1. INFORMACION GENERAL

Fecha: 26 Octubre 2026
Entidad: Distrito de Santiago de Cali
Número del proceso: 4147.010.32.1.903-2026
Organismo: Secretaria de Vivienda Social y Hábitat del Distrito de Santiago de Cali

2. DESCRIPCION DEL DOCUMENTO

El presente documento, contiene el análisis del sector del proceso de contratación adelantado por Santiago de Cali Distrito Especial- Secretaria de Vivienda Social y Hábitat para la contratación de “Ejecutar el Plan de Gestión Social (PGS) para la negociación de la salida concertada de las unidades sociales de los predios ubicados en la Manzana A-0203-del Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudadela de la Justicia" adoptado mediante Decreto 411.0.20-0363 de junio 09 de 2014. y sus modificatorios.”, en cumplimiento del deber de las entidades estatales de analizar el mercado relativo al objeto del proceso de contratación, desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo.

3. INTRODUCCIÓN

De acuerdo cona la función asignada a las entidades estatales de adquisición de bienes, obras y servicios, las mismas se encuentran orientadas a satisfacer las necesidades de la Entidad y a obtener el mayor valor por dinero. En consecuencia, la Entidad debe entender y conocer: (a) cuál es su necesidad y cómo puede satisfacerla; (b) cómo y quiénes pueden proveer los bienes, obras y servicios que necesita; y (c) el contexto en el cual los posibles proveedores desarrollan su actividad.

El artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 del 2015, establece el deber de las Entidades Estatales de analizar el sector, es decir, el mercado relativo al objeto del proceso de contratación, desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo. El resultado del análisis debe plasmarse en los estudios y documentos previos y debe ser proporcional al valor del proceso de contratación, la naturaleza del objeto a contratar, el tipo de contrato y a los riesgos identificados para el Proceso de Contratación.

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

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

4. DEFINICIONES

Esta tabla proporciona definiciones claras de los términos claves relacionados con el análisis del sector para “Ejecutar el Plan de Gestión Social (PGS) para la negociación de la salida concertada de las unidades sociales de los predios ubicados en la Manzana A-0203-del Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudadela de la Justicia" adoptado mediante Decreto 411.0.20-0363 de junio 09 de 2014. y sus modificatorios.”, lo que facilita la comprensión de los conceptos esenciales para quienes leen o trabajan con el documento:

Termino/ Sigla	Definición
EDRU E.I.C.E.	Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana de Santiago de Cali. Empresa Industrial y Comercial del Estado
PGS (Plan de Gestión Social)	Documento que define cómo se atiende y acompaña a la población para el proyecto.
POT	Plan de Ordenamiento Territorial
Supervisión	Seguimiento técnico, administrativo, financiero y jurídico de la ejecución, a cargo de un funcionario de la entidad
CDP (Certificado de Disponibilidad Presupuestal)	Garantiza que existe apropiación disponible para asumir el compromiso.
UNSPSC	El código estándar de bienes y servicios que usa Colombia Compra Eficiente para clasificar el objeto del contrato en SECOP.
CIIU	la Clasificación Industrial Internacional Uniforme. Identifica la actividad económica de una empresa en el RUT y en la Cámara de Comercio.
DANE (Departamento Administrativo Nacional de Estadistica)	Entidad responsable de la planeación, levantamiento, procesamiento, análisis y difusión de las estadísticas oficiales de Colombia.

Fuente: Elaboración propia

5. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

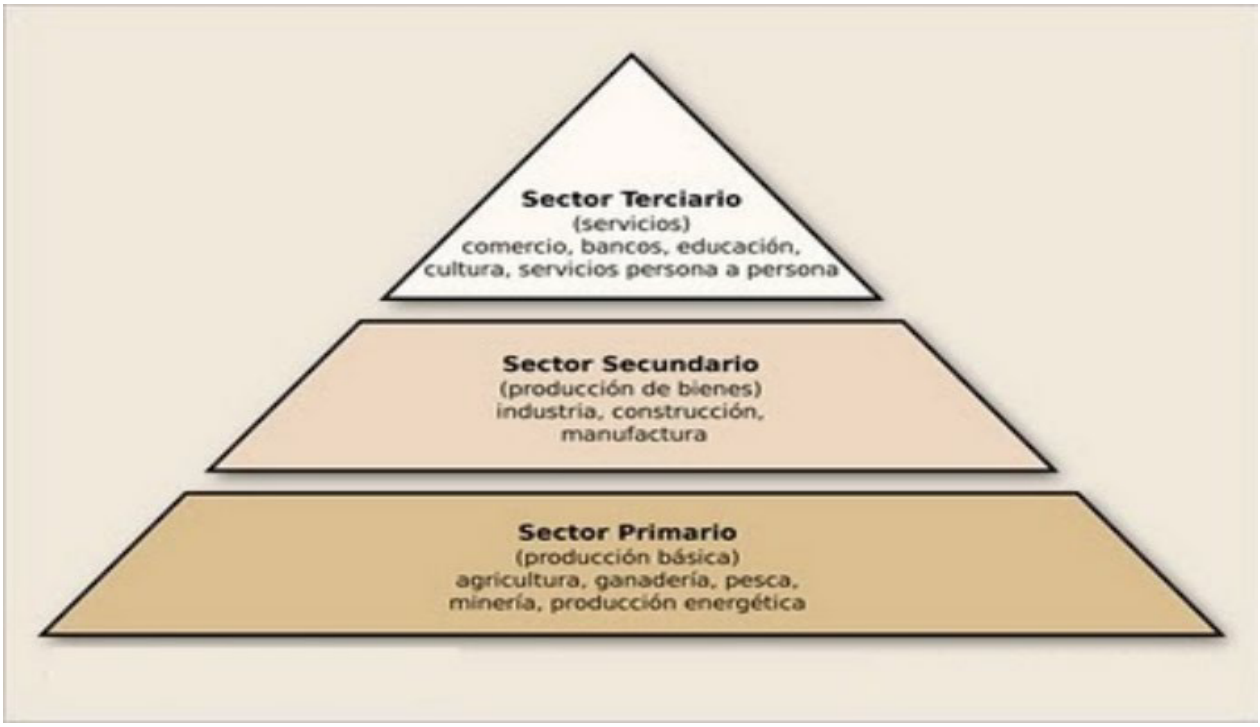
Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

De acuerdo con los lineamientos de la Agencia Nacional para la Contratación Pública-Colombia Compra Eficiente, la Entidad Estatal debe revisar los aspectos generales del mercado del bien, obra o servicio que sean relevantes en el proceso de contratación. Para ello se realiza un análisis en el contexto económico, técnico, regulatorio, innovador y/o comercial que puede tener un alcance local, regional, nacional o internacional, dependiendo del proceso de contratación.

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

5.1. ASPECTOS ECONÓMICOS

La actividad económica se divide tradicionalmente en sectores que agrupan actividades con características comunes, especialmente en lo referente a sus procesos de producción. Según la clasificación clásica de la economía, se reconocen tres sectores principales:



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

Sector Primario: comprende actividades relacionadas con la extracción directa de recursos naturales (agricultura, minería, pesca, etc.).
Sector Secundario: incluye las actividades de transformación de materias primas en bienes manufacturados (industria, construcción, etc.).
Sector Terciario: engloba las actividades orientadas a la prestación de servicios, sin generar bienes tangibles, pero que son fundamentales para el funcionamiento del sistema económico.

El sector terciario incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales y de apoyo a la gestión, el Gobierno, etc.
Es indispensable aclarar que los dos primeros sectores producen bienes tangibles, por la cual son considerados como sectores productivos. El tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles, pero, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

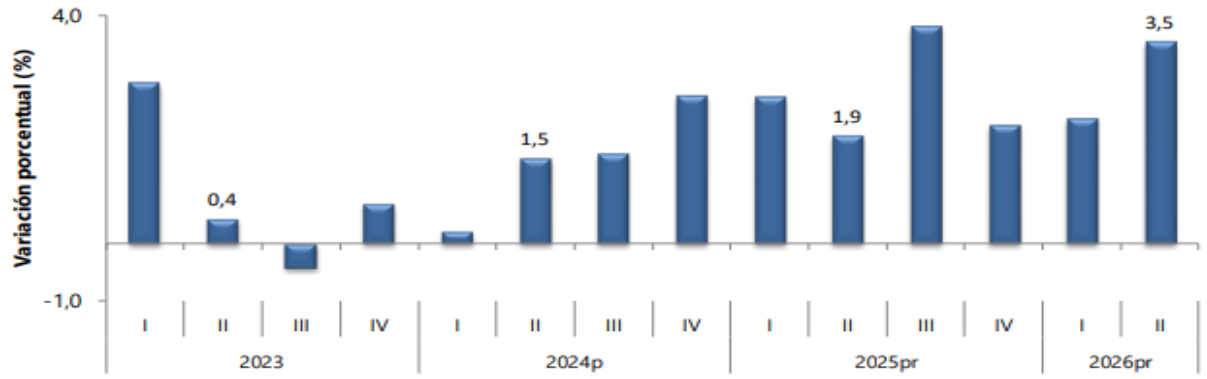
En este contexto, el análisis para el contrato interadministrativo se ubica en el sector terciario, dado que corresponde a la prestación de servicios de carácter social, profesional y de apoyo a la gestión, y no a la producción de bienes tangibles. Su ejecución requiere principalmente capital humano calificado, con profesionales de las áreas social, jurídica, inmobiliaria y económica, que adelanten actividades de caracterización, atención, acompañamiento, asesoría y seguimiento a la población afectada. Por esta razón, variables como el comportamiento del mercado laboral de servicios profesionales, la inflación y el incremento del salario mínimo resultan determinantes para estimar el valor del contrato.

[1]**PRODUCTO INTERNO BRUTO PIB**

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

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

Gráfico 1. Producto Interno Bruto
Tasa de crecimiento en volumen[1]
2023-I / 2026[Pr]-II



Fuente: DANE, PIB_T
[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015
[Pr]preliminar
[P]provisional

De acuerdo con el boletín técnico publicado por el DANE el 18 de agosto de 2026 sobre el Producto Interno Bruto (PIB), indicador que mide el valor de mercado de todos los bienes y servicios finales producidos en el país durante un período determinado, el segundo trimestre de 2026, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,5% respecto al mismo periodo de 2025. 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%. 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%. 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%.

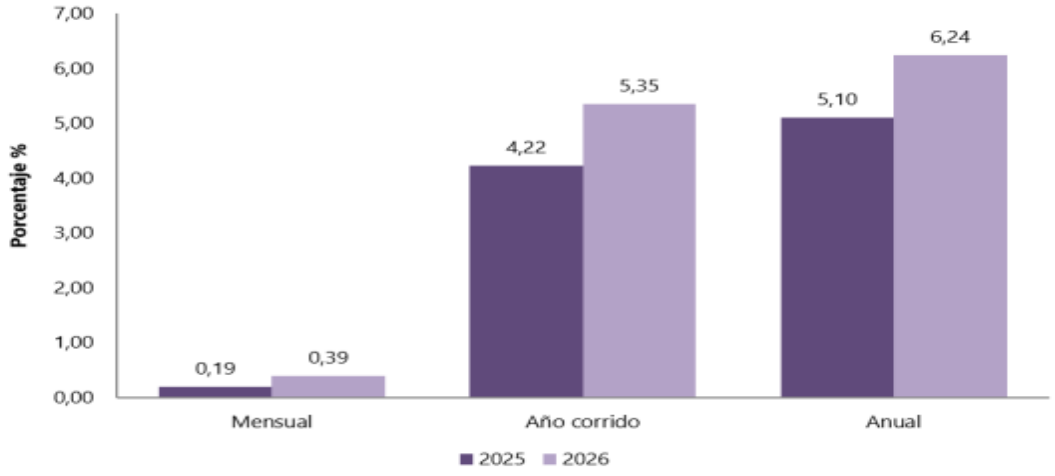
Conocer el comportamiento del Producto Interno Bruto es importante para el presente proceso porque permite entender el contexto económico en el que se va a ejecutar la gestión social. El crecimiento de 3,5% del PIB en el segundo trimestre de 2026 indica que la economía mantiene una dinámica positiva, lo que da estabilidad a los costos de los servicios que se pretenden contratar. En consecuencia, este indicador ofrece a la Entidad un referente sobre la evolución de la economía nacional y le permite verificar que el

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

valor de la propuesta y las condiciones del proceso son coherentes con el comportamiento actual del mercado

[2]INDICE DE PRECIO AL CONSUMIDOR

Gráfico 1. IPC Variaciones
Total Nacional
Agosto 2025 - 2026



Fuente: DANE, IPC.

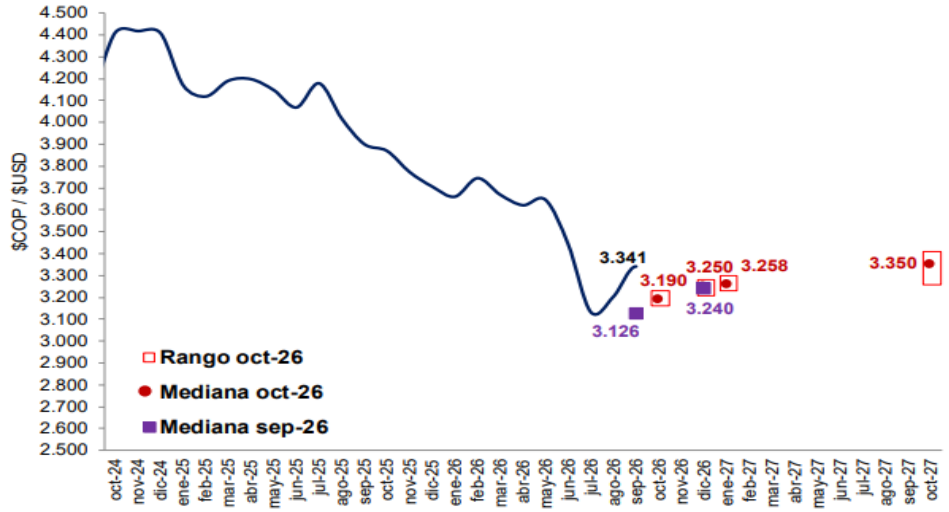
De acuerdo con el boletín técnico publicado por el DANE el 7 de septiembre de 2026 sobre el Índice de Precio al Consumidor que permite medir la variación porcentual promedio de los precios al por menor entre dos períodos de tiempo, de un conjunto de bienes y servicios que los hogares adquieren para su consumo evidencio que en el mes de agosto de 2026, el IPC registró una variación de 0,39% en comparación con julio de 2026, siete divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,39%): Recreación y cultura (0,89%), Información y comunicación (0,81%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,71%), Bienes y servicios diversos (0,52%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,41%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,40%) y, por último, Salud (0,40%). Por debajo se ubicaron: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,38%), Restaurantes y hoteles (0,33%), Educación (0,02%), Transporte (0,01%) y, por último, Prendas de vestir y calzado (-0,14%).

