de infraestructura, procesos industriales, productivos o de servicios. A diferencia de la interventoría —orientada al control y verificación de la ejecución contractual— la consultoría agrega valor mediante la generación de soluciones técnicas, optimización de alternativas y transferencia de conocimiento al contratante.

Objetivos principales de una consultoría

- Producir estudios y diseños técnicamente sólidos, verificables y trazables.
- Reducir incertidumbres técnicas, económicas y ambientales del proyecto.
- Entregar documentos que permitan una contratación eficiente (pliegos, especificaciones, presupuestos).
- Transferir criterios técnicos para la toma de decisiones.

Funciones esenciales de la consultoría en estudios y/o diseños

- Levantamiento y diagnóstico inicial: recopilación de información base (topografía, datos geotécnicos, normativa aplicable, antecedentes técnicos y socioambientales).
- Análisis de alternativas: generación y evaluación de opciones técnicas y económicas (comparativo Costo–Beneficio, análisis multicriterio).
- Diseño conceptual: definición de la solución preferente con planos preliminares, alcances y estimación somera de costos.

- Diseño de detalle: planos constructivos/ejecutivos, especificaciones técnicas, listas de materiales, memorias de cálculo y definición de procesos constructivos o de montaje.
- Presupuestación y programación: elaboración de presupuestos detallados y cronogramas de actividades y entrega de hitos.
- Documentos para contratación: preparación de términos de referencia, pliegos de condiciones y anexos técnicos para licitación o contratación.
- Asistencia técnica durante etapas críticas: apoyo en revisión de ofertas técnicas, aclaraciones durante procesos contractuales y verificación técnica de entregables del contratista (si así se contrata).
- Control de calidad del producto consultivo: validación interna de planos, cálculos y documentación antes de entrega.

Características del servicio de consultoría

- Independencia técnica y objetividad: la consultoría debe priorizar criterios técnicos y evidencia sobre decisiones no técnicas.
- Transparencia y trazabilidad: todos los supuestos, fuentes de información y criterios de diseño deben documentarse y justificarse.
- Orientación a la toma de decisiones: los entregables deben facilitar decisiones claras (alternativas comparadas, matriz de riesgos, impactos).
- Interdisciplinariedad: integración de arquitectura, civil, eléctrica, mecánica, ambiental, geotecnia, urbanismo, economía y gestión de proyectos según corresponda.
- Enfoque en sostenibilidad y regulación: identificación de requisitos normativos y condicionantes ambientales y sociales desde fases tempranas.

Tipologías de estudios y/o diseños

- Estudios de preinversión: identificación de necesidad, alcance general, estimación preliminar de costos y viabilidad financiera/tecnológica.
- Estudios de factibilidad: análisis técnico-económico y socioambiental que soporta la decisión de inversión.
- Diseño conceptual: solución técnica seleccionada con planos y memorias resumidas.
- Diseño de ingeniería de detalle: planos ejecutivos, memorias de cálculo, especificaciones y planos constructivos listos para contratar.
- Estudios complementarios especializados: geotecnia, hidráulica, tránsito, impacto ambiental, acústica, levantamientos topográficos y estudios de suelos.

Especificaciones técnicas requeridas por la EDRU:

El proyecto “RENOVACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO”, incluye los subproyectos Plaza de Caycedo, Recorrido Histórico La Merced y Corredor Comercial, para lo cual se identifican los siguientes tramos viales:

- Carrera 3 entre Calle 11 y Calle 13, longitud aproximada 200 ml.
- Carrera 4 entre Calle 5 y Calle 13, longitud aproximada 745 ml.
- Carrera 5 entre calle 5 y Calle 13, longitud aproximada 745 ml.
- Calle 11 entre Bulevar del Rio (Carrera 1) y Carrera 10, longitud aproximada 690 ml.
- Calle 12 entre Bulevar del Rio (Carrera 1) y Carrera 10, longitud aproximada 690 ml.
- Plaza de Caycedo, área aproximada 5.000 m2.



Fuente: EDRU E.I.C.E – Google Earth

En el marco de la presente consultoría y para el componente de Estudio de Suelos, se contempla la revisión, análisis, incorporación, coordinación y validación técnica de la información existente, así como el inicio, la continuidad y/o la integración de los alcances técnicos requeridos para alcanzar la Fase III, de conformidad con las especificaciones, lineamientos normativos aplicables, teniendo en cuenta la ruta técnica definida para tal fin, y el presente Anexo Técnico, documentos los cuales harán parte integral del contrato.

El proyecto de Renovación del Centro Histórico se localiza en el centro tradicional de Santiago de Cali, sector que concentra bienes de interés patrimonial, equipamientos institucionales, corredores comerciales y espacios públicos estratégicos, constituyéndose

como un área prioritaria para procesos de revitalización urbana, mejoramiento del espacio público y fortalecimiento de la movilidad.

La primera área de intervención corresponde al Sub-Proyecto: Plaza de Cayzedo, ubicada entre las calles 11 y 12, desde el Bulevar del Río hasta la carrera 6, e incluyendo las carreras4 y 5 entre calles 10 y 1, el subproyecto Recorrido Histórico La Merced, que parte de la Plaza de Cayzedo y se extiende a lo largo de las carreras 4 y 5 desde la Calle 10 hasta la calle 5, el subproyecto Corredor Comercial: desde la Plaza de Cayzedo por las calles 11 y 12 hasta la carrera 10.

Se deben seguir los lineamientos de la NSR-10, Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y saneamiento Básico (RAS 2000), normas invias entre otras aplicables.

Teniendo en cuenta los anteriores lineamientos se estima el siguiente programa de perforación para este proyecto así:

Tipo de estructura	Numero de perforaciones y/o cantidad	Profundidad aproximada en (m)	Tipo de perforación
Redes y pavimentos	20	5,0	Percusión
Andenes	7	2,0	Barreno
Plaza de Caicedo	3	2,0	Barreno
Apique y extracción de CBR	4	1,0	Excavación Manual – Hincado controlado

Las perforaciones serán realizadas con equipo mecánico a percusión a la profundidad planteada o hasta el rechazo, lo que ocurra primero y los sondeos a 2.0 m de profundidad y serán realizados con equipo manual tipo barreno. Se recuperarán muestras alteradas a incrementos de profundidad de 1,50 m en cada perforación o sondeo.

Las muestras recuperadas serán trasladadas al laboratorio de suelos en donde se les realizará los ensayos pertinentes de clasificación con el fin de conocer las propiedades mecánicas de los suelos encontrados. El contratista realizará estos ensayos en laboratorios que se encuentren debidamente certificados.

Los puntos de ubicaciones de las respectivas perforaciones serán determinadas por el especialista en geotecnia, socializado con el equipo técnico de la EDRU y aprobado por el supervisor y/o interventor designado.