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

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

[3]TASA DE CAMBIO

Gráfico 5. Tasa de cambio – Fin de periodo



Fuente: Encuesta de Opinión Financiera, Fedesarrollo – bvc

Conocer el comportamiento de la tasa de cambio es importante porque es un indicador de la estabilidad macroeconómica del país y tiene incidencia en la inflación y en los costos generales de la economía. En septiembre, la tasa de cambio cerró en $3.341 con una depreciación mensual del 4,3%, alcanzando el mínimo del mes el 14 de septiembre ($3.072) y el máximo el 29 de septiembre ($3.350). El dato observado fue $215 mayor al esperado en la encuesta de septiembre ($3.126). Para octubre de 2026, los analistas consideran que la tasa de cambio se ubicará en un rango entre $3.160 y $3.230, con $3.190 como respuesta mediana (Gráfico 5). Para diciembre de 2026, los analistas esperan una tasa de cambio de $3.250, lo que representa un leve aumento frente al pronóstico de la edición anterior.

Salario Mínimo Legal Vigente (SMLV)

[3] https://www.repository.fedesarrollo.org.co/handle/11445/4977

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

El Salario Mínimo Mensual Vigente uno de los principales aspectos económicos pues se analiza el precio del talento humano que incide en las actividades a desarrollar para la contratación de la prestación del servicio. Para el año en curso se ordeno el 29 de diciembre de 2025 por el decreto 1469 y 1470 que el salario se fijaba en $1.750.905, un 23% más que el año anterior.

AÑO	SMLV	% ANUAL VARIACIÓN	DECRETO
2019	$828.116	6%	2451 de diciembre 2018
2020	$877.803	6%	2360 de diciembre 2019
2021	$908.526	3,5%	1785 y 1786 de diciembre 2020
2022	$1.000.000	10.07%	1724 de 2021 de diciembre 2021
2023	$1.160.000	16%	2613 de diciembre 2022
2024	$1.300.000	12%	2292 de diciembre 2023
2025	$1.423.500	9.53%	1572 del 24 de diciembre de 2024
2026	$1.750.905	23%	1469 y 1470 del 29 de diciembre de 2025

Un aumento del salario mínimo puede resultar en un incremento en los costos de vida, lo que a su vez puede afectar la rentabilidad de las empresas y su capacidad para mantener competitividad en el mercado.

Por otro lado, el aumento del salario mínimo, así como beneficiara a una parte de la población, casi la mitad se verá perjudicada debido a que gana menos del mínimo o se encuentran desempleados, lo que indica una mayor tasa de pobreza, con lo cual no se beneficiaran del aumento del salario, si no por el contrario su costo de vida aumentaría. Por consiguiente, para generar un aumento del salario sostenible, se debe estabilizar la situación económica del país, la creación de nuevos empleos dignos y un aumento de la productividad económica de las empresas

[4]ENCUESTA MENSUAL DE SERVICIOS

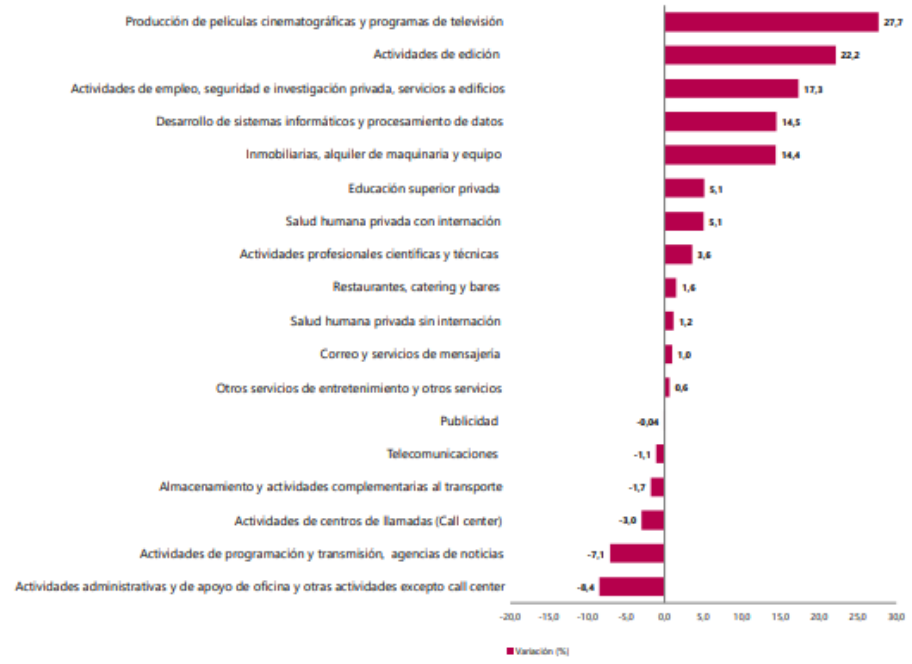
De acuerdo con el boletín técnico publicado por el DANE sobre la Encuesta Mensual de Servicios (EMS) publicado el 16 de octubre de de 2026 , esta mide la operación estadística

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

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

de la evolución de corto plazo de las principales variables del sector servicios, en agosto de 2026 doce de los dieciocho subsectores de servicios presentaron una variación anual positiva en sus ingresos totales frente a agosto de 2025. En contraste, quince de los dieciocho subsectores registraron una disminución en el personal ocupado, mientras que todos los subsectores presentaron un incremento en los salarios.

Gráfico 1. Variación anual de los ingresos nominales, según subsector de servicios
Total nacional
Agosto (2026/2025)ᵖ



Fuente: DANE, EMS.

Los subsectores con mayor crecimiento fueron producción de películas cinematográficas y programas de televisión (27,7%)**,** actividades de edición (22,2%) y actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios (17,3%)**.** Por su parte, las mayores caídas se registraron en actividades administrativas y de apoyo de oficina, excepto call center (-8,4%)**,** actividades de programación y transmisión (-7,1%) y actividades de centros de llamadas (-3,0%)**.**

En cuanto a los subsectores relacionados con el presente proceso, las actividades inmobiliarias y de alquiler crecieron 14,4%, en línea con la dinámica de los proyectos de

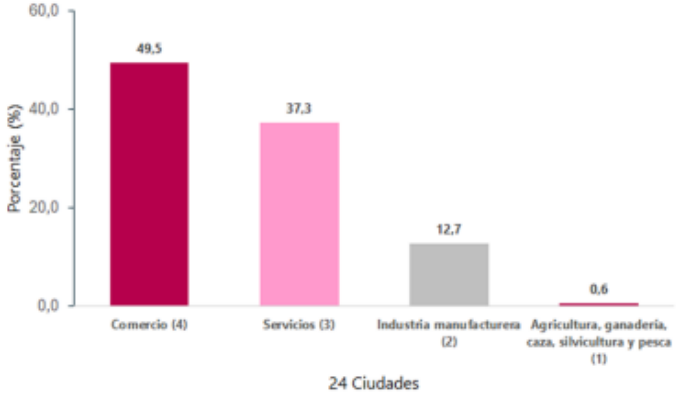
Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

renovación urbana y gestión predial. Las actividades profesionales, científicas y técnicas, que incluyen los servicios de consultoría y los equipos interdisciplinarios como el que ejecuta la gestión social, aumentaron sus ingresos en 3,6%. Las actividades administrativas y de apoyo de oficina registraron una caída de -8,4%.

En conjunto, el crecimiento de los servicios profesionales y técnicos refleja una demanda estable de este tipo de servicios en el mercado. Estos resultados son relevantes para el presente proceso porque las actividades de la gestión social dependen principalmente del costo del personal profesional y de apoyo. El incremento generalizado de los salarios en el sector servicios respalda que los valores de la propuesta reflejan las condiciones actuales del mercado laboral para este tipo de servicios.

[5]Encuesta de Micronegocios (EMICRON)

Gráfico 2. Distribución de la cantidad de micronegocios de vendedores ambulantes, según actividad económica (porcentaje)
24 Ciudades y áreas metropolitanas
2025



Fuente: DANE, EMICRON.

De acuerdo con el boletín técnico publicado por el DANE sobre la Encuesta de Micronegocios (EMICRON) para vendedores ambulantes en 2025. El DANE define el micronegocio como una unidad económica con máximo 9 personas ocupadas, que desarrolla una

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

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

actividad productiva de bienes o servicios para obtener un ingreso, en calidad de propietario o arrendatario de los medios de producción.

En las 24 ciudades principales y sus áreas metropolitanas se identificaron 286.061 micronegocios de vendedores ambulantes. Según actividad económica, estos micronegocios se distribuyeron así: comercio (49,5%), servicios (37,3%), industria manufacturera (12,7%) y agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca (0,6%). Frente a 2024, la cantidad de micronegocios disminuyó en comercio (-9,6%) y en industria manufacturera (-6,6%), y aumentó en servicios (4,1%) y en agricultura (0,9%). En cuanto a la situación en el empleo del propietario, el 96,4% corresponde a trabajadores por cuenta propia y solo el 3,6% a patronos o empleadores. Esto evidencia que la gran mayoría de estas unidades son de subsistencia y no generan empleo para otras personas.

Estos resultados son relevantes para el presente proceso porque reflejan la vulnerabilidad económica de los micronegocios de pequeña escala y su alta dependencia de la actividad del propietario. Por eso se justifica que la gestión social incluya la elaboración de planes de negocio y un acompañamiento orientado a que las unidades económicas de la Manzana A-0203 puedan restablecer su actividad después del traslado.

5.2. ASPECTOS TÉCNICOS

La renovación urbana de la Manzana A-0203, en el marco del Plan Parcial «Ciudadela de la Justicia», no se limita a la transformación física del territorio. Detrás de cada predio hay hogares y negocios que han construido allí su vida, su sustento y sus redes sociales y económicas. Por eso, la gestión social es un componente indispensable del proyecto. Es la herramienta que permite que la transformación de la manzana se haga reconociendo a las personas que la habitan y la trabajan, y mitigando los impactos que su salida puede generar en sus condiciones de vida.

Una gestión social integral permite que las unidades sociales cuenten con un acompañamiento permanente durante todo el proceso: desde la verificación de sus condiciones y la actualización de su caracterización, hasta su traslado y el restablecimiento de su vida en un nuevo lugar. Mediante los planes de vida y los planes de negocio, cada hogar y cada actividad económica recibe una orientación acorde con su situación particular. Los reconocimientos económicos, por su parte, les brindan un respaldo concreto para

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

afrontar el cambio. Se presta especial atención a la población en condición de vulnerabilidad y a los negocios informales, que son los más expuestos a perder sus ingresos.

Para lograr estos propósitos se requiere un ejecutor con experiencia, capacidad institucional y conocimiento del territorio y de los proyectos de renovación urbana del Distrito. En ese sentido, la Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU E.I.C.E. es la entidad idónea para adelantar esta gestión, en razón a su naturaleza, a su objeto social y a las competencias que se describen a continuación.

La EDRU E.I.C.E. es una empresa industrial y comercial del Distrito de Santiago de Cali, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente. Su objeto social incluye, entre otras actividades, la implementación de planes, programas y acciones para el mantenimiento y la renovación de las áreas urbanas, con el objetivo de mejorar la funcionalidad socioeconómica de la ciudad. Esto abarca también la integración de acciones sectoriales en Santiago de Cali, especialmente en el mantenimiento y reemplazo de zonas deterioradas física y socialmente, para crear las condiciones necesarias que mejoren el desarrollo de las actividades socioeconómicas de la ciudad.

La denominación y el objeto social de la EDRU E.I.C.E. fueron modificados mediante el Acuerdo 0536 de 2022 del Concejo Distrital de Santiago de Cali. La empresa se rige por sus estatutos vigentes, adoptados mediante la Resolución de Junta Directiva No. 20.15.1-001-2024, que la facultan para adelantar la gestión predial y social de los proyectos de renovación urbana del Distrito, incluida la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria o expropiación y la concertación con las comunidades vinculadas. En consecuencia, las obligaciones del contrato guardan relación directa con su objeto, en los términos del literal c) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007.

En consonancia con su misión, la EDRU E.I.C.E. se dedica a:

- Realizar actividades que contribuyan a la consolidación y el mejoramiento de las condiciones de accesibilidad y comunicación en los territorios, así como a la optimización del aprovechamiento del territorio en cuanto a calidad, usos e intensidades.
- Realizar diseños, consultorías y asesorías a nivel nacional e internacional, en el marco de las competencias descritas, así como estudios socioeconómicos, jurídicos, técnicos, financieros, ambientales y territoriales que promuevan la gestión para el desarrollo de los territorios.

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

- Diseñar, estudiar, formular, proyectar y ejecutar actuaciones urbanísticas y actuaciones urbanas integrales en desarrollo de los programas y proyectos derivados de las políticas y estrategias contenidas en los Planes de Ordenamiento Territorial (POT) de los entes territoriales donde preste sus servicios

5.3. ASPECTOS REGULATORIOS

- Ley 80 de 1993 “Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública”. Artículo 14, parágrafo, que excluye las cláusulas excepcionales en los contratos interadministrativos, y artículo 32, numeral 5, sobre encargos fiduciarios y fiducia pública.
- Ley 1150 de 2007 “Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con recursos públicos”. Artículo 2, numeral 4, literal c, que establece la contratación directa para contratos interadministrativos, y artículo 11, sobre la liquidación de los contratos.
- Ley 1474 de 2011 “Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública”. Artículo 92, que modifica la causal de contratos interadministrativos, y artículos 83 y 84, sobre supervisión.
- Ley 2195 de 2022 “Por medio de la cual se adoptan medidas en materia de transparencia, prevención y lucha contra la corrupción y se dictan otras disposiciones”. Artículo 56, que impide celebrar de manera directa obras cubiertas por documentos tipo.
- Ley 489 de 1998 “Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional, se expiden las disposiciones, principios y reglas generales para el ejercicio de las atribuciones previstas en los numerales 15 y 16 del artículo 189 de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones”. Artículo 95, sobre la asociación entre entidades públicas.
- Decreto 1082 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional”. Artículos 2.2.1.1.1.6.1 (análisis del sector), 2.2.1.1.1.7.1 (publicidad en el SECOP), 2.2.1.1.2.1.1 (estudios previos), 2.2.1.2.1.4.1 (acto administrativo de justificación), 2.2.1.2.1.4.4 (convenios o contratos interadministrativos) y 2.2.1.2.1.4.5 (no obligatoriedad de garantías en contratación directa).

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

- Ley 819 de 2003 “Por la cual se dictan normas orgánicas en materia de presupuesto, responsabilidad y transparencia fiscal y se dictan otras disposiciones”. Artículo 12, sobre vigencias futuras ordinarias en entidades territoriales.
- Decreto 111 de 1996 “Por el cual se compilan la Ley 38 de 1989, la Ley 179 de 1994 y la Ley 225 de 1995 que conforman el Estatuto Orgánico del Presupuesto”. Aplicable a las entidades territoriales en lo no regulado por sus propias normas orgánicas de presupuesto.
- Ley 9 de 1989 “Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones”.
- Ley 388 de 1997 “Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones”. Artículo 19, sobre planes parciales.
- Decreto 1077 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”. Disposiciones sobre la formulación y adopción de planes parciales.