Actividades a Desarrollar

a) Realizar una revisión detallada de la información técnica existente suministrada por el supervisor del contrato – EDRU E.I.C.E, tales como levantamientos topográficos y estudios geotécnicos y de suelos existentes.

b) Ejecutar el estudio de suelos conforme a lo establecido en la Norma Colombiana de Construcción Sismo Resistente NSR-10, especialmente lo dispuesto en su Título H – Estudios Geotécnicos, así como en el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS vigente y demás normas aplicables, garantizando que la información obtenida sea técnicamente confiable y suficiente para el diseño y construcción de las obras proyectadas.

c) Desarrollar la investigación geotécnica mediante la ejecución de exploraciones en campo que permitan establecer la estratigrafía del subsuelo, las condiciones geomecánicas del terreno y las características hidrogeológicas del área de intervención.

d) El Informe técnico del estudio de suelos, el cual debe ser entregado por proyecto, según su alcance especifico debe incluir:

- Introducción.
- Objetivo del estudio.
- Descripción del proyecto y localización.
- Alcance.
- Metodología empleada en la investigación geotécnica.
- Exploración y ensayos - Realizar la toma, preservación, transporte y almacenamiento adecuado de muestras alteradas e inalteradas, garantizando su integridad para la ejecución de ensayos de laboratorio. El consultor una vez finalizado la perforación debe rellenar con material seleccionado la perforación debidamente compactada con su respectivo sello y garantizar el área de intervención sea entrega en igualdad de condiciones a las inicialmente encontradas, en atención a los procesos definidos para este tipo de muestreos. Debe implementar las debidas medidas de seguridad y señalización durante el desarrollo de la actividad.
- Planillas de toma de muestras firmada por laboratorista.
- Registro fotográfico.
- Plano de localización de sondeos.
- Información existente.
- Registro estratigráfico de los sondeos y calicatas realizados.
- Análisis de resultados que incluye el cálculo de propiedades físico-químicas del suelo a través de los resultados de ensayos de laboratorio y de campo (límites de Atterberg, análisis granulométrico, Ensayo de Penetración Estándar SPT, Ensayo de Penetración Continua CPT, ensayos de clasificación, corte directo, consolidación, etc.).

- Niveles freáticos y características hidrogeológicas del terreno - evaluando su incidencia en el comportamiento geotécnico y en el diseño de las obras proyectadas.
- Parámetros geotécnicos derivados de los ensayos.
- Capacidad portante del suelo y recomendaciones de cimentación.
- Estimación de asentamientos esperados.
- Consideraciones constructivas y recomendaciones para movimiento de tierras, drenajes y estabilización si aplica.
- Conclusiones y Recomendaciones de los resultados obtenidos orientados principalmente al tipo de proyecto a desarrollar.

Planos técnicos, tales como:

- Localización de puntos de muestreo y sondeos.
- Perfiles estratigráficos representativos.
- Secciones transversales geotécnicas si se requiere.
- Memorias de cálculo, que respalden la estimación de parámetros geotécnicos, capacidad portante, asentamientos y diseño preliminar de cimentaciones en caso de ser requeridos.
- Elaborar el informe técnico del estudio de suelos, el cual deberá contener como mínimo descripción del proyecto, metodología aplicada, marco geológico, registros estratigráficos, resultados de ensayos de campo y laboratorio, análisis geotécnicos, parámetros de diseño, alternativas de cimentación, recomendaciones constructivas, especificaciones de materiales y memorias técnicas de cálculo.

Anexos, incluyendo:

- Fotografías del terreno y calicatas.
- Registros de perforación y ensayos in situ.
- Certificados del laboratorio geotécnico acreditado.
- Garantizar que los equipos, tecnologías y metodologías empleadas para la ejecución del estudio de suelos sean adecuados, calibrados, actualizados y de alta precisión.
- Memorial de responsabilidad de quien elabora y firma el estudio (ingeniero geotecnia con matrícula profesional vigente).

e) Corregir, ajustar o complementar, dentro de los plazos establecidos por la supervisión, la información técnica o productos entregados que presenten inconsistencias frente a las especificaciones técnicas, o por observaciones de la supervisión y ente territorial.

f) Asumir la totalidad de los costos asociados a la ejecución del estudio geotécnico, incluyendo movilización de personal y equipos, exploración en campo, ensayos de laboratorio, procesamiento de información, elaboración del informe técnico y demás gastos operativos.

g) Ejecutar todas las actividades técnicas, administrativas y complementarias necesarias para el cumplimiento integral del objeto contractual.

Descripción Entregables del Contratista

a) Informe Técnico del Estudio de Suelos – Corresponde al literal d), por subproyecto.

El informe deberá contener como mínimo:

- Introducción y objetivos del estudio
- Descripción del proyecto y localización
- Alcance y metodología empleada en la investigación geotécnica
- Marco geológico del área de intervención
- Registros estratigráficos de sondeos y calicatas realizados
- Análisis de resultados con cálculo de propiedades físico-químicas del suelo:
    - Límites de Atterberg
    - Análisis granulométrico
    - Ensayo de Penetración Estándar (SPT)
    - Ensayo de Penetración Continua (CPT)
    - Ensayos de clasificación, corte directo y consolidación, etc.
- Niveles freáticos y características hidrogeológicas del terreno
- Parámetros geotécnicos derivados de los ensayos
- Capacidad portante del suelo y recomendaciones de cimentación
- Estimación de asentamientos esperados
- Consideraciones constructivas y recomendaciones para movimiento de tierras, drenajes y estabilización (si aplica)
- Conclusiones y recomendaciones orientadas al tipo de proyecto a desarrollar

b) Programa de Perforación y Exploración de Campo. Corresponde al literal d), por subproyecto.

Ejecución y entrega de resultados de:

Tipo de estructura	Numero de perforaciones y/o cantidad	Profundidad aproximada en (m)	Tipo de perforación
Redes y pavimentos	20	5.0	Percusión
Andenes	7	2.0	Barreno
Plaza de Caicedo	3	2.0	Barreno
Apique y extracción de CBR	4	1.0	Excavación Manual – Hincado controlado

- Registros de perforación debidamente diligenciados y firmados
- Planillas de toma de muestras firmadas por laboratorista

- Informe de relleno y compactación de perforaciones con sello, conforme a condiciones iniciales del terreno

c) Resultados de Ensayos de Laboratorio - Corresponde al literal d), por subproyecto - Exploración y ensayos

- Resultados de ensayos de clasificación de suelos alterados e inalterados
- Resultados de ensayos físico-mecánicos: límites de consistencia, granulometría, SPT, CPT, corte directo, consolidación
- Certificados de los ensayos emitidos por laboratorio geotécnico debidamente acreditado
- Certificados de calibración de los equipos utilizados

d) Planos Técnicos Corresponde al literal d) – Planos Técnicos

- Plano de localización de puntos de muestreo y sondeos
- Perfiles estratigráficos representativos
- Secciones transversales geotécnicas si se requieren.

e) Memorias de Cálculo - Corresponde al literal d) – Memorias de Cálculo

- Memorias que respalden:
  - Estimación de parámetros geotécnicos
  - Capacidad portante del suelo
  - Cálculo de asentamientos esperados
  - Diseño preliminar de cimentaciones en caso de ser requeridos.

f) Registro Fotográfico Corresponde al literal d) – Registro Fotográfico

- Registro fotográfico sistemático de:
  - Labores de exploración en campo
  - Estado del terreno antes, durante y después de las perforaciones
  - Calicatas y apiques realizados
  - Condiciones de señalización y seguridad implementadas durante la ejecución

g) Documentación Profesional y Administrativa - Corresponde al literal d) y g)

- Memorial de responsabilidad firmado por el ingeniero geotecnista con matrícula profesional vigente, por subproyecto
- Hojas de vida y certificados de idoneidad del profesional responsable
- Certificados de acreditación del laboratorio geotécnico utilizado

h) Anexos del Informe - Corresponde al literal d) - Anexos

- Fotografías del terreno y calicatas
- Registros de perforación y ensayos in situ
- Certificados del laboratorio geotécnico acreditado
- Documentación de señalización y medidas de seguridad implementadas en campo