5.4. ACUERDOS COMERCIALES

De acuerdo a la modalidad de contratación que se va a llevar a cabo, No aplica.

5.5. DOCUMENTOS TIPO

No es obligatorio la utilización de documentos tipo, de acuerdo con el bien o servicio a contratar y las consultas realizadas del sector, No Aplica

5.6. INSTRUMENTOS DE AGREGACIÓN DE DEMANDA

No es obligatorio la utilización de los instrumentos de agregación de demanda, de acuerdo con el bien o servicio a contratar y las consultas realizadas a la Tienda Virtual del Estado Colombiano y a la Bolsa Mercantil de Colombia, No Aplica

5.7. CRITERIOS AMBIENTALMENTE SOSTENIBLES

El proceso no es susceptible de incorporar criterios ambientalmente sostenibles, de acuerdo con el bien o servicio a contratar y las consultas realizadas al sector, No Aplica.

5.8. CRITERIOS DE INCLUSIÓN SOCIAL

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

El proceso no es susceptible de incorporar criterios inclusión social, de acuerdo con el bien o servicio a contratar, No Aplica.

5.9. CRITERIOS DE INNOVACIÓN

El proceso no es susceptible de incorporar criterios de compra pública para la innovación, No Aplica.

5.10. INCENTIVOS PARA LA PROMOCIÓN DEL DESARROLLO EN LA CONTRATACIÓN PÚBLICA

El proceso no es susceptible de incorporar incentivos para la promoción del desarrollo de la contratación pública para las MiPymes, emprendimientos y empresas de mujeres, población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en procesos de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional, No Aplica

5.11. OTROS ASPECTOS RELEVANTES DEL MERCADO

No Aplica

6. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTORICO

El análisis del comportamiento del gasto histórico, en el contexto de un análisis del sector dentro de un proceso de contratación, se refiere a la evaluación detallada de la necesidad o la demanda real de un bien, obra o servicio en el mercado o sector específico que está siendo considerado para la contratación pública.

Este análisis es fundamental para comprender cuán relevante es la contratación con relación a las necesidades existentes en el sector, para lo cual es necesario realizar un análisis de procesos de contratación que han adquirido bienes, obras o servicios similares con el propósito de conocer la forma en que lo contrataron y encontrar oportunidades de mejora para el futuro proceso de contratación.
La información del comportamiento del gasto permite a Secretaria de Vivienda Social y Hábitat, recopilar información histórica sobre cómo se ha contratado la “Ejecutar el Plan de Gestión Social (PGS) para la negociación de la salida concertada de las unidades

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

sociales de los predios ubicados en la Manzana A-0203-del Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudadela de la Justicia" adoptado mediante Decreto 411.0.20-0363 de junio 09 de 2014. y sus modificatorios.", conocer las experiencias y recopilar información sobre las buenas prácticas que implementa tanto el Distrito de Santiago de Cali, como otras entidades estatales, entidades internacionales u organizaciones del sector privado para su contratación.

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

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

A continuación, se presenta un análisis de los procesos de contratación que el distrito de Santiago de Cali ha adelantado con un objeto similar al del presente proceso: "Ejecutar el Plan de Gestión Social (PGS) para la negociación de la salida concertada de las unidades sociales de los predios ubicados en la Manzana A-0203-del Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudadela de la Justicia" adoptado mediante Decreto 411.0.20-0363 de junio 09 de 2014. y sus modificatorios.".

El propósito de esta revisión es tener un precedente de lo que se ha hecho en el distrito. Se busca conocer cómo otras entidades han estructurado y ejecutado este tipo de procesos, actividades, plazos y valores.

Las siguientes tablas detallan los contratos adelantados por el distrito, relacionados con el proceso:

Entidad	SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL - SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT
Vigencia	2022
Número de proceso	4134147.010.32.1.299-2022
Link del proceso	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3080588
Modalidad de selección	Contratación directa

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

Cantidad de oferentes	N/A
Objeto contractual	Implementar la Política de Mejoramiento integral del hábitat en la comuna 18 partir de la elaboración de los Estudios Técnicos en el marco del proceso de legalización urbanística de cuatro Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto priorizados y la elaboración de los diseños a nivel constructivo de cuatro espacios públicos prefigurados en dichos asentamientos
Valor del contrato	$529.751.003
Proveedor	UNIVERSIDAD DEL VALLE
Plazo del contrato	5 meses
Forma de pago	Un **PRIMER PAGO** correspondiente al cuarenta por ciento (40%) del valor total del contrato, es decir, la suma de **DOSCIENTOS ONCE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS ($211.600.000)** con la entrega del Plan de Trabajo y Cronograma, documentos que deben detallar las actividades para desarrollar el objeto y sus plazos de ejecución, previa certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por el supervisor del contrato, una vez acreditado por el (la) futuro(a) **CONTRATISTA**, que se encuentra al día en el pago de los aportes relativos al Sistema Integral de Seguridad Social. En todo caso, el pago se hará previa disposición de giros de P.A.C. Un **SEGUNDO PAGO** del cincuenta por ciento (50%) del valor total del contrato, es decir, la suma de **DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($264.500.000)** con la entrega del Primer Informe de Avance de la formulación del Programa de MIH para la Comuna 18 y sus alrededores, previa certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por el supervisor del contrato, una vez acreditado por el (la) futuro(a) **CONTRATISTA**, que se encuentra al día en el pago de los aportes relativos al Sistema Integral de Seguridad Social. En todo caso, el pago se hará previa disposición de giros de P.A.C. Un **TERCER Y ÚLTIMO** pago del diez por ciento (10%) del valor total del contrato, es decir, la suma de **CINCUENTA DOS MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS ($52.900.000)**, con la entrega del documento final en formato PDF e impreso del Programa de MIH para la Comuna 18 y sus alrededores y el informe de actividades de apoyo a la legalización de los cuatro (4) AHDI priorizados, junto con las bases de datos, previa certificación
Experiencia exigida	N/A

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

Códigos UNSPSC	81101500 - Ingeniería civil y arquitectura 80101600 - Gerencia de proyectos
Garantías exigidas	N/A
Criterios de evaluación	N/A

Fuente: SECOP II.

Entidad	SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL - SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT
Vigencia	2024
Número de proceso	4147.010.32.1.333-2025.
Link del proceso	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7747197
Modalidad de selección	Contratación directa
Cantidad de oferentes	N/A
Objeto contractual	GENERAR LOS INSUMOS TÉCNICOS NECESARIOS EN LAS INTERVENCIONES PARA LA LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DE DIECISÉIS (16) ASENTAMIENTOS HUMANOS DE DESARROLLO INCOMPLETO PRIORIZADOS EN EL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI, EN CUMPLIMIENTO AL LO ESTABLECIDO EN EL ACUERDO 0411 DE 2017.
Valor del contrato	$1.663.000.000
Proveedor	UNIVERSIDAD DEL VALLE
Plazo del contrato	8 meses
Forma de pago	PRIMER PAGO: Correspondiente al Veinte 20% del valor total del contrato; es decir, la suma de TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS MIL DE PESOS M/CTE ($332.600.000). La entidad realizará el primer pago De acuerdo con entrega de los siguientes productos: - Plan de trabajo detallado de intervención por AHDI. - Cronograma del desarrollo del proyecto completo y programación de operativo en campo por asentamiento. - Presentación de hojas de vida de personal de trabajo requerido. - Protocolo de entrega de productos completos. PAGOS PARCIALES: Pagos parciales, hasta el ochenta 80% del valor del contrato; es decir, la suma de MIL TRESCIENTOS TREINTA

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

	MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($1.330.400.000): La Entidad realizará pagos parciales de acuerdo con la entrega de los productos completos requeridos por cada AHDI, efectivamente ejecutados, terminados, recibidos a satisfacción y aprobados por la supervisión. - El pago se realizará de acuerdo con el peso en área de cada AHDI, conforme al orden discriminado en la siguiente tabla, se solicitará que, por cada pago parcial, como mínimo se entreguen los productos completos de dos asentamientos cada AHDI a excepción de la entrega del Asentamiento "El Realengo", en razón a su extensión y su peso proporcional. Sin exceder el plazo de ejecución del contrato.
Experiencia exigida	Se tendrá como experiencia la acreditación de máximo CUATRO (4) convenios y/o contratos ejecutados y/o terminados por el contratista con objeto y alcance contractual igual o similar al del presente proceso de selección. La suma de ejecución de dichos actos jurídicos debe ser igual o superior al presupuesto oficial objeto de contratación acreditados en SMMLV.
Códigos UNSPSC	81101500 - Ingeniería civil y arquitectura 80101600 - Gerencia de proyectos
Garantías exigidas	- Cumplimiento (Artículo 2.2.1.2.3.1.7 del Decreto 1082 de 2015): 20% del valor del contrato, hasta la liquidación del contrato. - Pago de Salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones laborales (Artículo 2.2.1.2.3.1.13 del Decreto 1082 de 2015): 5% del valor del contrato Por la duración del contrato y tres años más - Calidad del servicio Art. 2.2.1.2.3.1.15. del Decreto 1082 de 2015: 20% del valor del contrato, Plazo del contrato y Un (1) años con posterioridad a la fecha de terminación del contrato. - Garantía de Responsabilidad Civil Extracontractual. Artículo 2.2.1.2.3.1.17. Decreto 1082 de 2015: Por 200 SMMLV por La vigencia de esta garantía deberá ser igual al período de ejecución del contrato
Criterios de evaluación	N/A

Fuente: SECOP II.

Entidad	PLANEACIÓN MUNICIPAL CALI
Vigencia	2024
Número de proceso	4132.010.32.1.765-2024
Link del proceso	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.6783064

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

Modalidad de selección	Contratación directa
Cantidad de oferentes	N/A
Objeto contractual	REALIZAR LA ACTUALIZACIÓN DEL INVENTARIO DEL PATRIMONIO CULTURAL DE SANTIAGO DE CALI PARA LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL MATERIALES DEL DISTRITO, DE CONFORMIDAD CON EL PROYECTO DE INVERSIÓN DENOMINADO: "Formulación de instrumentos complementarios al Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali. BP-26005247"
Valor del contrato	$1.037.042.500
Proveedor	UNIVERSIDAD DEL VALLE
Plazo del contrato	3 meses
Forma de pago	EL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI – DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN, pagará a la UNIVERSIDAD DEL VALLE, PRIMER PAGO: correspondiente al 30% del valor total del contrato, previa presentación de un informe de compromisos, plan de trabajo y cronograma de actividades aprobados por la supervisión, y certificación de cumplimiento del pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social y Parafiscales, aprobado por el supervisor y/o interventor. SEGUNDO PAGO: El segundo pago, correspondiente al 40% del valor total del contrato, se realizará previa presentación de un informe técnico, administrativo y financiero de las actividades ejecutadas hasta la fecha, que incluya: las fichas completas en un 70%, el Documento de Diagnóstico del Componente Arqueológico del PEMP completado al 70%, los avances técnicos correspondientes al primer desembolso del 30%, la certificación del cumplimiento del pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social y Parafiscales aprobado por el supervisor y/o interventor, y un avance proporcional del 70% en el desarrollo de los seis ítems especificados en el contrato. El TERCER PAGO, correspondiente al 30% del valor total, se efectuará tras la presentación de un informe de supervisión o interventoría que evidencie el desarrollo total del objeto contratado, la certificación de cumplimiento del pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social y Parafiscales, y la entrega efectiva de los servicios y bienes, previa certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por el supervisor del contrato. Los pagos se realizarán dentro de los treinta (30) días siguientes a la entrega de la factura con los requisitos legales, el acta de recibo parcial y/o final firmada por el supervisor y recibida a satisfacción por la entidad, la certificación de cumplimiento del supervisor del contrato y la acreditación de estar a paz y salvo en los

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

	aportes al sistema integral de seguridad social y parafiscales. Los pagos estarán sujetos a la apropiación y disponibilidad presupuestal, ajustándose al Programa Anual Mensualizado de Caja (P.A.C.)
Experiencia exigida	Se tendrá como experiencia la acreditación de máximo CUATRO (4) convenios y/o contratos ejecutados y/o terminados por el contratista con objeto y alcance contractual igual o similar al del proceso de selección. La suma de ejecución de dichos actos jurídicos debe ser igual o superior al presupuesto oficial objeto de contratación acreditados en SMMLV.
Códigos UNSPSC	93141700 - Ingeniería civil y arquitectura 80101600 - Gerencia de proyectos
Garantías exigidas	- Cumplimiento (Artículo 2.2.1.2.3.1.7 del Decreto 1082 de 2015): 20% del valor del contrato, hasta la liquidación del contrato y seis meses más. - Pago de Salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones laborales (Artículo 2.2.1.2.3.1.13 del Decreto 1082 de 2015): 10% del valor del contrato Por la duración del contrato y tres años más - Calidad del servicio Art. 2.2.1.2.3.1.15. del Decreto 1082 de 2015: 20% del valor del contrato, Plazo del contrato y seis (6) meses con posterioridad a la fecha de terminación del contrato - Calidad del bien por el 20% Por el término de ejecución del contrato y seis (6) meses más. - Garantía de Responsabilidad Civil Extracontractual. Artículo 2.2.1.2.3.1.17. Decreto 1082 de 2015: Por 200 SMMLV por La vigencia de esta garantía deberá ser igual al período de ejecución del contrato
Criterios de evaluación	N/A

Fuente: SECOP II.

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

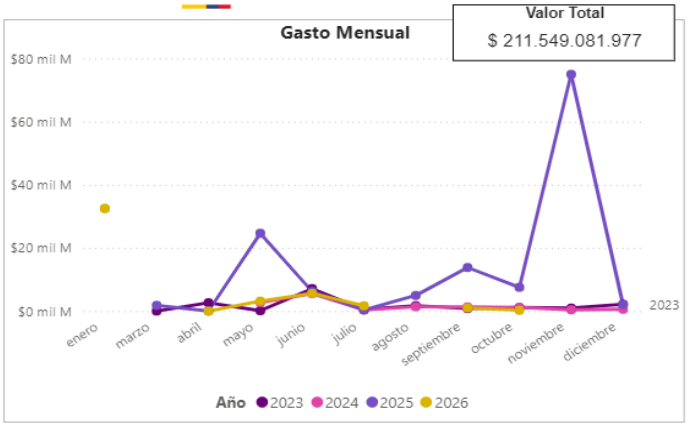
Con el fin de contribuir al fortalecimiento de la capacidad de contratación Estatal en Colombia, la Agencia Nacional de Contratación pública – Colombia compra Eficiente, desarrollo el Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE) para la Compra Pública, que estudiara los aspectos relevantes de la oferta requerida para el presente proceso.