Personal Mínimo Requerido

Durante el termino de ejecución del contrato, el consultor deberá garantizar la vinculación del siguiente personal mínimo, que permita el cumplimiento del objeto contractual:

Cargo	Cantidad	Formación Profesional	Experiencia General en Años	Experiencia Específica	Dedicación Estimada
Director de Geotecnia o Consultoría Geotécnica	1	Ingeniero Civil con especialización o maestría en Geotecnia	Siete (7) años, contados a partir de la expedición de la tarjeta o matrícula profesional	Certificar Mínimo dos (2) proyectos en los que haya ocupado el cargo como Director de Geotecnia y/o de Consultoría Geotécnica	100 %

2.3 ASPECTOS DE TIPO LEGAL

El marco regulatorio y normativo constituye un conjunto de leyes, decretos, resoluciones, normas y reglamentos que proveen un marco de actuación y reglas de juego para el desarrollo de este proyecto.

NTC 1500:2017	Evaluación hidrológica para diseño de infraestructura vial.
NTC 4118:1997	Hidrología superficial. Guía para el diseño hidrológico de carreteras.
NTC 4232:2012	Ingeniería hidráulica. Diseño hidráulico de canales.
NTC 4435:2014	Estudios hidrológicos para el diseño de estructuras hidráulicas.
NTC 45001:2018	Sistemas de gestión de seguridad y salud en el trabajo: Requisitos con orientación para su uso.
NTC 5254:2018	Gestión del riesgo. Directrices para la gestión integrada del riesgo.
NTC 5375:2008	Hidrología, Medición de la lluvia en áreas urbanas y rurales.
NTC 5703:2008	Hidrología, Medición de caudales en ríos y canales.
NTC 5929:2008	Hidrología, Diseño hidráulico de estructuras para el control de inundaciones.

Ley 388 de 1997	Esta ley establece las normas para el ordenamiento territorial en Colombia y regula el uso del suelo y la construcción. Esta ley establece los criterios para la protección del patrimonio cultural en los planes de ordenamiento territorial y establece las condiciones para la intervención en bienes patrimoniales en el marco de los proyectos de construcción y urbanismo.
Ley 842 de 2003	Por la cual se modifica la reglamentación del ejercicio de la ingeniería, de sus profesiones afines y de sus profesiones auxiliares, se adopta el Código de Ética Profesional y se dictan otras disposiciones.
Artículo 53 de la ley 80 de 1993, modificado por el artículo 82 de la Ley 1474 de 2011	"Los consultores y asesores externos responderán civil, fiscal, penal y disciplinariamente tanto p o por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de consultoría o asesoría, como por los hechos u omisiones que les fueren imputables y que causen daño o perjuicio a las entidades, derivados de la celebración y ejecución de los contratos respecto de los cuales hayan ejercido o ejerzan las actividades de consultoría o asesoría" (…)

Para el desarrollo técnico de las actividades, el consultor también deberá tener en cuenta el siguiente marco normativo:

- Acuerdo 0373 de 2014 - POT vigente de Santiago de Cali.
- Información técnica suministrada por el Fondo Especial de Vivienda -FEV- y la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat del Distrito de Santiago de Cali.
- Reglamento Técnico del Sector Agua Potable y Saneamiento Básico -RAS 0799 de 2021. Norma Técnica Colombiana NTC-1500 (Código Colombiano de Fontanería).
- Documentos y Manuales de Especificaciones Técnicas de INVIAS.
- Resolución 661 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Estas normas proporcionan las directrices necesarias para llevar a cabo un estudio hidrológico y de mitigación de riesgos de inundaciones de manera eficiente y segura. Sin embargo, la consultoría deberá contar con experto en el tema para garantizar la calidad de tu trabajo y su correcta ejecución técnica.

3. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

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

A continuación, se relacionan procesos de contratación desarrollados por la EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA EDRU E.I.C.E., de igual o similar objeto para ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE SUELOS DEL PROYECTO "RENOVACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO", EN VIRTUD DE LA FASE II DEL CONVENIO 4132.010.32.1.497-2025, a saber:

Número de proceso	Objeto contractual	Valor	Modalidad de selección	Proveedor	Plazo del contrato	URL del Proceso
10.3.4.0013-2023	DESARROLLAR LOS ELEMENTOS TECNICOS DE LOS ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS A LOS ELABORADOS EN ETAPA DE PREFACTIBILIDAD, PARA LOS COMPONENTES DE TOPOGRAFIA, ESTUDIO DE SUELOS - GEOTECNIA, ASI COMO EL DISEÑO ESTRUCTURAL REQUERIDOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO GANADOR DEL CONCURSO DENOMINADO EL PASEO DE JOVITA AL RÍO, A CONSTRUIRSE EN EL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI.	$ 339.149.132	Contratación régimen especial	MC CONSTRUCCIONES Y CONSULTORÍA S.A.S.	4 meses	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.4879102

Fuente: SECOP

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

A continuación, se relacionan procesos de contratación desarrollados por otras Entidad con objetos contractual similares para ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE SUELOS DEL PROYECTO "RENOVACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO", EN VIRTUD DE LA FASE II DEL CONVENIO 4132.010.32.1.497-2025, a saber:

Número de proceso	Entidad	Objeto contractual	Valor	Modalidad de selección	Proveedor	Plazo del contrato	URL del Proceso
UNAL-OSE-2025-2001-326890	UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA	REALIZAR EL ESTUDIO DE SUELOS Y ANÁLISIS DE CIMENTACIONES, DE ACUERDO CON LA NORMATIVA VIGENTE DEL EDIFICIO 425 DEL INSTITUTO DE CIENCIAS NATURALES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA, SEDE BOGOTÁ.	$ 51.229.500	Contratación régimen especial	ALFONSO URIBE S. Y CIA. S.A.	60 días	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8165045
450-2025000143	UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER	ESTUDIO DE SUELOS PARA PROYECTOS DE LA UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER	$ 59.999.800	Contratación régimen especial	INGENIERIA Y SUELOS S.A.S.	29 días	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8913531
CD-EDU-REG-0042-2024	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGION CARIBE S.A.	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO PROFESIONAL PARA REALIZAR UN ESTUDIO DE SUELOS MEDIANTE EL ENSAYO SPT POR PERCUSION PARA OBTENER INFORMACION GEOTECNICA PRECISA Y RELEVANTE PARA LA EJECUCION DEL PROYECTO DE MEJORAMIENTO DEL CORREDOR VIAL QUE VA ENTRE LA CIRCUNVALAR Y EL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO, TRAMO 1 CORREDOR UNIVERSITARIO UNIDAD FUNCIONAL 2	$ 57.896.673	Contratación régimen especial	SUELOS INGENIERIA S.A.S.	20 días	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.6328556

Fuente: SECOP

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

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

- Plazo del contrato: Los plazos de ejecución no son homogéneos o similares al momento de mostrar un periodo de tiempo en particular, dado que estos oscilan

entre 20 a 120 días, con un promedio de ejecución de 57 días y esto dependió de las actividades y especificidad del objeto a ejecutar.

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

- Garantías exigidas: De acuerdo con la muestra de procesos analizados, se evidencia que las garantías más frecuentes fueron:
  CUMPLIMIENTO GENERAL DEL CONTRATO
  PAGO SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES
  CALIDAD DEL SERVICIO
  RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL

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

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

4. ANÁLISIS DE LA OFERTA

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

La cadena de suministro en consultoría incluye: recursos humanos calificados, proveedores de insumos intelectuales y tecnológicos, plataformas de colaboración y almacenamiento, información técnica y contractual del proyecto, y flujos de comunicación que aseguren resultados (entregables) con calidad y oportunidad.

ACTORES Y ROLES	
Entidad contratante (cliente)	• Define alcance, entregables, criterios de aceptación y plazos. • Provee información base y autorizaciones.
Consultor principal / firma de consultoría	• Responsable del diseño, coordinación técnica y entrega de productos. • Asegura cumplimiento de estándares y control de calidad.

Subcontratistas y consultores especializados	• Estudios geotécnicos, hidrogeológicos, ambientales, estructurales, eléctricos, mecánicos, topografía, tráfico, etc.
Proveedores de software y servicios tecnológicos	• Licencias BIM/CAD, SIG, plataformas de gestión documental y servidores en la nube.
Revisores independientes / pares técnicos (opcional)	• Realizan control de calidad técnico y verificación independiente de los entregables.
Órganos de control y autoridades regulatorias	• Entidades de inspección, entidades ambientales, planeación local, curadurías urbanas.

En las consultorías de estudios y/o diseños es indispensable contar con recursos tecnológicos y herramientas, como por ejemplo:

- BIM (Modelado de Información de Construcción): Entregas en formato federado, protocolos de intercambio (IFC), procedimientos de modelado.
- CAD / Software de diseño: AutoCAD, Civil 3D, Revit, ArchiCAD.
- Sistemas de Información Geográfica (SIG): QGIS, ArcGIS para análisis espacial y cartografía.
- Plataformas de gestión documental y control de versiones: SharePoint, Procore, Aconex, Git-LFS para archivos pesados.
- Herramientas de colaboración y comunicación: Teams, Slack, Zoom, Trello/Jira para gestión de actividades.
- Servidores y nube: AWS, Azure o servicios de cloud locales para almacenamiento seguro y respaldos.
- Software de cálculo y verificación: SAP2000, ETABS, Plaxis, HEC-RAS, GeoStudio, entre otros.

Información técnica y entregables esperados para cualquier tipo de consultoría de estudios y/o diseños, típicamente se enfoca en los siguientes tipos de documentos:

- Documentos y productos típicos:
- Estudios de prefactibilidad y de factibilidad.
- Estudios de impacto ambiental (o anexos técnicos requeridos).
- Estudios geotécnicos y topográficos.
- Modelos estructurales y memorias de cálculo.
- Planos de diseño conceptuales, constructivos y de detalle.
- Especificaciones técnicas, pliegos, y presupuestos de obra.
- Cronogramas de implementación y plan de gestión de cambios.
- Informes técnicos intermedios y finales.

- Paquetes BIM y archivos nativos junto con exportaciones IFC.

Cada entregable debe incluir metadatos: versión, autor, fecha, lista de revisiones, responsable de aprobación y traza de cambios.

Dentro de las consultorías en generar se determinan procesos claves en esta, (cadena de valor), que abarcan todos los aspectos a ejecutar, tales como:

Procesos técnicos

- Recepción y verificación de información base. Revisión documental y alineación de supuestos.
- Levantamientos y muestreos técnicos (topografía, geotecnia, hidrología). Contratación y validación de subcontratos técnicos.
- Análisis y modelado. Desarrollo de modelos BIM, cálculos estructurales y simulaciones.
- Desarrollo de diseños y especificaciones. Generación de planos, memorias, pliegos y presupuestos.
- Revisión técnica interna y verificación por pares. Control de calidad y conformidad con normativa.
- Entrega de paquetes y capacitación al cliente (si aplica). Transferencia de conocimiento y documentación de uso.

Procesos administrativos

- Planificación del proyecto y gestión del alcance. Definición de cronograma maestro y WBS.
- Gestión documental y control de versiones. Políticas de nomenclatura y repositorio central.
- Coordinación contractual y manejo de subcontratos. Órdenes de servicio y actas de inicio/cierre.
- Gestión de comunicaciones. Rutas de escalamiento, reuniones técnicas y comités de seguimiento.

Procesos financieros y contables

- Estructuración y seguimiento presupuestal. Control de hitos facturables y entregables.
- Control de costos directos e indirectos. Registro contable y reporte de desviaciones.
- Gestión de pagos a terceros y parafiscales. Cumplimiento tributario y de seguridad social.

Procesos legales y regulatorios

- Revisión de requisitos normativos. Normas técnicas colombianas (NTC), reglamentos de edificaciones, normas ambientales.
- Gestión de permisos y licencias. Trámites ante autoridades locales y nacionales.
- Gestión de propiedad intelectual y confidencialidad. Acuerdos de confidencialidad y transferencia de derechos de uso de entregables.

Estructura de costos para una consultoría (desglose técnico) se estructura en la clasificación típica de costos para servicios profesionales, así:

Costos directos

- Honorarios del equipo profesional: líderes técnicos, modeladores BIM, especialistas (geotecnia, estructuras, hidráulica, ambiental), dibujantes.
- Subcontratos técnicos: laboratorios geotécnicos, levantamientos topográficos, muestreos.
- Software y licencias específicas por proyecto: licencias temporales o por uso.
- Equipos y materiales de campo: estaciones totales, drones, equipos de muestreo.
- Gastos de desplazamiento y viáticos: salidas de campo, reuniones en sitio.

Costos indirectos

- Gastos administrativos generales: oficina, servicios, comunicaciones.
- Soporte técnico y personal administrativo: gestión documental, control de calidad.
- Sistemas de gestión documental y copias/impresiones.

Costos fijos

- Arrendamientos, licencias anuales, seguros profesionales.

Costos variables

- Horas adicionales por ampliaciones de alcance.
- Servicios especializados contratados ad-hoc.

Otros costos asociados

- Cumplimiento normativo: pólizas, certificaciones.
- Contingencias y reservas técnicas: % del contrato para imprevistos.
- Gastos financieros: costos por anticipos o garantías.
- Margen comercial y utilidad.

4.2 ¿A QUIÉN SE VA A COMPRAR?

A continuación, la EDRU presenta la información proveniente de la oferta del mercado para la ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE SUELOS DEL PROYECTO "RENOVACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO", EN VIRTUD DE LA FASE II DEL CONVENIO 4132.010.32.1.497-2025, así:

Variable	Proveedor 1	Proveedor 2	Proveedor 3
Identificación	901877986-9	902063827-6	900708226-2
Razón Social	GRUPO EMPRESARIAL GARKAL S.A.S.	INGEOMECA INGENIERÍA Y CONSULTORÍA S.A.S.	CD INGENIEROS S.A.S.
Tipo de Organización	Sociedades por acciones simplificadas	Sociedades por acciones simplificadas	Sociedades por acciones simplificadas
Tamaño Empresarial	MEDIANA	MICRO	MICRO
Ciudad	PALMIRA	JAMUNDI	CALI
Código CIIU	4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil 7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica 4663 - Comercio al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería, pinturas, productos de vidrio, equipo y materiales de fontanería y calefacción 4923 - Transporte de carga por carretera	7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica 4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil 4112 - Construcción de edificios no residenciales 4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica 4220 - Construcción de proyectos de servicio público 4111 - Construcción de edificios residenciales 4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil

Fuente: RUES

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

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

6. METODOLOGIA PARA EL ANÁLISIS DE PRECIOS

La Empresa De Desarrollo y Renovación Urbana E.I.C.E. EDRU, para conocer los precios del mercado y poder realizar un análisis sobre estos, procedió a realizar una solicitud de cotización a proveedores con la capacidad técnica y experiencia en la ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE SUELOS DEL PROYECTO "RENOVACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO", EN VIRTUD DE LA FASE II DEL CONVENIO 4132.010.32.1.497-2025, en respuesta a esta, se recibieron cotizaciones de los proveedores, como se muestra a continuación:

GRUPO EMPRESARIAL GARKAL S.A.S.