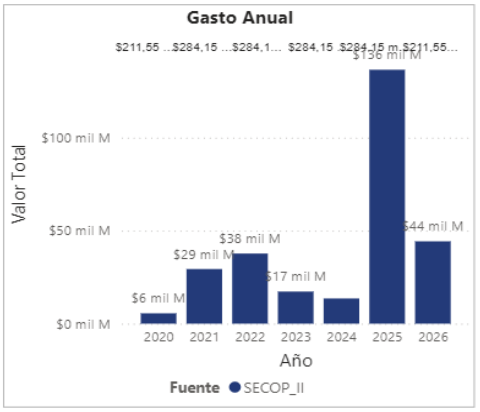
Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

A continuación, se realizará el análisis correspondiente a través del Modelo de Abastecimiento Estratégico, donde se podrá observar cómo ha sido el comportamiento de los contratos a nivel distrital, cuáles han sido sus oferentes y la participación, entre otros, Lo anterior con el fin de obtener información relevante para el proceso de contratación.

Se realizó una búsqueda en el Modelo de Abastecimiento Estratégico con los siguientes criterios: Códigos UNSPSC: 80101600 - Gerencia de proyectos

Dicha búsqueda arrojo los siguientes resultados:

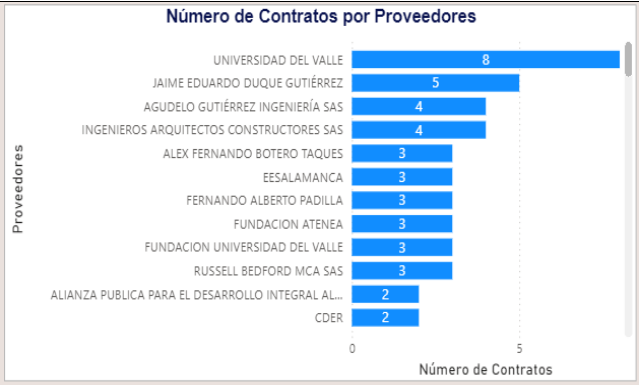




De acuerdo con la información suministrada en el aplicativo del Modelo de Abastecimiento Estratégico, el valor total de los contratos celebrados asciende a $211.549.081.977, es decir, cerca de doscientos once mil millones de pesos. En cuanto al comportamiento anual, 2025 fue el año con mayor valor contratado, con cerca de ciento treinta y seis mil millones, seguido de 2026 con aproximadamente cuarenta y cuatro mil millones. Por el contrario, 2020 registró el menor valor, con cerca de seis mil millones.

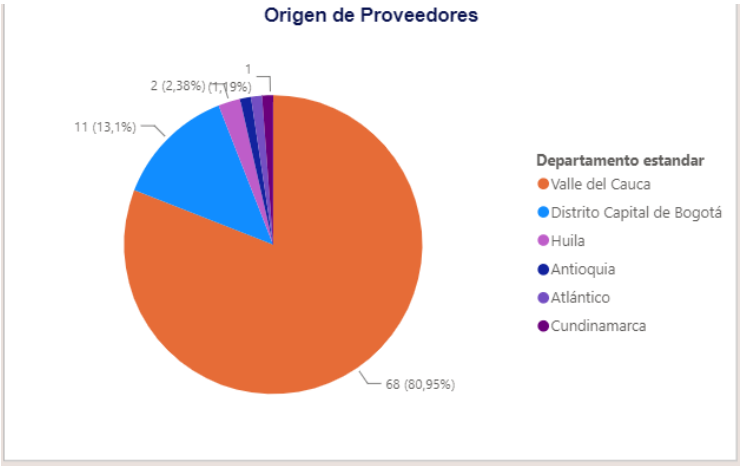
Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.





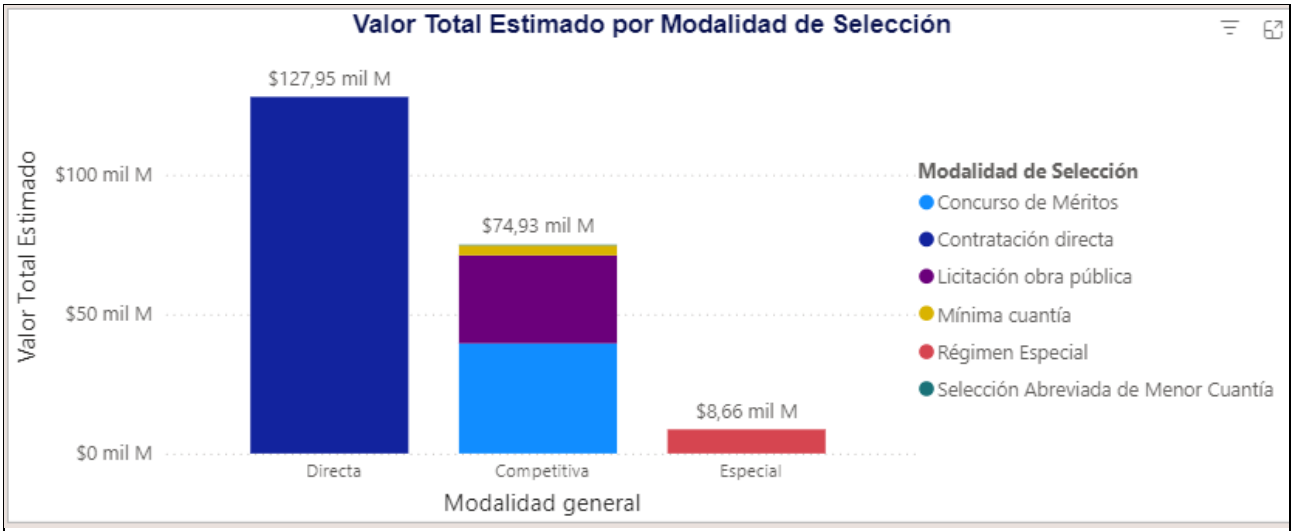
De acuerdo la gráfica de valor total estimado por proveedor, en primer lugar se ubica la Secretaría de Infraestructura de la Gobernación con aproximadamente setenta mil millones. Le siguen el Consorcio Edificar Santa Cecilia 2025, con treinta y dos mil millones, y la Corporación de Eventos, Ferias y Espectáculos de Cali, con veintitrés mil millones.

Por su parte, en la gráfica de número de contratos por proveedor, el primer lugar lo ocupa la Universidad del Valle, con 8 contratos. Le sigue Jaime Eduardo Duque Gutiérrez, con 5 contratos, y en tercer lugar se ubican Agudelo Gutiérrez Ingeniería S.A.S. e Ingenieros Arquitectos Constructores S.A.S., con 4 contratos cada uno.



De acuerdo con la gráfica de origen de los proveedores, el primer lugar lo ocupa el Valle del Cauca, con el 80,95% del total. Le siguen el Distrito Capital de Bogotá, con 13,1%, y el Huila, 2,38%. Antioquia, Atlántico y Cundinamarca 1,19%.

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



De acuerdo con la gráfica de valor total estimado por modalidad de selección, la contratación directa es la modalidad más utilizada, con cerca del 60,5% del valor total contratado. Le siguen las modalidades competitivas, con el 35,4%; dentro de ellas, el concurso de méritos es la de mayor participación, seguido de la licitación de obra pública. En último lugar se ubica el régimen especial, con el 4,1%.

6.3. PROCESOS DE CONTRATACIÓN ADELANTADOS POR OTRAS ENTIDADES ESTATALES

A continuación, se presenta un análisis de los procesos de contratación que otras entidades públicas han adelantado a nivel nacional con un objeto similar al del presente proceso: “Ejecutar el Plan de Gestión Social (PGS) para la negociación de la salida concertada de las unidades sociales de los predios ubicados en la Manzana A-0203-del Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudadela de la Justicia" adoptado mediante Decreto 411.0.20-0363 de junio 09 de 2014. y sus modificatorios.”.

El propósito de esta revisión es tener un precedente de lo que se ha hecho en el país. Se busca conocer cómo otras entidades han estructurado y ejecutado este tipo de procesos, actividades, plazos y valores.

Las siguientes tablas detallan los contratos adelantados por otras entidades estatales, relacionados con el proceso:

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

Entidad	GOBERNACIÓN DEL VALLE
Vigencia	2019
Número de proceso	1.240-20.5834
Link del proceso	https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=19-12-9618808
Modalidad de selección	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)
Cantidad de oferentes	1
Objeto contractual	Anuar esfuerzos administrativos, financieros, logísticos y técnicos para realizar los estudios preliminares (topografía, levantamiento y registro de patologías) insumos para la formulación del proyecto de restauración integral de la iglesia Ermita Cali
Valor del contrato	$110.000.000
Proveedor	UNIVERSIDAD DEL VALLE
Plazo del contrato	130 días
Forma de pago	EL DEPARTAMENTO le cancelará al CONTRATISTA de los recursos aportados por este de fuente recursos propios así: un primer desembolso correspondiente a título de anticipo equivalente al 50% del valor del aporte del Departamento, es decir la suma de $50.000.000 a la firma y perfeccionamiento de este contrato y segundo pago correspondiente al 30% es decir la suma de $30.000.000, a la entrega del informe parcial técnico y financiero por parte del CONTRATISTA y avalado por el supervisor con el visto bueno de la Secretaría de Cultura Departamental y un último pago correspondiente al 20% del valor del aporte del Departamento, es decir $20.000.000, a la entrega del informe final técnico y financiero por parte del CONTRATISTA y avalado por el supervisor con el visto bueno de la Secretaría de Cultura Departamental.
Experiencia exigida	N/A
Códigos UNSPSC	N/A
Garantías exigidas	- Buen Manejo y correcta inversión del anticipo: Por el 100% del valor entregado a titulo de anticipo, por el termino de ejecución del contrato. - Cumplimiento (Artículo 2.2.1.2.3.1.7 del Decreto 1082 de 2015): 30% del valor del contrato y seis (6) meses maás.

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

	- Pago de Salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones laborales (Artículo 2.2.1.2.3.1.13 del Decreto 1082 de 2015): 20% del valor del contrato Por la duración del contrato y tres años más • Calidad del servicio Art. 2.2.1.2.3.1.15. del Decreto 1082 de 2015: 30% del valor del contrato, por el Plazo del contrato y un (1) año más. • Garantía de Responsabilidad Civil Extracontractual. Artículo 2.2.1.2.3.1.17. Decreto 1082 de 2015: Por 200 SMMLV por La vigencia de esta garantía deberá ser igual al período de ejecución del contrato
Criterios de evaluación	N/A

SECOP II

Entidad	INSTITUTO NACIONAL DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES
Vigencia	2023
Número de proceso	CD-0056-SG-2023
Link del proceso	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.4971618
Modalidad de selección	Contratación Directa
Cantidad de oferentes	1
Objeto contractual	REALIZAR LEVANTAMIENTO Y ESTUDIO DE CARGAS DE TRABAJO Y ACTUALIZAR EL MANUAL ESPECÍFICO DE FUNCIONES Y COMPETENCIAS LABORALES, CON SU CORRESPONDIENTE HERRAMIENTA TECNOLÓGICA DE MANEJO, DEL INSTITUTO NACIONAL DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES
Valor del contrato	$4.890.000.000
Proveedor	UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
Plazo del contrato	90 DIAS

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

Forma de pago	 Entregables / Porcentajes Contra la entrega de informes y requerimientos relacionados con las **Fases de Alistamiento** del Componente No. 1. Estudio técnico de medición de cargas de trabajo como del Componente No. 2 Actualización del Manual Específico de Funciones y Competencias Laborales (MEFCL). — **25%** Contra la entrega de informes parciales y requerimientos relacionados con las **Fases de Ejecución** del Componente No.1. Estudio técnico de medición de cargas de trabajo como del Componente No. 2 Actualización del Manual Específico de Funciones y Competencias Laborales (MEFCL). — **25%** Contra la entrega de informes parciales y requerimientos relacionados con las **Fases de Socialización** del Componente No.1. Estudio técnico de medición de cargas de trabajo como del Componente No.2 Actualización del Manual Específico de Funciones y Competencias Laborales (MEFCL). — **20%** Contra la entrega de informes finales de los componentes 1 y 2 y requerimientos relacionados con las **Fases de Ejecución y Socialización** del Componente No.3. Implementación de una herramienta tecnológica para administración del MEFCL. — **20%** Contra la entrega de informes finales y requerimientos relacionados con la liquidación contractual — **10%**
Experiencia exigida	N/A
Códigos UNSPSC	80111500 – Servicios de Apoyo a la Gestión
Garantías exigidas	• Cumplimiento (Artículo 2.2.1.2.3.1.7 del Decreto 1082 de 2015): 20% del valor del contrato y doce (12) meses más. • Calidad del Servicio: 20% del valor del contrato y cuatro (4) meses más. • Pago de Salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones laborales (Artículo 2.2.1.2.3.1.13 del Decreto 1082 de 2015): 5% del valor del contrato Por la duración del contrato y tres años más
Criterios de evaluación	N/A

SECOP II

Entidad	INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO
Vigencia	2023
Número de proceso	DU-CD-DTDP-472-2023
Link del proceso	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3828112
Modalidad de selección	Contratación Directa

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

Cantidad de oferentes	N/A
Objeto contractual	REALIZAR EL LEVANTAMIENTO FOTOGRAMETRICO Y/O TOPOGRAFICO DE LOS PREDIOS REQUERIDOS EN LAS DIFERENTES ETAPAS DEL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL QUE ADELANTE LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE PREDIOS DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU
Valor del contrato	$153.881.691
Proveedor	UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS
Plazo del contrato	4 meses
Forma de pago	El pago se realizará dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes a la radicación de la factura, incluyendo el cuadro de control financiero y certificación de recibo a satisfacción expedida por el supervisor designado por la entidad.
Experiencia exigida	Que la Universidad Distrital Francisco José de Caldas a partir de las certificaciones aportadas denota que tiene experiencia en el objeto a contratar adicionalmente se destaca que la misma cuenta con equipos de última tecnología para poder desarrollar el levantamiento de los registros topográficos o demarcaciones de los diferentes proyectos sobre los cuales el IDU realizará las diferentes obras en la ciudad de Bogotá D.C.
Códigos UNSPSC	41111600 - Instrumentos de medida de Longitud, espesor o distancia
Garantías exigidas	El artículo 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto 1082 de 2015, establece: “No obligatoriedad de garantías. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1.del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos”. Teniendo en cuenta lo establecido en la norma y la solidez y trayectoria de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas IDEXUD, y el cumplimiento de los contratos anteriores suscritos entre el IDU y la Universidad Distrital Francisco José de Caldas IDEXUD, no se solicitará garantía única.
Criterios de evaluación	N/A

SECOP II

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

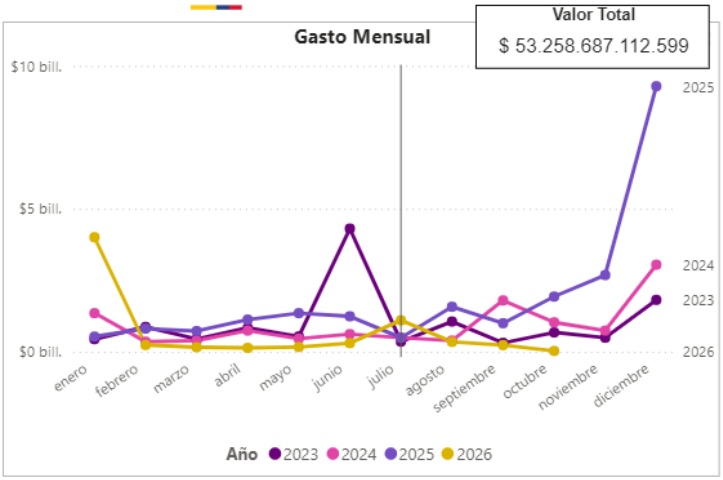
Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

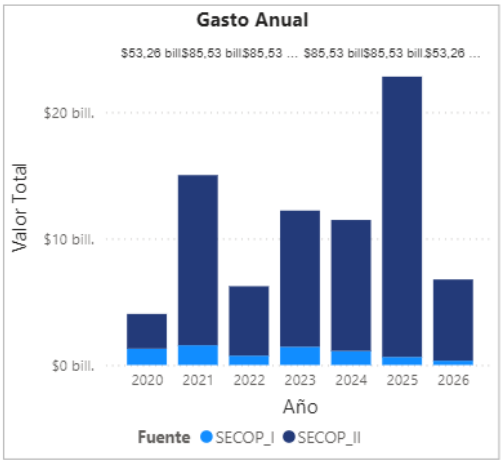
Con el fin de contribuir al fortalecimiento de la capacidad de contratación Estatal en Colombia, la Agencia Nacional de Contratación pública – Colombia compra Eficiente, desarrollo el Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE) para la Compra Pública, que estudiara los aspectos relevantes de la oferta requerida para el presente proceso.