	Nombre / Razón Social: Garkal Grupo Empresarial	**Identificación / NIT: 901877986-9**
	Ubicación / Dirección: Edificio Versilia Apto 701. Calle 31 #30-19 Palmira	**País / Ciudad: Palmira, Valle del Cauca**
	Correo Electronico: garkalgrupoempresarial@gmail.com	**Teléfono de Contacto: 3114141884**
	Representantel Legal: Juan Manuel García Calderón	**Fecha: 3 de agosto de 2026**

ANEXO SOLICITUD DE COTIZACIÓN

Item	Subproyecto	Componentes	Alcance	Unidad de medida	Cantidad	Valor unitario	Tarifa IVA	Valor IVA	Valor Total
1	Plaza de Caycedo	Planeación e Investigación Geotécnica	Comprende la revisión y análisis de la información existente, apropiación de estudios previos, planificación de la campaña de exploración, definición de puntos de perforación, plan de trabajo, cronograma, localización de sondeos y coordinación técnica con la supervisión.	Global	1	$ 8.396.024,0	19%	$ 1.595.244,6	$ 9.991.268,6
2		Exploración de Campo y Muestreo	Comprende la ejecución de perforaciones, sondeos, apiques, toma de muestras alteradas e inalteradas, preservación, transporte, registro estratigráfico, registro fotográfico, señalización, restitución de áreas intervenidas y todas las actividades de exploración geotécnica en campo.	Global	1	$ 6.596.876,0	19%	$ 1.253.406,4	$ 7.850.282,4
3		Ensayos de Laboratorio y Análisis Geotécnico	Comprende la ejecución de ensayos de laboratorio certificados, procesamiento de resultados, determinación de parámetros geotécnicos, análisis hidrogeológico, capacidad portante, asentamientos, recomendaciones de cimentación, movimiento de tierras y demás análisis requeridos por la NSR-10 y normas aplicables.	Global	1	$ 8.995.740,0	19%	$ 1.709.190,6	$ 10.704.930,6
4		Informe Técnico Final y Productos Definitivos	Comprende la elaboración del informe geotécnico definitivo, memorias de cálculo, planos técnicos, perfiles estratigráficos, planos de localización de sondeos, conclusiones, recomendaciones, memorial de responsabilidad profesional, atención de observaciones y entrega final de todos los productos.	Global	1	$ 5.997.160,0	19%	$ 1.139.460,4	$ 7.136.620,4
							SUBTOTAL PLAZA CAYCEDO	$ 5.697.302,0	**$ 35.683.102,0**

5		Planeación e Investigación Geotécnica	Comprende la revisión y análisis de la información existente, apropiación de estudios previos, planificación de la campaña de exploración, definición de puntos de perforación, plan de trabajo, cronograma, localización de sondeos y coordinación técnica con la supervisión.	Global	1	$ 8.175.076,0	19%	$ 1.553.264,4	$ 9.728.340,4
6		Exploración de Campo y Muestreo	Comprende la ejecución de perforaciones, sondeos, apiques, toma de muestras alteradas e inalteradas, preservación, transporte, registro estratigráfico, registro fotográfico, señalización, restitución de áreas intervenidas y todas las actividades de exploración geotécnica en campo.	Global	1	$ 6.423.274,0	19%	$ 1.220.422,1	$ 7.643.696,1
7	**Recorrido Histórico La Merced**	Ensayos de Laboratorio y Análisis Geotécnico	Comprende la ejecución de ensayos de laboratorio certificados, procesamiento de resultados, determinación de parámetros geotécnicos, análisis hidrogeológico, capacidad portante, asentamientos, recomendaciones de cimentación, movimiento de tierras y demás análisis requeridos por la NSR-10 y normas aplicables.	Global	1	$ 8.759.010,0	19%	$ 1.664.211,9	$ 10.423.221,9
8		Informe Técnico Final y Productos Definitivos	Comprende la elaboración del informe geotécnico definitivo, memorias de cálculo, planos técnicos, perfiles estratigráficos, planos de localización de sondeos, conclusiones, recomendaciones, memorial de responsabilidad profesional, atención de observaciones y entrega final de todos los productos.	Global	1	$ 5.839.340,0	19%	$ 1.109.474,6	$ 6.948.814,6
							SUBTOTAL RECORRIDO HISTORICO LA MERCER	$ 5.547.373,0	**$ 34.744.073,0**

9		Planeación e Investigación Geotécnica	Comprende la revisión y análisis de la información existente, apropiación de estudios previos, planificación de la campaña de exploración, definición de puntos de perforación, plan de trabajo, cronograma, localización de sondeos y coordinación técnica con la supervisión.	Global	1	$ 5.523.700,0	19%	$ 1.049.503,0	$ 6.573.203,0
10		Exploración de Campo y Muestreo	Comprende la ejecución de perforaciones, sondeos, apiques, toma de muestras alteradas e inalteradas, preservación, transporte, registro estratigráfico, registro fotográfico, señalización, restitución de áreas intervenidas y todas las actividades de exploración geotécnica en campo.	Global	1	$ 4.340.050,0	19%	$ 824.609,5	$ 5.164.659,5
11	**Corredor Comercial**	Ensayos de Laboratorio y Análisis Geotécnico	Comprende la ejecución de ensayos de laboratorio certificados, procesamiento de resultados, determinación de parámetros geotécnicos, análisis hidrogeológico, capacidad portante, asentamientos, recomendaciones de cimentación, movimiento de tierras y demás análisis requeridos por la NSR-10 y normas aplicables.	Global	1	$ 5.918.250,0	19%	$ 1.124.467,5	$ 7.042.717,5
12		Informe Técnico Final y Productos Definitivos	Comprende la elaboración del informe geotécnico definitivo, memorias de cálculo, planos técnicos, perfiles estratigráficos, planos de localización de sondeos, conclusiones, recomendaciones, memorial de responsabilidad profesional, atención de observaciones y entrega final de todos los productos.	Global	1	$ 3.945.500,0	19%	$ 749.645,0	$ 4.695.145,0
							SUBTOTAL CORREDOR COMERCIAL	$ 3.748.225,0	**$ 23.475.725,0**
							VALOR TOTAL COTIZACION	**$ 14.992.900,0**	**$ 93.902.900,0**

Firma Representante Legal

INGEOMECA INGENIERÍA Y CONSULTORÍA S.A.S.

	Nombre / Razón Social: INGEOMECA Ingeniería y Consultoría S.A.S.		Identificación / NIT: 902063827-4
	Ubicación / Dirección: CRA 24 # 5 - 156 CS 52		País / Ciudad: Jamundí
	Correo Electrónico: ingeomeca@gmail.com		Teléfono de Contacto: 3218717176
	Representante Legal: Diana Isabel Cajiao Sánchez		Fecha: 04/08/2026

ANEXO SOLICITUD DE COTIZACIÓN

Ítem	Subproyecto	Componentes	Alcance	Unidad de medida	Cantidad	Valor unitario antes de IVA	Tarifa IVA	Valor IVA	Valor Total
1	Plaza de Cayzedo	Planeación e Investigación Geotécnica	Comprende la revisión y análisis de la información existente, apropiación de estudios previos, planificación de la campaña de exploración, definición de puntos de perforación, plan de trabajo, cronograma, localización de sondeos y coordinación técnica con la supervisión.	Global	1	$ 2.000.000,0	19%	$ 380.000,0	$ 2.380.000,0
2		Exploración de Campo y Muestreo	Comprende la ejecución de perforaciones, sondeos, apiques, toma de muestras alteradas e inalteradas, preservación, transporte, registro estratigráfico, registro fotográfico, señalización, restitución de áreas intervenidas y todas las actividades de exploración geotécnica en campo.	Global	1	$ 8.000.000,0	19%	$ 1.520.000,0	$ 9.520.000,0
3		Ensayos de Laboratorio y Análisis Geotécnico	Comprende la ejecución de ensayos de laboratorio certificados, procesamiento de resultados, determinación de parámetros geotécnicos, análisis hidrogeológico, capacidad portante, asentamientos, recomendaciones de orientación, movimiento de tierras y demás análisis requeridos por la NSR-10 y normas aplicables.	Global	1	$ 3.000.000,0	19%	$ 570.000,0	$ 3.570.000,0
4		Informe Técnico Final y Productos Definitivos	Comprende la elaboración del informe geotécnico definitivo, memorias de cálculo, planos técnicos, perfiles estratigráficos, planos de localización de sondeos, conclusiones, recomendaciones, memorial de responsabilidad profesional, atención de observaciones y entrega final de todos los productos.	Global	1	$ 2.000.000,0	19%	$ 380.000,0	$ 2.380.000,0
								SUBTOTAL PLAZA CAYCEDO	$ 2.850.000,0	$ 17.850.000,0

5	Recorrido Histórico La Merced	Planeación e Investigación Geotécnica	Comprende la revisión y análisis de la información existente, apropiación de estudios previos, planificación de la campaña de exploración, definición de puntos de perforación, plan de trabajo, cronograma, localización de sondeos y coordinación técnica con la supervisión.	Global	1	$ 2.000.000,0	19%	$ 380.000,0	$ 2.380.000,0
6		Exploración de Campo y Muestreo	Comprende la ejecución de perforaciones, sondeos, apiques, toma de muestras alteradas e inalteradas, preservación, transporte, registro estratigráfico, registro fotográfico, señalización, restitución de áreas intervenidas y todas las actividades de exploración geotécnica en campo.	Global	1	$ 8.000.000,0	19%	$ 1.520.000,0	$ 9.520.000,0
7		Ensayos de Laboratorio y Análisis Geotécnico	Comprende la ejecución de ensayos de laboratorio certificados, procesamiento de resultados, determinación de parámetros geotécnicos, análisis hidrogeológico, capacidad portante, asentamientos, recomendaciones de orientación, movimiento de tierras y demás análisis requeridos por la NSR-10 y normas aplicables.	Global	1	$ 3.000.000,0	19%	$ 570.000,0	$ 3.570.000,0
8		Informe Técnico Final y Productos Definitivos	Comprende la elaboración del informe geotécnico definitivo, memorias de cálculo, planos técnicos, perfiles estratigráficos, planos de localización de sondeos, conclusiones, recomendaciones, memorial de responsabilidad profesional, atención de observaciones y entrega final de todos los productos.	Global	1	$ 2.000.000,0	19%	$ 380.000,0	$ 2.380.000,0
								SUBTOTAL RECORRIDO HISTÓRICO LA MERCED	$ 2.850.000,0	$ 17.850.000,0
9	Corredor Comercial	Planeación e Investigación Geotécnica	Comprende la revisión y análisis de la información existente, apropiación de estudios previos, planificación de la campaña de exploración, definición de puntos de perforación, plan de trabajo, cronograma, localización de sondeos y coordinación técnica con la supervisión.	Global	1	$ 2.000.000,0	19%	$ 380.000,0	$ 2.380.000,0
10		Exploración de Campo y Muestreo	Comprende la ejecución de perforaciones, sondeos, apiques, toma de muestras alteradas e inalteradas, preservación, transporte, registro estratigráfico, registro fotográfico, señalización, restitución de áreas intervenidas y todas las actividades de exploración geotécnica en campo.	Global	1	$ 8.000.000,0	19%	$ 1.520.000,0	$ 9.520.000,0
11		Ensayos de Laboratorio y Análisis Geotécnico	Comprende la ejecución de ensayos de laboratorio certificados, procesamiento de resultados, determinación de parámetros geotécnicos, análisis hidrogeológico, capacidad portante, asentamientos, recomendaciones de orientación, movimiento de tierras y demás análisis requeridos por la NSR-10 y normas aplicables.	Global	1	$ 3.000.000,0	19%	$ 570.000,0	$ 3.570.000,0

12		Informe Técnico Final y Productos Definitivos	Comprende la elaboración del informe geotécnico definitivo, memorias de cálculo, planos técnicos, perfiles estratigráficos, planos de localización de sondeos, conclusiones, recomendaciones, memorial de responsabilidad profesional, atención de observaciones y entrega final de todos los productos.	Global	1	$ 2.000.000,0	19%	$ 380.000,0	$ 2.380.000,0
								SUBTOTAL CORREDOR COMERCIAL	$ 2.850.000,0	$ 17.850.000,0
								VALOR TOTAL COTIZACION	$ 8.550.000,0	$ 53.550.000,0

Firma Representante Legal

CD INGENIEROS S.A.S.

	Nombre / Razón Social: CD INGENIEROS SAS	**Identificación / NIT: 900708226**
	Ubicación / Dirección: CALLE 58N #2GN-69	**País / Ciudad: COLOMBIA/CALI**
	Correo Electronico: cdingenieros.sas@gmail.com	**Teléfono de Contacto: 3108227679**
	Representante Legal: DIEGO LATORRE MOLINA	**Fecha: 4 DE AGOSTO DE 2026**