A continuación, se realizará el análisis correspondiente a través del Modelo de Abastecimiento Estratégico, donde se podrá observar cómo ha sido el comportamiento de los contratos a nivel nacional, cuáles han sido sus oferentes y la participación, entre otros, Lo anterior con el fin de obtener información relevante para el proceso de contratación.

Se realizó una búsqueda en el Modelo de Abastecimiento Estratégico con los siguientes criterios: Códigos UNSPSC: 80101600 - Gerencia de proyectos

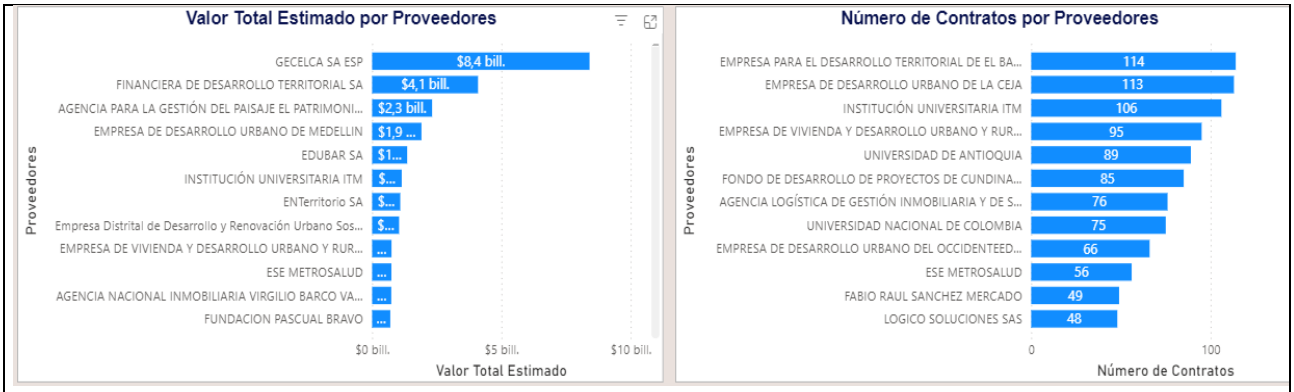
Dicha búsqueda arrojo los siguientes resultados:





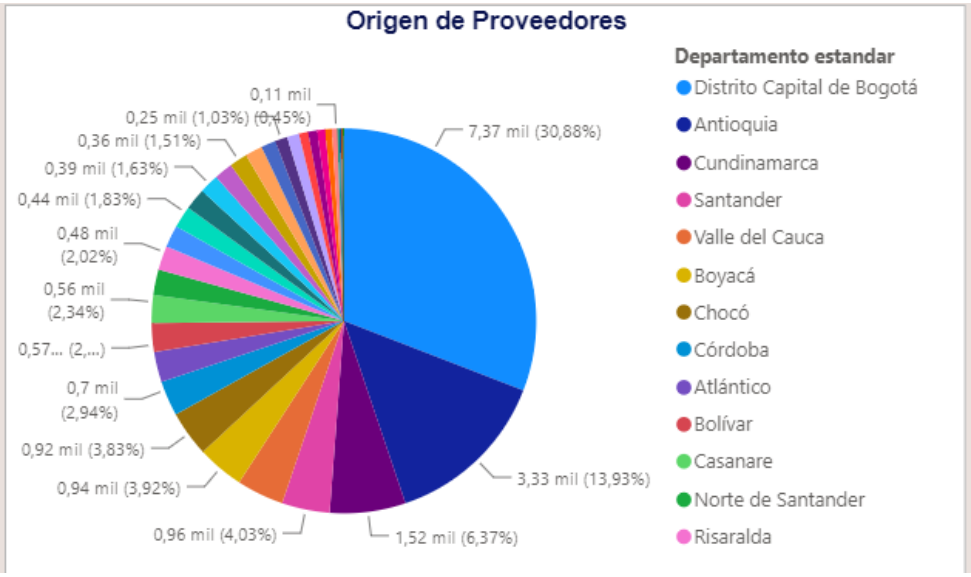
De acuerdo con la información suministrada en el aplicativo de Modelo de Abastecimiento Estratégico el valor total de los contratos celebrados bajo el código UNSPSC 80101600 asciende a $53.258.687.112.599, es decir, cerca de cincuenta y tres billones de pesos. En cuanto al comportamiento anual, 2025 fue el año con mayor valor contratado, con cerca de veintidós billones, seguido de 2021 con aproximadamente quince billones. Por el contrario, 2020 registró el menor valor, con cerca de cuatro billones. Para 2026, la cifra es de aproximadamente siete billones corresponde a un año aún en curso, por lo que no es comparable con los años anteriores.

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



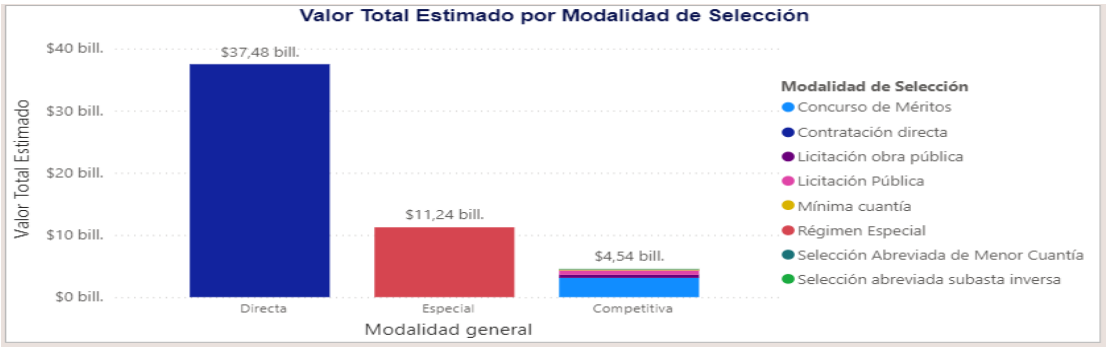
Según la gráfica de valor total estimado por proveedor, en primer lugar se ubica GECELCA S.A. E.S.P., con aproximadamente ocho billones. Le siguen la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. (FINDETER), con cuatro billones, y la Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio y las Alianzas Público Privadas (APP), con dos billones.

Por su parte, en la gráfica de número de contratos por proveedor, el primer lugar lo ocupa la Empresa para el Desarrollo Territorial con 114 contratos. Le siguen la Empresa de Desarrollo Urbano de La Ceja, con 113 contratos, y la Institución Universitaria ITM, con 106 contratos.



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

De acuerdo a la gráfica origen de los proveedores, el primer lugar lo ocupa el Distrito Capital de Bogotá, con el 30,88% del total. Le siguen Antioquia, con 13,93%**,** y Cundinamarca, con 6,37%**.** En conjunto, estos tres departamentos concentran más de la mitad de los proveedores (51,18%). El Valle del Cauca aparece en quinto lugar, con cerca de 3,92%.



De acuerdo a la gráfica de valor total estimado por modalidad de selección, la contratación directa es la modalidad más utilizada, con, cerca del 70,4% del valor total contratado. Le sigue el régimen especial, con 21,1%**.** En último lugar están las modalidades competitivas, con 8,5%, dentro de ellas, el concurso de méritos es la de mayor participación.

6.5. PROCESOS DE CONTRATACIÓN ADELANTADOS POR OTRAS ORGANIZACIONES

No Aplica.

6.6. ANALISIS DE LOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN

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

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

• Modalidad de Contratación Teniendo en cuenta la información obtenida en las secciones 6.1 a 6.5, se puede evidenciar que la modalidad de selección establecida en el 100% de ellos es la contratación directa interadministrativo.

• Plazo del contrato establecido en los procesos consultados: Teniendo en cuenta la información obtenida en las secciones 6.1 a 6.5, se puede evidenciar que los plazos de ejecución no son homogéneos o similares al momento de mostrar un periodo de tiempo en particular, dado que estos oscilan entre los 4 y 8 meses, esto depende de la complejidad y especificidad del objeto y actividades a ejecutar.

• Presupuesto: Teniendo en cuenta la información obtenida en las secciones 6.1 a 6.5, se evidencia que, los presupuestos de los diferentes contratos oscilan entre $110.000.000 y $4.890.000.000 esto depende de la complejidad del proyecto y las actividades a ejecutar.

• Condiciones de pago: Teniendo en cuenta la información obtenida en las secciones 6.1 a 6.5, se evidencia que, las condiciones de pago de los contratos anteriormente relacionados se han realizado mediante actas parciales.

• Códigos UNSPSC exigidos en los procesos consultados: Teniendo en cuenta la información obtenida en las secciones 6.1 a 6.5, se identifica que: 80101600 - Gerencia de proyectos 81101500 - Ingeniería civil y arquitectura son los códigos más comunes.

• Garantías exigidas en los procesos consultados: Teniendo en cuenta la información obtenida en las secciones 6.1 a 6.5, se puede constatar que en el 100% de los procesos de contratación consultado se exigieron las siguientes garantías:

- Cumplimiento del contrato
- Pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones
- Calidad del Servicio
- Responsabilidad Civil Extracontractual

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

De igual forma se identificó la no obligatoriedad de garantías de conformidad con el El artículo 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto 1082 de 2015, establece: “No obligatoriedad de garantías en la contratación directa.

• Aspectos técnicos exigidos en los procesos consultados. Teniendo en cuenta la información obtenida en las secciones 6.1 a 6.5, se sugiere que se ejecute el objeto del contrato con personal idóneo, capacitado y con experiencia en trabajos de similar objeto y se recomienda que acrediten su idoneidad con certificados por parte de una entidad calificada.

6.7. OTRAS CONSULTAS

FUNDAMENTOS PARA LA CONTRATACIÓN: La modalidad de selección mediante contratación directa a través de convenios o contratos interadministrativos, de acuerdo con la Constitución Política de Colombia, Ley 489 de 1998, Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto — Ley 19 de 2012, Decreto 1082 de 2015, las normas generales del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), Código Civil, Manual de Contratación del Distrito de Santiago de Cali.
La modalidad de contratación que ha escogido el Distrito Especial de Santiago de Cali – Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, de acuerdo con la naturaleza jurídica de la Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU E.I.C.E., es la de Contratación Directa, conforme lo establecido en el literal c) del numeral 4º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, dado que el contrato a celebrar es un "Contrato Interadministrativo".
Conforme a lo expresado en el artículo 2.2.1.2.1.4.4. del Decreto 1082 de 2015, la modalidad de selección para la contratación entre entidades estatales es la contratación directa, razón por la cual la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat la entidad selecciona a la EDRU.
La EDRU E.I.C.E. es una empresa industrial y comercial del Distrito de Santiago de Cali, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente. Su objeto social incluye, entre otras actividades, la implementación de planes, programas y acciones para el mantenimiento y renovación de las áreas urbanas, con el objetivo de mejorar la funcionalidad socioeconómica de la ciudad. Esto también abarca la integración de acciones sectoriales en Santiago de Cali, especialmente en el mantenimiento y reemplazo de zonas deterioradas tanto física como socialmente, para así crear las condiciones necesarias que mejoren el desarrollo de las actividades socioeconómicas de la ciudad.
La EDRU E.I.C.E., cuya denominación y objeto social fueron modificados mediante el

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

Acuerdo 0536 de 2022 del Concejo Distrital de Santiago de Cali, se rige por sus estatutos vigentes, adoptados mediante la Resolución de Junta Directiva No. 20.15.1-001-2024, que la facultan para adelantar la gestión predial y social de los proyectos de renovación urbana del Distrito, incluida la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria o expropiación y la concertación con las comunidades vinculadas. En consecuencia, las obligaciones que se proponen en el presente documento guardan relación directa con su objeto, en los términos del literal c) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007.

7. ESTUDIO DE LA OFERTA

El estudio de la oferta busca identificar potenciales proveedores y determinar si estos están en capacidad de satisfacer la necesidad en las condiciones identificadas por el Secretaria de Vivienda Social y Hábitat si el presupuesto es acorde a los precios del mercado y si existen alternativas o innovaciones que deban ser consideradas para estructurar el proceso de contratación relacionado con “Ejecutar el Plan de Gestión Social (PGS) para la negociación de la salida concertada de las unidades sociales de los predios ubicados en la Manzana A-0203-del Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudadela de la Justicia" adoptado mediante Decreto 411.0.20-0363 de junio 09 de 2014. y sus modificatorios.”