ANEXO SOLICITUD DE COTIZACIÓN

Ítem	Subproyecto	Componentes	Alcance	Unidad de medida	Cantidad	Valor unitario antes de IVA	Tarifa IVA	Valor IVA	Valor Total
1	Plaza de Caycedo	Planeación e Investigación Geotécnica	Comprende la revisión y análisis de la información existente, apropiación de estudios previos, planificación de la campaña de exploración, definición de puntos de perforación, plan de trabajo, cronograma, localización de sondeos y coordinación técnica con la supervisión.	Global	1	$ 1.000.000,0	19%	$ 190.000,0	$ 1.190.000,0
2		Exploración de Campo y Muestreo	Comprende la ejecución de perforaciones, sondeos, apiques, toma de muestras alteradas e inalteradas, preservación, transporte, registro estratigráfico, registro fotográfico, señalización, restitución de áreas intervenidas y todas las actividades de exploración geotécnica en campo.	Global	1	$ 5.040.000,0	19%	$ 957.600,0	$ 5.997.600,0
3		Ensayos de Laboratorio y Análisis Geotécnico	Comprende la ejecución de ensayos de laboratorio certificados, procesamiento de resultados, determinación de parámetros geotécnicos, análisis hidrogeológico, capacidad portante, asentamientos, recomendaciones de cimentación, movimiento de tierras y demás análisis requeridos por la NSR-10 y normas aplicables.	Global	1	$ 5.565.000,0	19%	$ 1.057.350,0	$ 6.622.350,0
4		Informe Técnico Final y Productos Definitivos	Comprende la elaboración del informe geotécnico definitivo, memorias de cálculo, planos técnicos, perfiles estratigráficos, planos de localización de sondeos, conclusiones, recomendaciones, memorial de responsabilidad profesional, atención de observaciones y entrega final de todos los productos.	Global	1	$ 3.000.000,0	19%	$ 570.000,0	$ 3.570.000,0
							SUBTOTAL PLAZA CAYCEDO	$ 2.774.950,0	**$ 17.379.950,0**
5	Recorrido Histórico La Merced	Planeación e Investigación Geotécnica	Comprende la revisión y análisis de la información existente, apropiación de estudios previos, planificación de la campaña de exploración, definición de puntos de perforación, plan de trabajo, cronograma, localización de sondeos y coordinación técnica con la supervisión.	Global	1	$ 1.000.000,0	19%	$ 190.000,0	$ 1.190.000,0
6		Exploración de Campo y Muestreo	Comprende la ejecución de perforaciones, sondeos, apiques, toma de muestras alteradas e inalteradas, preservación, transporte, registro estratigráfico, registro fotográfico, señalización, restitución de áreas intervenidas y todas las actividades de exploración geotécnica en campo.	Global	1	$ 5.000.000,0	19%	$ 950.000,0	$ 5.950.000,0
7		Ensayos de Laboratorio y Análisis Geotécnico	Comprende la ejecución de ensayos de laboratorio certificados, procesamiento de resultados, determinación de parámetros geotécnicos, análisis hidrogeológico, capacidad portante, asentamientos, recomendaciones de cimentación, movimiento de tierras y demás análisis requeridos por la NSR-10 y normas aplicables.	Global	1	$ 5.565.000,0	19%	$ 1.057.350,0	$ 6.622.350,0
8		Informe Técnico Final y Productos Definitivos	Comprende la elaboración del informe geotécnico definitivo, memorias de cálculo, planos técnicos, perfiles estratigráficos, planos de localización de sondeos, conclusiones, recomendaciones, memorial de responsabilidad profesional, atención de observaciones y entrega final de todos los productos.	Global	1	$ 3.000.000,0	19%	$ 570.000,0	$ 3.570.000,0
							SUBTOTAL RECORRIDO HISTORICO LA MERCER	$ 2.767.350,0	**$ 17.332.350,0**

9	Corredor Comercial	Planeación e Investigación Geotécnica	Comprende la revisión y análisis de la información existente, apropiación de estudios previos, planificación de la campaña de exploración, definición de puntos de perforación, plan de trabajo, cronograma, localización de sondeos y coordinación técnica con la supervisión.	Global	1	$ 1.000.000,0	19%	$ 190.000,0	$ 1.190.000,0
10		Exploración de Campo y Muestreo	Comprende la ejecución de perforaciones, sondeos, apiques, toma de muestras alteradas e inalteradas, preservación, transporte, registro estratigráfico, registro fotográfico, señalización, restitución de áreas intervenidas y todas las actividades de exploración geotécnica en campo.	Global	1	$ 5.000.000,0	19%	$ 950.000,0	$ 5.950.000,0
11		Ensayos de Laboratorio y Análisis Geotécnico	Comprende la ejecución de ensayos de laboratorio certificados, procesamiento de resultados, determinación de parámetros geotécnicos, análisis hidrogeológico, capacidad portante, asentamientos, recomendaciones de cimentación, movimiento de tierras y demás análisis requeridos por la NSR-10 y normas aplicables.	Global	1	$ 5.565.000,0	19%	$ 1.057.350,0	$ 6.622.350,0
12		Informe Técnico Final y Productos Definitivos	Comprende la elaboración del informe geotécnico definitivo, memorias de cálculo, planos técnicos, perfiles estratigráficos, planos de localización de sondeos, conclusiones, recomendaciones, memorial de responsabilidad profesional, atención de observaciones y entrega final de todos los productos.	Global	1	$ 3.000.000,0	19%	$ 570.000,0	$ 3.570.000,0
							SUBTOTAL CORREDOR COMERCIAL	$ 2.767.350,0	$ 17.332.350,0
							VALOR TOTAL COTIZACION	$ 8.309.650,0	$ 52.044.650,0

Firma Representante Legal

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

Ítem	Subproyecto	Componentes	Alcance	Unidad de medida	Cantidad	Valor Total GRUPO EMPRESARIAL GARKAL S.A.S.	Valor Total INGEOMECA INGENIERÍA Y CONSULTORÍA S.A.S.	Valor Total CD INGENIEROS S.A.S.
1	**Plaza de Caycedo**	Planeación e Investigación Geotécnica	Comprende la revisión y análisis de la información existente, apropiación de estudios previos, planificación de la campaña de exploración, definición de puntos de perforación, plan de trabajo, cronograma, localización de sondeos y coordinación técnica con la supervisión.	Global	1	$ 9.991.268,6	$ 2.380.000,0	$ 1.190.000,0

Ítem	Subproyecto	Componentes	Alcance	Unidad de medida	Cantidad	Valor Total GRUPO EMPRESARIAL GARKAL S.A.S.	Valor Total INGEOMECA INGENIERÍA Y CONSULTORÍA S.A.S.	Valor Total CD INGENIEROS S.A.S.
2		Exploración de Campo y Muestreo	Comprende la ejecución de perforaciones, sondeos, apiques, toma de muestras alteradas e inalteradas, preservación, transporte, registro estratigráfico, registro fotográfico, señalización, restitución de áreas intervenidas y todas las actividades de exploración geotécnica en campo.	Global	1	$ 7.850.282,4	$ 9.520.000,0	$ 5.997.600,0
3		Ensayos de Laboratorio y Análisis Geotécnico	Comprende la ejecución de ensayos de laboratorio certificados, procesamiento de resultados, determinación de parámetros geotécnicos, análisis hidrogeológico, capacidad portante, asentamientos, recomendaciones de cimentación, movimiento de tierras y demás análisis requeridos por la NSR-10 y normas aplicables.	Global	1	$ 10.704.930,6	$ 3.570.000,0	$ 6.622.350,0
4		Informe Técnico Final y Productos Definitivos	Comprende la elaboración del informe geotécnico definitivo, memorias de cálculo, planos técnicos, perfiles estratigráficos, planos de localización de sondeos, conclusiones, recomendaciones, memorial de responsabilidad profesional, atención de observaciones y entrega final de todos los productos.	Global	1	$ 7.136.620,4	$ 2.380.000,0	$ 3.570.000,0
SUBTOTAL PLAZA CAYCEDO						**$ 35.683.102,0**	**$ 17.850.000,0**	**$ 17.379.950,0**

Ítem	Subproyecto	Componentes	Alcance	Unidad de medida	Cantidad	Valor Total GRUPO EMPRESARIAL GARKAL S.A.S.	Valor Total INGEOMECA INGENIERÍA Y CONSULTORÍA S.A.S.	Valor Total CD INGENIEROS S.A.S.
5	**Recorrido Histórico La Merced**	Planeación e Investigación Geotécnica	Comprende la revisión y análisis de la información existente, apropiación de estudios previos, planificación de la campaña de exploración, definición de puntos de perforación, plan de trabajo, cronograma, localización de sondeos y coordinación técnica con la supervisión.	Global	1	$ 9.728.340,4	$ 2.380.000,0	$ 1.190.000,0
6		Exploración de Campo y Muestreo	Comprende la ejecución de perforaciones, sondeos, apiques, toma de muestras alteradas e inalteradas, preservación, transporte, registro estratigráfico, registro fotográfico, señalización, restitución de áreas intervenidas y todas las actividades de exploración geotécnica en campo.	Global	1	$ 7.643.696,1	$ 9.520.000,0	$ 5.950.000,0
7		Ensayos de Laboratorio y Análisis Geotécnico	Comprende la ejecución de ensayos de laboratorio certificados, procesamiento de resultados, determinación de parámetros geotécnicos, análisis hidrogeológico, capacidad portante, asentamientos, recomendaciones de cimentación, movimiento de tierras y demás análisis requeridos por la NSR-10 y normas aplicables.	Global	1	$ 10.423.221,9	$ 3.570.000,0	$ 6.622.350,0

Ítem	Subproyecto	Componentes	Alcance	Unidad de medida	Cantidad	Valor Total GRUPO EMPRESARIAL GARKAL S.A.S.	Valor Total INGEOMECA INGENIERÍA Y CONSULTORÍA S.A.S.	Valor Total CD INGENIEROS S.A.S.
8		Informe Técnico Final y Productos Definitivos	Comprende la elaboración del informe geotécnico definitivo, memorias de cálculo, planos técnicos, perfiles estratigráficos, planos de localización de sondeos, conclusiones, recomendaciones, memorial de responsabilidad profesional, atención de observaciones y entrega final de todos los productos.	Global	1	$ 6.948.814,6	$ 2.380.000,0	$ 3.570.000,0
SUBTOTAL RECORRIDO HISTORICO LA MERCER						**$ 34.744.073,0**	**$ 17.850.000,0**	**$ 17.332.350,0**
9	**Corredor Comercial**	Planeación e Investigación Geotécnica	Comprende la revisión y análisis de la información existente, apropiación de estudios previos, planificación de la campaña de exploración, definición de puntos de perforación, plan de trabajo, cronograma, localización de sondeos y coordinación técnica con la supervisión.	Global	1	$ 6.573.203,0	$ 2.380.000,0	$ 1.190.000,0
10		Exploración de Campo y Muestreo	Comprende la ejecución de perforaciones, sondeos, apiques, toma de muestras alteradas e inalteradas, preservación, transporte, registro estratigráfico, registro fotográfico, señalización, restitución de áreas intervenidas y todas las actividades de exploración geotécnica en campo.	Global	1	$ 5.164.659,5	$ 9.520.000,0	$ 5.950.000,0

Ítem	Subproyecto	Componentes	Alcance	Unidad de medida	Cantidad	Valor Total GRUPO EMPRESARIAL GARKAL S.A.S.	Valor Total INGEOMECA INGENIERÍA Y CONSULTORÍA S.A.S.	Valor Total CD INGENIEROS S.A.S.
11		Ensayos de Laboratorio y Análisis Geotécnico	Comprende la ejecución de ensayos de laboratorio certificados, procesamiento de resultados, determinación de parámetros geotécnicos, análisis hidrogeológico, capacidad portante, asentamientos, recomendaciones de cimentación, movimiento de tierras y demás análisis requeridos por la NSR-10 y normas aplicables.	Global	1	$ 7.042.717,5	$ 3.570.000,0	$ 6.622.350,0
12		Informe Técnico Final y Productos Definitivos	Comprende la elaboración del informe geotécnico definitivo, memorias de cálculo, planos técnicos, perfiles estratigráficos, planos de localización de sondeos, conclusiones, recomendaciones, memorial de responsabilidad profesional, atención de observaciones y entrega final de todos los productos.	Global	1	$ 4.695.145,0	$ 2.380.000,0	$ 3.570.000,0
SUBTOTAL CORREDOR COMERCIAL						**$ 23.475.725,0**	**$ 17.850.000,0**	**$ 17.332.350,0**
VALOR TOTAL COTIZACION						**$ 93.902.900,0**	**$ 53.550.000,0**	**$ 52.044.650,0**

Con la comparación realizada entre las 3 cotizaciones, la cotización enviada por la empresa CD INGENIEROS S.A.S., se pudo evidenciar que dicho valor resulta más favorable.

Así las cosas, se estima el presupuesto para realizar el proceso de selección para la ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE SUELOS DEL PROYECTO "RENOVACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO", EN VIRTUD DE LA FASE II DEL CONVENIO 4132.010.32.1.497-2025, A CARGO DE LA EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA DE SANTIAGO DE CALI, hasta por un valor de CINCUENTA Y DOS MILLONES CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA DE PESOS M/CTE. ($52.044.650), incluido IVA y demás costos directos e indirectos y tributos a los que haya lugar para la ejecución contractual; dicho valor corresponde a la cotización que presentó el menor valor.

Se deberá tener en cuenta 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%

7. CONCLUSIONES

Se estima un presupuesto oficial del proceso de contratación para la ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE SUELOS DEL PROYECTO "RENOVACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO", EN VIRTUD DE LA FASE II DEL CONVENIO 4132.010.32.1.497-2025, A CARGO DE LA EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA DE SANTIAGO DE CALI, hasta por un valor de CINCUENTA Y DOS MILLONES CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA DE PESOS M/CTE. ($52.044.650), incluido IVA y demás cotos directos e indirectos y tributos a los que haya lugar para la ejecución contractual.

Se sugieren las siguientes garantías:

Garantía y/o amparo	Valor mínimo asegurado	Vigencia mínima
Cumplimiento	20% del valor del contrato	Por el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más.
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	5% del valor total del contrato	Por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.
Calidad del servicio	20% del valor del contrato	Cinco (5) años contados a partir de la firma del acta de terminación y recibo a satisfacción del contrato
Responsabilidad Civil Extracontractual	200 SMMLV	Por el plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más.

Se recomienda un plazo del contrato HASTA EL TREINTA (30) DE NOVIEMBRE DE 2026, contados a partir de la fecha que se establezca en el acta de inicio del contrato, término que se considera suficiente para el desarrollo de las actividades planteadas.

Para la forma de pago se recomienda que sea mediante actas parciales, de acuerdo con la prestación efectiva conforme al valor de las actividades realizadas, en el periodo

establecido y con previo visto bueno y recibido a entera satisfacción por el supervisor del contrato.

Para constancia se firma en Santiago de Cali, a los 5 días del mes de octubre del año 2026.



JORGE ANDRÉS MARTÍNEZ ZAMBRANO
Jefe Oficina de Planeación

	NOMBRE	CARGO / ACTIVIDAD	FIRMA
Proyectó	José Fernando Vidarte Lozano	Contratista Oficina de Planeación	
Revisó	Jorge Andrés Martínez Zambrano	Jefe Oficina de Planeación	
Aprobó	N/A	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.			