7.1. PROVEEDORES QUE PROVEEN EL BIEN, OBRA O SERVICIO

Los proveedores mencionados a continuación, se obtuvieron de la Superintendencia de Sociedades – SIREM mediante el siguiente código de Clasificación Industrial Internacional Uniforme de las empresas: “7112 Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica”

NIT	RAZON SOCIAL	DEPARTAMENTO
901227618	GRUPO FREEMIUM & SERVICIOS SAS	ATLANTICO
901391023	KM INGENIERIA TOPOGRAFICA SAS	VALLE
901454305	CONSORCIO FFIE ALIANZA AYL	ANTIOQUIA
901676419	INGENIERIA CONSULTORIA DISEÑO Y CONSTRUCCION CIVIL SAS	BOGOTA
901678650	CONSTRUCTORA JUAN RUIZ SAS	ANTIOQUIA
900273417	CPD INGENIERIA LTDA	BOYACA
901305094	JUVA INGENIERIA SAS	BOGOTA

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

901435674	INGENIERIA SISTEMAS DE INFORMACION GEOGRAFICA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL SAS	BOYACA	
901503257	CONSTRUASISTENCIAS JP SAS	VALLE	
901507060	CONSTRUCCIONES 810 SAS	BOGOTA	
901524659	CONSORCIO INTERVENTORIA AB	BOGOTA	
901613873	CORSORCIO INTEROBRAS 2022	META	
901665891	UNINON TEMPORAL INTER SANTA BARBARA	META	
900366237	TOTAL COLD LTDA.	NORTE DE SANTANDER	
900920349	JCB INGENIERIA SAS	BOGOTA	
901147622	SOLUCIONES INTEGRALES Y CONSULTORIA EN INGENIE-RIA WN SAS	BOGOTA	
901440301	CONSORCIO MALLA VIAL FMQ	BOGOTA	
901441257	UNION TEMPORAL INTERURAL 2020	SANTANDER	
901496474	GNESIS GEOSERVICES SAS	ANTIOQUIA	
901555164	CONSORCIO MAIZ AMARILLO TECNIFICADO PARA LA SOSTENIBILIDAD PRODUCTIVA DE CASANARE 2021	CASANARE	
901705552	CONSORCIO HRS5	CESAR	
901706924	CONSORCIO INTERVENTORIA CANALIZACION BGA	SANTANDER	
900518502	INGENIERIA EN PLASTICOS REFORZADOS SAS	VALLE	
901097215	AYN INGENIERIA Y AUTOMATIZACION S.A.S.	VALLE	
901116541	ELECIVIL INGENIERIA SAS	BOGOTA	
901263350	DTOVAR 10 INGENIERIA SAS	ANTIOQUIA	
901483294	CONSORCIO INTERVENTORIA CANO CHICANOA 2021	ARAUCA	
901487892	SOLARSINU SAS	CORDOBA	
901628845	CONSORCIO INTER REPOSICION 2022	CESAR	
901442420	CORINGENIERIA SAS	CUNDINAMARCA	
901474009	DELROS STARS ENERGY SAS	BOGOTA	
834000636	TEGNO MONTAJES EMPRESA UNIPERSONAL E U	ARAUCA	
900138881	ENGINEERING AND QUALITY LTDA.	NORTE DE SANTANDER	
900635802	BOUSSOLE INGENIERIA SAS	BOGOTA	
900787517	GEODATA ENGINEERING COLOMBIA	BOGOTA	
900863697	AKUA CONSTRUCTORA SAS	BOLIVAR	
901022678	HEVRON SERVICES GROUP SAS	BOGOTA	
901563782	CONSORCIO INTERSANEAMIENTO	TOLIMA	
901565573	PROTEGEMOS SUMINISTROS E INGENIERIA SAS	CESAR	

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

901680866	SEND SUELOS Y CONCRETOS SAS	HUILA	
901710668	BWILD CONSTRUCCIONES SAS	ATLANTICO	
900272184	INFRAESTRUCTURA CARIBE INGENIERIA ICI SAS	ATLANTICO	
900338885	INGECOM INGENIERIA SAS	VALLE	
901477450	GNSS GREENINNOVA SAS BIC	BOYACA	
901579483	CONSORCIO DISEÑOS G 95	ATLANTICO	
901657246	ALMAZNA SAS	BOGOTA	
901667321	CONSORCIO INTERSANTANDER	SANTANDER	
900461336	LEFIEUR SAS	BOGOTA	
900883757	ARENAS DE LA HOZ INGENIERIA SAS	BOGOTA	
900958410	SECOAM SAS	NORTE DE SANTANDER	
900980857	JORGE ELIECER GAITAN INGENIERIA CONSULTORIA Y VALORACION SAS	BOGOTA	
901053738	AMC SOLUCIONES SOSTENIBLES S.A.S.	ATLANTICO	
901278341	INGESOLUCIONES INGENIERIA Y SOLUCIONES SAS BIC	CALDAS	
901594336	CONSORCIO OBRAS COMPLEMENTARIAS	NARIÑO	
860402002	COMBUSTION INGENIEROS SAS	BOGOTA	
901114357	SERVILOGISTICS GROUP SAS	BOGOTA	
901536790	UNION TEMPORAL DISENOS PAMPLONITA	NORTE DE SANTANDER	
901629778	ALMA GILLI	BOGOTA	
901702362	COLOMBIANA DE INGENIEROS CONSULTORES Y CONS-TRUCTORES SAS	CASANARE	
900492004	TOPOCHAR SAS	MAGDALENA	
901016968	CIVINTEC S.A.S.	BOGOTA	
901044961	SANTISTEBAN S.A.S.	CASANARE	
901091221	MEDYNA ENERGY INGENIERIA S.A.S.	BOGOTA	
901286525	ECOSOLUCION DE COLOMBIA SAS	BOYACA	
901446425	RAB INGENIERIA Y SERVICIOS SAS	VALLE	
901522079	CONSULTORIA INTERVENTORIA Y OBRA DE INGENIERIA SAS BIC	TOLIMA	
901620235	CONSORCIO INTERRIESGOS 2022	ARAUCA	
901693938	SEGURIDAD INDUSTRIAL EMPRESARIAL SEGURA SAS	VALLE	
800217972	SERVICIOS EN TELECOMUNICACIONES TELEMATICA SIS-TEMAS Y CONTROL DE CORROSION SAS	BOGOTA	
901515119	EMPRESA DE CONSTRUCCION E INNOVACION SAS	BOYACA	

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

901577643	J&C ELECTROCONSTRUCCIONES SAS	BOYACA	
830083893	GENTE E & C SAS	BOGOTA	
901293548	TOPOGRAFIA Y ANALISIS GEOGRAFICOS SAS	ANTIOQUIA	
901333058	HIDRED INGENIERIA CIC SAS	META	
901405538	IMELEC INGENIERIA SAS	RISARALDA	
901405651	E Y T INGENIEROS SAS	BOGOTA	
901533706	CONSORCIO INTERVENTORIA CIES	ANTIOQUIA	
901548470	INTERPROYECTOS VIAL SAS	BOGOTA	
901581348	INTERNATIONAL CONSTRUCTION COMPANY SAS	SANTANDER	
901610667	SOELEC ING SAS	BOGOTA	
900434089	PHC SERVICIOS INTEGRADOS GROUP SAS	ANTIOQUIA	
900664922	JAM INGENIERIA Y SERVICIOS SAS	VALLE	
900822016	DELTA INFRAESTRUCTURA SAS	VALLE	
901283101	KEPOWER COLOMBIA SAS	MAGDALENA	
901726990	ECO INGENIERIA SOLUCIONES SAS	MAGDALENA	
805027390	IGT SAS	VALLE	
811016508	LUIS GUILLERMO RESTREPO Y CIA SAS	ANTIOQUIA	
901235319	PROCAD GEOMATIQUE SENCRL	BOGOTA	
901671820	DINAMO INGENIERIA & SERVICIO SAS	ANTIOQUIA	
901676659	EOLCOL SAS	BOGOTA	
900305400	GESTION AMBIENTAL Y HSEQ S.A.S.	BOGOTA	
900690318	PRIVILEGIO 1428 SAS	SANTANDER	
901007531	ESPACIO VIVO INGENIERIA S.A.S.	ANTIOQUIA	
901059836	MAGNA INGENIERIA Y TOPOGRAFIA S.A.S	TOLIMA	
901252930	AGROMECANICA INGENIERIA SAS	MAGDALENA	
901285933	BAUART INGENIERIA SAS	BOGOTA	
890405995	ING INGENIERIA SAS	BOLIVAR	
900094778	INGENIERIA DE MONTAJES ELECTRICOS E INSTRUMEN-TACION EU	VALLE	
900454679	PERFORACIONES CARONI DRILLING COLOMBIA SAS	BOGOTA	
900983623	ATLAS TECHNOLOGY SAS	ATLANTICO	
901039650	CACERES CORPORATION S.A.S.	BOGOTA	
901131013	INGERCOL GROUP SAS	CAQUETA	
901437012	CONSORCIO INTEROBRAS 2021	NARIÑO	

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

900132182	INGENIAR FUTURO SAS	META	
900478555	DELTA CLIMATICO SAS	ANTIOQUIA	
900964220	C CORD SOLUTIONS Y TECHNOLOGY COLOMBIA SAS	BOGOTA	
901046658	INNOVA R S A S	BOGOTA	
901174982	DISEÑO CONSULTORIA Y CONSTRUCCION ENERGETICA SAS	BOGOTA	
901466521	MAPA T C SAS	BOLIVAR	
901516539	CONSTRUSERVICIOSPINTO SAS	MAGDALENA	
901555305	CONSORCIO VIAS VILLA DEL ROSARIO 2021	NORTE DE SANTANDER	
826001046	MULTIPROYECTOS DISENO Y CONSTRUCCION LTDA	BOYACA	
900301050	SISTEMAS Y SOLUCIONES AMBIENTALES Y TERRITORIA-LES SAS	BOGOTA	
900839038	SAF INGENIEROS S.A.S.	TOLIMA	
901500622	CONSORCIO DISEÑOS VIAS DEL CASTILLO	META	
901231190	CIVILIZA SAS	CAUCA	
900457525	PROYECTING INM SAS PROYECTOS DE INGENIERIA Y SERVICIOS INMOBILIARIOS	SANTANDER	
900925776	AVEXA S.A.S.	BOGOTA	
901546491	CONSORCIO POPAYAN 11	CAUCA	
900835974	VALORIZADORA Y CONSTRUCTORA UNIVERSAL DE ME-DIO AMBIENTE SAS	BOGOTA	
901637607	CONSORCIO INTERTANQUE CSC	SANTANDER	
900949962	VLADIMIR ROMERO SERVICIOS DE INGENIERIA SAS	VALLE	
901579377	CONSORCIO INTERBARAYA 2022	HUILA	
901482155	INVERSIONES SAN ELIAS SAS	CORDOBA	
901730574	VCA CONSTRUCCIONES SAS	BOGOTA	
901737995	OBANCA INGENIERIA SAS	ANTIOQUIA	
901624436	DF INGENIEROS Y CONSULTORES SAS	SANTANDER	
901702470	CONSORCIO MS AGUAS	HUILA	
901286894	AYD SMART CONNECT SOLUTIONS SAS	BOGOTA	
901480713	CONSORCIO DOS CYP	BOGOTA	
901551996	CONSORCIO ACUEDUCTO ZAPATOCA	SANTANDER	
900858258	PRI COLOMBIA SAS	BOGOTA	
800141159	INARE SAS	BOGOTA	
901396968	STAF&C GROUP SAS	QUINDIO	

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

901583747	CASSEO COLOMBIA SAS	RISARALDA	
901726235	PROYECTO FOTOVOLTAICO TURPIAL II SAS	ANTIOQUIA	
901490939	CONSTRUCCIONES DISEÑOS Y ASESORIA LM SAS	BOLIVAR	
901177968	CONSTRUCTORA MORENO MEDINA SAS	SANTANDER	
901390791	INHENIÑO DC SAS	BOGOTA	
901548133	CONSORCIO BOYACA IC	BOGOTA	
890803378	AQUATERRA INGENIEROS CONSULTORES SA	CALDAS	
900636953	INGENIEROS CONSTRUCTORES NACIONALES S.A.S.	BOGOTA	
900379724	S Y C GARZON SAS	SANTANDER	
901676443	GRUPO LOGISTICO FOX SAS	BOGOTA	
901562124	SYF INGENIERIA 360¿ SAS	BOGOTA	
900219103	PALOMINO SOLUCIONES Y TECNOLOGIA SAS	RISARALDA	
901565850	CONSORCIO S Y R	BOGOTA	
900440531	INTERNATIONAL OIL GAS S.A E.S.P.	SANTANDER	
860027091	INTERVENTORIAS Y DISEÑOS SA	BOGOTA	
901581040	INGENIERIA & SOLUCIONES ELECTRICAS FV SAS	MAGDALENA	
901508881	CONSORCIO FUCHA	BOGOTA	
900665534	AUTIND COMPANY SAS	SANTANDER	
901463176	CONSORCIO DRAGADO CURILLO	CAQUETA	
900602285	INGENIERIA DE DESARROLLO LIMPIO LUIS F CASTRO S.A.S.	ANTIOQUIA	
900862133	NEBULIGHT S.A.S.	BOGOTA	
900423619	SUMINISTROS TECNICOS MR S.A.S.	BOGOTA	
901679256	PAEN SAS	CUNDINAMARCA	
811041313	INGENIERIA TECNOLOGIA E INSTRUMENTACION SA	ANTIOQUIA	
900285023	LTDA EMPRESA PROMOTORA Y DESARROLLADORA DE PROYECTOS DE INGENIERIA LTDA IPD	SANTANDER	
900339816	B G CONTRATISTAS SAS	NORTE DE SANTANDER	
900309161	MS INGENIEROS SL SUCURSAL EN COLOMBIA	BOGOTA	
901588411	HPEREZ CONSTRUCCIONES SAS	ATLANTICO	
901353815	AJ PROYECTOS E INGENIERIA SAS	BOYACA	
901414160	V & V INGENIERIA SAS	META	
901381538	MC INFRAWORKS SAS	BOGOTA	
901572673	MULTISERVICIOS SYJ SAS	CALDAS	
900284827	2S MINERIA Y CONSTRUCCION LTDA	BOGOTA	

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

901703540	ENERGY INDUSTRY SERVICES & MAINTENANCE SAS	HUILA	
901422658	MULTISERVICIOS DEL GUAMUEZ SAS	PUTUMAYO	
901704982	SERVICIOS ESPECIALIZADOS CON DRONES SAS	BOGOTA	
901484775	UNION TEMPORAL CONSULTORIA PAVIMENTO MIRANDA 2021	SANTANDER	
901553178	AR SERVICES SM SAS	BOGOTA	
901573865	DISEÑO PROYECTOS E INGENIERIA SAS	NORTE DE SANTANDER	
901542918	CONSTRUCTORA MUROS Y COMPAÑIA ZOMAC SAS	CAQUETA	
900854172	PLUZ SAS	ANTIOQUIA	
901490778	CONSORCIO DISEOS CIMITARRA	SANTANDER	
901610066	CONSORCIO INTERVENTORIA EDUCATIVA	CESAR	
901558981	ESCO E&D INGENIERIA Y SOLUCIONES AMBIENTALES SAS	BOYACA	
901467959	APLICACIONES TECNOLOGIAS Y SOLUCIONES CON DRON SAS	BOGOTA	
901285191	GEOTELLUS SAS	BOYACA	
901310275	GLOBAL AIR VISION SAS	MAGDALENA	
901551239	CONSORCIO ECOSANTAFE 060	BOGOTA	
900740477	INCOES INTERVENTORIA CONSTRUCCION Y ESTUDIOS SAS	VALLE	
900314911	HYMAC INGENIERIA SAS	CUNDINAMARCA	
901399178	INGENIERIA PARA LA CONSERVACION Y EL DESARROLLO SAS	BOGOTA	
900965216	VASCO CONSTRUCCIONES SAS	BOYACA	
901555748	CONSORCIO INTERVENTOR FERREO DEL SUR	BOGOTA	
901502001	EFI COLOMBIA SAS	BOGOTA	
901321054	CIVILARQUI SAS ZOMAC	ANTIOQUIA	
901476002	CONSORCIO INTERDISENOS 2021	TOLIMA	
901188016	SACONST INGENIERIA SAS	BOGOTA	
901563577	CONSORCIO MUNDO FELIZ 2021	ATLANTICO	
900104821	APPLUS COLOMBIA LTDA	BOGOTA	
901589962	CONSORCIO SALONES COMUNALES PROVIDENCIA	SANTANDER	
901568212	CONSORCIO PIA CAICEDONIA	BOGOTA	
901173680	BUILD CORE INGENIERIA SAS	SANTANDER	
900119378	CONSTRUCTORA SYH SAS	BOGOTA	

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

900950136	ACME CONSULTORES SAS	META	
901055940	CONSTRUCCIONES PROYECTOS ARQUITECTURA Y CONSULTORIAS AGORA R.C SAS	BOGOTA	
901202489	CONSULTORIA Y CONSTRUCCIONES RAM SAS	ANTIOQUIA	
901226602	01A A D INSPECCIONES SAS	BOGOTA	
901297181	CONSULTORIA EN INGENIERIA SOLUCIONES INTEGRALES SAS	BOGOTA	
901555538	UNION TEMPORAL A CO GRUPO 7 2021	BOGOTA	
901590488	CONSORCIO C&H 2	TOLIMA	
823001405	JERICO TRADING CORPORATION SAS	ATLANTICO	
900544676	TESAM SAS	RISARALDA	
900921302	SOLAR ENERGY INGENIERIA SAS	PUTUMAYO	
901082547	CIJIZ INMOBILIARIA SAS	BOGOTA	
901217745	MSA INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES SAS	CUNDINAMARCA	
806015730	PROMOTORA DE OBRAS S.A.S.	BOLIVAR	
901614311	UNION TEMPORAL ENERGIAS RENOVABLES	ARAUCA	
805008164	PLANEACION Y DESARROLLO CONSULTORES SAS	NORTE DE SANTANDER	
860502032	PCA PROYECTISTAS CIVILES ASOCIADOS SAS	BOGOTA	
901184697	ROMERO TORRES GROUP SAS	BOGOTA	
901300211	INP SERVICIOS SAS	ATLANTICO	
901474141	CONSTRUCCION Y DISEÑO MARARE	BOGOTA	
901592534	CUBIK INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES SAS	ANTIOQUIA	
830012194	T N M LIMITED	BOGOTA	
900428036	SIGMA PRIMA SAS	BOGOTA	

Aun cuando se evidenció que existe varias empresas en el mercado que pueden prestar el servicio requerido, la secretaria de Vivienda Social y Hábitat, contratará bajo la modalidad de contratación directa, por lo que la oferta más favorable a la entidad es aquella que se ajuste al presupuesto oficial o sea menor a él y cumpla con los requisitos de idoneidad y experiencia exigidos.

Siempre que el contratista se comprometa a mantener durante la ejecución del contrato las condiciones, equipos y/o materiales que sean necesarios sin ningún costo adicional para el Distrito Especial de Santiago de Cali.

Tratándose de contratación directa, el Distrito Especial de Santiago de Cali no tiene la obligación de recibir varias ofertas.

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

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

A continuación, se presenta información acerca de los proveedores mediante el modelo de abastecimiento estratégico.



7.3. IDENTIFICACIÓN DE MIPYMES, EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES

El presente proceso corresponde a un contrato interadministrativo celebrado bajo la modalidad de contratación directa (literal c del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007), en el cual el contratista es una entidad pública escogida en razón de su naturaleza y misionalidad, sin que exista pluralidad de oferentes. En consecuencia, no resultan aplicables los criterios diferenciales y de promoción para MiPymes, emprendimientos y empresas de mujeres previstos, los cuales operan en procesos competitivos de selección. No aplica.

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

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

El presente proceso corresponde a un contrato interadministrativo celebrado bajo la modalidad de contratación directa, en el cual el contratista es una entidad pública escogida en razón de su naturaleza y misionalidad, sin que exista pluralidad de oferentes. En consecuencia, no resultan aplicables los criterios diferenciales para la vinculación de población vulnerable previstos, los cuales están concebidos para procesos competitivos de selección.
No aplica.

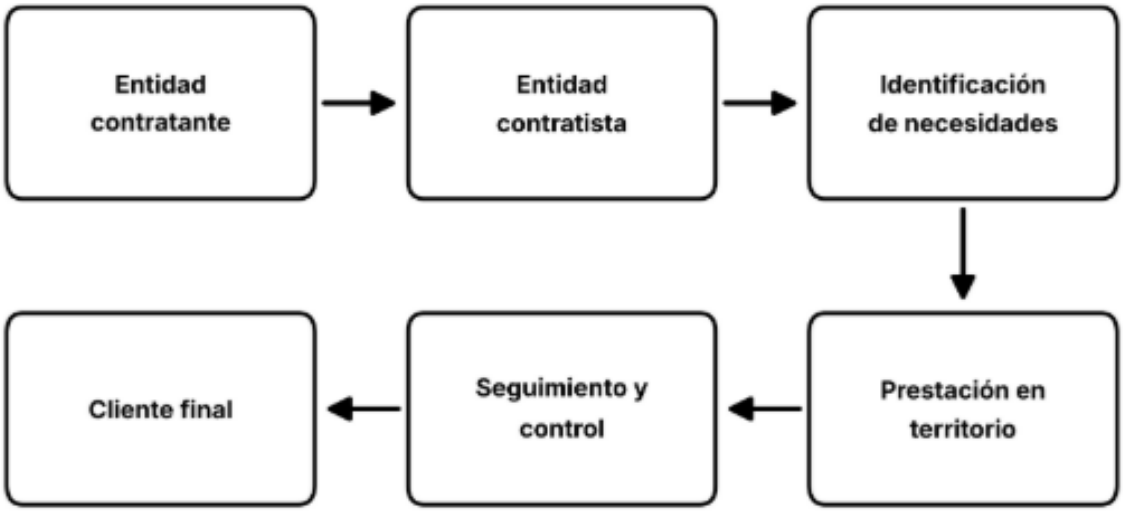
7.5. IDENTIFICACIÓN DE SERVICIOS DE ORIGEN NACIONAL Y/O PRODUCTORES AGROPECUARIOS LOCALES

El presente proceso corresponde a un contrato interadministrativo celebrado bajo la modalidad de contratación directa, en el cual el contratista es una entidad pública escogida en razón de su naturaleza y misionalidad, sin que exista pluralidad de oferentes ni evaluación comparativa de ofertas. En consecuencia, no resulta aplicable el puntaje de apoyo a la industria nacional previsto, el cual se asigna como factor de calificación en procesos competitivos de selección.
No aplica.

7.6. CADENA DE SUMINISTRO

Para el presente análisis se requiere una cadena de suministro que responda de manera idónea a las particularidades del objeto contractual, Por esta razón, se definió una metodología que comprende la totalidad de los actores y etapas que intervienen en el proceso, desde la identificación de la necesidad por parte de la entidad contratante hasta la entrega de los resultados y el restablecimiento de las condiciones de la población afectada. Esta estructura permite comprender el flujo del servicio, identificar los eslabones críticos para su adecuada ejecución y soportar las decisiones relacionadas con el presupuesto, los requisitos y los riesgos del proceso de contratación.

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



Entidad contratante. Es el actor que da origen a la cadena. Identifica la necesidad de implementar el Plan de Gestión Social, define el alcance de las medidas a ejecutar, aporta los recursos para su financiación y establece los lineamientos técnicos, jurídicos y financieros bajo los cuales se desarrollará el contrato.

Entidad contratista. Corresponde a la entidad pública que, en virtud de su naturaleza y misionalidad, asume la ejecución del objeto contractual. Es responsable de conformar el equipo interdisciplinario (profesionales de las áreas social, psicosocial, jurídica, inmobiliaria y económica), disponer los recursos logísticos y tecnológicos necesarios, y planear la ruta de atención en coordinación con la entidad contratante.

Identificación de necesidades. En esta etapa la entidad contratista realiza la caracterización de la población afectada por la adquisición, a partir del censo y el diagnóstico socioeconómico. Esto permite reconocer las condiciones particulares de cada unidad social (propietarios, poseedores, arrendatarios y unidades productivas) y determinar cuáles medidas de atención y acompañamiento le son aplicables, garantizando que la intervención responda a la situación real de cada caso.

Prestación en territorio. Es el eslabón en el que se materializa el servicio. Comprende la ejecución directa de las medidas previstas en el Plan de Gestión Social, tales como el acompañamiento psicosocial, la asesoría jurídica e inmobiliaria, la gestión de los

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

reconocimientos económicos y el apoyo en el traslado y la entrega de los inmuebles, mediante la atención personalizada a la población afectada.

Seguimiento y control. Corresponde al monitoreo de la ejecución de las medidas. Incluye la medición de indicadores de avance, la atención de peticiones, quejas y reclamos, y la elaboración de informes periódicos dirigidos a la supervisión del contrato, lo que permite verificar el cumplimiento de las obligaciones y adoptar correctivos oportunos.

Cliente final. Es el eslabón en el que culmina la cadena. La entidad contratante recibe la información documentada del proceso, lo que le permite continuar con el desarrollo del Plan Parcial; a su vez, la población afectada es la beneficiaria directa de las medidas, al haber sido acompañada en el proceso de traslado y en el restablecimiento de sus condiciones de vida y de sus actividades económicas.

7.7. ESTRUCTURA DE COSTOS

Los costos de una empresa de servicios tienen la estructura similar a la de cualquier otro tipo de empresa productora de bienes o servicios. Se diferencian básicamente en el tipo de actividad. Valores de los Servicios (VS). En consecuencia, el valor total de los servicios prestados por la empresa está constituido básicamente por la sumatoria de los siguientes componentes principales: VS= CD + CI

CD: COSTOS DIRECTOS: son aquellos en los que incurre la empresa de servicios, directamente relacionado con servicios específicos e identificables. Son costos variables en función de la mayor o menor actividad productiva de la oficina. Están formados por:

a) La nómina o remuneración (CN) del personal facturable al Comitente e integrado por profesionales, técnicos, asistentes y auxiliares.
b) Los costos asociados al personal descrito en el aparte anterior (CAS), los cuales incluyen las prestaciones sociales y todas las demás compensaciones laborales obligatorias o convencionales. A título indicativo se puede señalar que los (CD) presentan una variación entre 40% y 65% del valor del servicio de personal (VSP).

CI: COSTOS (O GASTOS) INDIRECTOS: son aquellos en los cuales incurre la empresa, no directamente relacionados con servicios facturables. Se les denomina también costos fijos o estructurales puesto que no dependen principalmente de la mayor o menor

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

actividad productiva de la oficina, pero son indispensables para mantener su operación y disponibilidad.

Están expresados generalmente como total anual y se subdividen en:
Gastos Generales Operacionales (Ggo) formados a su vez por:
Dotación y Operación de Oficina (Gdo).
Servicios y Suministros (Gss).
Gastos del Personal Administrativo (Gpa).
Gastos Personal Técnico no Facturable (Gptnf).
Gastos para Desarrollo Tecnológico (Gdt).
Gastos de Servicios Corporativos (Gsc).

7.8. INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES

No aplica para la modalidad contratación contemplada

7.9. INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES DIFERENCIALES

No aplica para la modalidad contratación contemplada

8. ESTUDIO DEL MERCADO

Para el presente estudio de mercado se trabajó con la propuesta técnica y económica emitida por la Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU E.I.C.E. La EDRU es la entidad con la cual se pretende adelantar el presente proceso de contratación, toda vez que cuenta con las capacidades jurídicas, técnicas, sociales y financieras para ejecutar la gestión social de la Manzana A-0203 del Plan Parcial de Renovación Urbana «Ciudadela de la Justicia».

La EDRU E.I.C.E. es una empresa industrial y comercial del Distrito de Santiago de Cali, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente. Su denominación y objeto social fueron modificados mediante el Acuerdo 0536 de 2022 del Concejo Distrital de Santiago de Cali. Se rige por sus estatutos vigentes, adoptados mediante la Resolución de Junta Directiva No. 20.15.1-001-2024.

Su objeto social incluye la implementación de planes, programas y acciones para el mantenimiento y la renovación de las áreas urbanas, con el fin de mejorar la funcionalidad

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

socioeconómica de la ciudad. Esto abarca la integración de acciones sectoriales en zonas deterioradas física y socialmente.

Por lo anterior, las obligaciones del contrato guardan relación directa con el objeto de la EDRU. Así lo exige el literal c) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011, que autoriza la contratación directa mediante contratos interadministrativos. Según su propuesta, la EDRU dispone además de un equipo socioeconómico interdisciplinario para ejecutar las actividades.

La propuesta económica de la EDRU E.I.C.E. asciende a $315.075.110, IVA incluido. Ese valor corresponde a un costo directo de $264.769.000 y un IVA de $50.306.110. Los valores de cada actividad guardan coherencia con el alcance de la gestión social de la Manzana A-0203 y con la intensidad del trabajo que exige cada una, como se explica a continuación.

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

ITEM	ACTIVIDADES	VALOR
1	Revisión y redefinición del PGS	$ 18.107.000
2	Visitas sociales para identificar condiciones de ocupación	$ 12.072.000
3	Verificación y actualización de la caracterización socioeconómica	$ 21.730.000
4	Proceso social de acompañamiento al traslado	$ 36.200.000
5	Realización de actividades y/o jornadas orientadas a la atención de población en condiciones de vulnerabilidad	$ 33.800.000
6	Actualización financiera del pago de reconocimientos económicos y proyección de resolución	$ 17.143.000
7	Elaboración de planes vida y negocio a unidades sociales	$ 48.286.000
8	Concertación de pago de reconocimientos económicos	$ 24.143.000
9	Socialización del proceso de gestión social	$ 8.450.000
10	Implementación del proceso de pago de reconocimientos económicos - Fiducia	$ 17.070.000
11	Gestión para dar inicio a los trámites de desconexión y clausura de servicios públicos (EMCALI)	$ 9.658.000
12	Presentación de informes	$ 18.110.000
VALOR DE COSTO DIRECTO		**$ 264.769.000,00**
IVA		**$ 50.306.110,00**
VALOR TOTAL		**$ 315.075.110,00**

1. Revisión y redefinición del PGS $18.107.000. El equipo técnico y social debe analizar el Plan de Gestión Social vigente, ajustarlo a las condiciones actuales de la manzana y redefinir su alcance. El valor corresponde al trabajo profesional necesario para dejar un instrumento actualizado que oriente toda la ejecución.

2. Visitas sociales para identificar condiciones de ocupación $12.072.000. Se requiere visitar cada predio para verificar quiénes lo ocupan y en qué condiciones. El valor refleja el desplazamiento del equipo en territorio y el levantamiento de la información en campo.

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

3. Verificación y actualización de la caracterización socioeconómica $21.730.000. Esta actividad actualiza la información socioeconómica y demográfica de cada unidad social, y esa base de datos sustenta el pago de los reconocimientos. Su valor se justifica por el volumen de información que se recoge, se procesa y se valida.

4. Proceso social de acompañamiento al traslado $36.200.000. Es una de las actividades de mayor valor porque implica acompañar de manera permanente a los hogares y negocios de la manzana. Requiere seguimiento individual, orientación y presencia continua del equipo social durante la mayor parte de la ejecución.

5. Atención a la población en condiciones de vulnerabilidad $33.800.000. Comprende jornadas y actividades dirigidas a las unidades sociales con mayor vulnerabilidad, en cumplimiento de la protección especial que exige la Constitución. Su valor responde a la logística de las jornadas y a la atención especializada que demandan.

6. Actualización financiera del pago de reconocimientos y proyección de la resolución $17.143.000. Incluye actualizar los valores de los reconocimientos económicos y proyectar la resolución que fija los criterios de pago. Es un producto técnico y jurídico del que depende que los pagos tengan soporte legal. Su valor corresponde al trabajo especializado de cálculo, revisión y elaboración del acto administrativo.

7. Elaboración de planes de vida y de negocio $48.286.000. Es la actividad de mayor valor de la propuesta, porque cada plan se construye de manera individual con cada hogar y cada negocio, según su situación particular. Estos planes buscan que las unidades sociales puedan restablecer sus condiciones de vida y sus actividades económicas después del traslado.

8. Concertación del pago de reconocimientos $24.143.000. Corresponde a acordar con cada unidad social el plan de pagos de su reconocimiento, y queda en actas. Su valor refleja el trabajo de negociación individual y la formalización documental que garantiza la transparencia del proceso.

9. Socialización del proceso de gestión social $8.450.000. Consiste en informar a la comunidad sobre el proceso, sus etapas y sus derechos. Es de las actividades de menor valor porque se concentra en el inicio de la ejecución, pero es indispensable para generar confianza y participación.

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

10. Implementación del pago de reconocimientos (fiducia) $17.070.000. Cubre la constitución y operación del encargo fiduciario por el que se pagan los reconocimientos. Se estimó con una comisión de administración de dos salarios mínimos mensuales, que es el promedio que cobran las fiduciarias por este tipo de encargos, durante la vigencia del encargo e incluido el tiempo necesario para su liquidación. A esto se suman los costos operativos de los giros y de la vinculación de los beneficiarios. Este mecanismo garantiza que cada pago llegue directamente al beneficiario y quede con trazabilidad.

11. Trámites de desconexión y clausura de servicios públicos (EMCALI) $9.658.000. Incluye la gestión ante EMCALI para desconectar y clausurar los servicios de los predios desocupados. Es una actividad puntual, necesaria para cerrar el proceso y evitar cobros o riesgos posteriores sobre los inmuebles.

12. Presentación de informes $18.110.000. Corresponde a los informes parciales y al informe final de la gestión social, que permiten a la supervisión verificar el avance y el cumplimiento de cada producto. Su valor garantiza el soporte documental de toda la ejecución.

En conjunto, la mayor parte del presupuesto se destina a las actividades que materializan directamente el objeto del contrato: el trabajo en territorio con las unidades sociales y la gestión del pago de sus reconocimientos.

Los recursos de los reconocimientos económicos no forman parte de este valor, porque la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat los transfiere directamente al negocio fiduciario. Por lo anterior, los valores de la propuesta se consideran razonables y ajustados al alcance de las actividades que se pretenden contratar.

Para el presente estudio de mercado la propuesta de la EDRU E.I.C.E asciende a TRESCIENTOS QUINCE MILLONES SETENTA Y CINCO MIL CIENTO DIEZ PESOS M/CTE $315.075.110**.**

8.1 PRESUPUESTO OFICIAL DEL PROCESO

El presupuesto total del proceso asciende a la suma de TRESCIENTOS QUINCE MILLONES SETENTA Y CINCO MIL CIENTO DIEZ PESOS M/CTE ($315.075.110). Contemplados de la siguiente manera

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

DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE ($264.769.000). Corresponde a la suma de las doce actividades de la propuesta.

CINCUENTA MILLONES TRESCIENTOS SEIS MIL CIENTO DIEZ PESOS M/CTE ($50.306.110). Se liquida sobre el costo directo.

Para lo mismo se cuenta con el CDP Nro 3500281583

Código Programa Presupuestario	Código POSPRE	Denominación POSPRE	Código FONDO	Denominación FONDO	Valor Actividades
BP-26005429/1/01/01/51	2.3.2.02.02.009	Servicios para la comunidad, sociales y personales	1.3.1.1.05	Recursos de crédito interno	$315.075.110

En consideración, se sugiere que el pago se realice en tres pagos contra la entrega de productos, con plazo máximo hasta la terminación de la vigencia fiscal, de la siguiente manera

(I) Primer pago por valor de CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($110.000.000) a la firma del acta de inicio, presentación del plan de trabajo detallado, presentación de las hojas de vida del equipo mínimo requerido, socialización del proceso de gestión social, propuesta de resolución para pago de reconocimientos económicos e informe de visitas sociales.

(II) Segundo pago por valor de CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($130.000.000) con la entrega de la siguiente información revisión y redefinición del alcance del plan de gestión social – PGS, verificación y actualización de la caracterización socioeconómica y demográfica de las unidades sociales, informe de avance de la elaboración de “planes vida y planes negocio” a unidades sociales (hogares y negocios) y puesta en marcha del PGS, matriz con los valores de proyección para pago de reconocimientos económicos y avance de trámite de pago de reconocimientos económicos.

(III) Tercer y último pago por valor de SETENTA Y CINCO MILLONES SETENTA Y CINCO MIL CIENTO DIEZ PESOS MONEDA CORRIENTE ($75.075.110) a la culminación de la implementación del plan de gestión social – PGS, ejecución de actividades para atención

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

de población en condiciones de vulnerabilidad; informe final de planes vida y de negocio, inicio de la gestión para trámite de desconexión y/o clausura de servicios públicos (EMCALI) y presentación de informe final.

8.2 IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES

El Departamento Administrativo de Hacienda del Distrito de Santiago de Cali, efectúa en el momento del pago de factura, una serie de deducciones y retenciones por concepto de tasas del orden distrital, las cuales serán aplicadas a la eventual contratación, esto sin alterar los impuestos de orden nacional, así:

CONTRATOS	% A APLICAR	DISCRIMINADOS ASI	%
Mayores de: $213.266.928 (4,072 UVT)	15%	Pro Desarrollo	3,5%
		Pro Univalle	2,0%
		Pro Hospitales	1,0%
		Pro UniPacifico	0.50%
		Pro Cultura	1,00%
		Pro Adulto Mayor	2,00%
		Pro Deporte y recreación	2,00%
		Justicia familiar	2,00%
		Impuesto de timbre	1,00%

Nota: Los valores anunciados pueden tener modificaciones en cualquier momento y se aplicarán los que se encuentren vigentes al realizar el pago por parte del Departamento Administrativo de Hacienda Distrital, de conformidad con los Acuerdos Distritales y Ordenanzas Departamentales, según sea el caso.

9. ASPECTOS TECNICOS DEL BIEN, OBRA O SERVICIO

Contexto y antecedentes del Proyecto Ciudadela de la Justicia.

La Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, en cumplimiento del Decreto extraordinario 411.0.20.0516 de 2016, tiene a su cargo la formulación y ejecución de políticas, planes y

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

programas sobre vivienda social, renovación urbana y regularización de predios, garantizando el desarrollo integral de los asentamientos y las actuaciones urbanas integrales.

En este marco, el Distrito de Santiago de Cali adoptó, mediante el Decreto Municipal 411.20.0363 de 2014 —modificado por los Decretos 4112.010.20.0070 de 2019 y 4112.10.20.0557 de 2022—, el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudadela de la Justicia”, ubicado entre las calles 12 y 13 con carreras 10 y 12 (Manzanas A-202 y A-203) del barrio El Calvario. Este instrumento de planificación define el desarrollo del área de intervención y la gestión predial necesaria para la ejecución del proyecto.

El proyecto tiene su origen en el Acuerdo Municipal No. 069 de 2000 (POT), que estableció la necesidad de implementar instrumentos de planificación urbana orientados a la renovación del Centro Global de la ciudad. Posteriormente, mediante el Decreto No. 411.0.20.0701 de 2009 se anunció por motivos de utilidad pública e interés social la construcción de la sede única de la Fiscalía General de la Nación, y a través del Acuerdo No. 304 de 2010 el Concejo Municipal autorizó la transferencia gratuita de los predios de las manzanas A-0202 y A-0203 a la Fiscalía.

Para materializar el proyecto, el Municipio suscribió el Contrato Interadministrativo No. 163 de 2010 con los entonces EMRU E.I.C. (hoy EDRU E.I.C.E.) para adelantar las actuaciones urbanísticas, jurídicas y socioeconómicas necesarias. Asimismo, mediante la Resolución No. 4121.0.21.0040 de 2014 se declararon las condiciones de urgencia para la adquisición de los inmuebles requeridos.

Situación actual y necesidad de la segunda fase del proceso de reconocimiento socioeconómico.

En cumplimiento de su responsabilidad como planificadora del territorio, el Municipio de Santiago de Cali formuló y presentó para aprobación del Concejo Municipal el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), adoptado mediante el Acuerdo Municipal 069 de 2000, revisado y ajustado mediante el Acuerdo 0373 de 2014, actualmente vigente. En dicho acuerdo se estableció la necesidad de concretar distintos instrumentos de planificación urbana para promover la renovación y el reordenamiento territorial del área definida como Centro Global de Cali, entre ellos los planes parciales de renovación urbana y los proyectos estratégicos.

En relación con el plan parcial de renovación urbana Ciudadela de la Justicia, en su primera fase de adquisición predial, los predios adquiridos con recursos aportados por el

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

Distrito de Santiago de Cali —Secretaría de Vivienda Social y Hábitat— fueron cedidos gratuitamente a la fiscalía general de la Nación y se encuentran localizados en la Manzana A-0202, del Barrio El Calvario. Por ello, y para continuar con el cumplimiento de lo establecido en el Acuerdo Municipal 304 de 2010 y de las cargas urbanísticas del mencionado plan parcial, es urgente finalizar el proceso de adquisición de los predios, acompañado de la gestión social, en la Manzana A-0203.

Durante la vigencia 2025, la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat promovió ante el Concejo Distrital la iniciativa que culminó con la expedición del Acuerdo No. 0622 del 6 de noviembre de 2025, mediante el cual se declararon de utilidad pública e interés social, entre otros, veintisiete (27) inmuebles ubicados en la manzana catastral A-0203, para adelantar las actuaciones de adquisición predial correspondientes. Esta referencia identifica los inmuebles comprendidos en la declaratoria y debe distinguirse del inventario predial y del universo de intervención social definidos para la presente contratación.

A la fecha, la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat ha adquirido diez (10) de los veinticinco (25) predios que conforman la manzana catastral A-0203. Para garantizar la ejecución integral del Proyecto Ciudadela de la Justicia y cumplir las obligaciones urbanísticas e institucionales derivadas del convenio con la Fiscalía General de la Nación, resulta indispensable adelantar la adquisición de los quince (15) inmuebles restantes y, de manera concomitante, ejecutar el proceso de reconocimiento social de la zona.

En consecuencia, es necesario avanzar en la contratación de la segunda fase, cuyo objeto será la implementación del Plan de Gestión Social para la Manzana A-0203. Esta segunda fase permitirá identificar y caracterizar a los habitantes y las unidades económicas, estimar los reconocimientos económicos a que haya lugar y garantizar la atención integral de la población vulnerable afectada por el proyecto, asegurando así la continuidad y culminación exitosa del Proyecto Ciudadela de la Justicia.

Actividades y productos requeridos

La contratación interadministrativa con la EDRU - Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana E.I.C.E. tiene por objeto desarrollar la segunda fase del diagnóstico de gestión social y implementar el Plan de Gestión Social en la Manzana A-203, lo cual comprende las siguientes actividades y productos:

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

OBJETIVOS	ACTIVIDADES	PRODUCTOS
Proyectar la resolución a través de la cual se definen los criterios para el pago de reconocimientos económicos para las unidades sociales que residen o desarrollan actividades económicas en la Manzana A-0203.	Proyección de resolución de reconocimientos económicos para unidades sociales	Resolución para pago de reconocimientos económicos
Validar e iniciar la implementación del plan de gestión social (PGS) como complemento del proceso de adquisición predial en la Manzana A-0203 del plan parcial Ciudadela de la Justicia a cargo de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat.	Elaboración de plan de trabajo y cronograma de actividades	Plan de trabajo
	Socialización del proceso de gestión social	Acta de socialización
	Visitas sociales para verificar condiciones de ocupación	Informe de visitas
	Actualización de la caracterización de unidades sociales (hogares y negocios)	Base de datos de unidades sociales. Informe de caracterización
	Revisión y redefinición del alcance del Plan de Gestión Social – PGS	Documento con PGS
	Acompañamiento al traslado	
	Realización de actividades y/o jornadas orientadas a la atención de población en condiciones de vulnerabilidad	
	Gestión para dar inicio a los trámites de desconexión y clausura de servicios públicos (EMCALI)	Oficios y/o actas de gestión
	Elaboración de informes parciales de avance de actividades e informe final de la gestión social	Informes parciales e informe final
Elaborar planes vida y planes negocio con las unidades sociales (Hogares y negocios) identificadas en la Manzana A-0203 acorde a los criterios definidos en el PGS.	Concertación de plan de pagos de reconocimientos económicos	Actas de concertación del plan de pagos. Planes vida y/o planes de negocio elaborados.
	Elaboración de planes vida y planes de negocio	
Gestionar el pago de los reconocimientos económicos a las unidades sociales que cumplan con los requisitos y condiciones establecidos en la resolución definida para tal fin, los cuales se harán a través de la constitución y operación de una fiducia mercantil.	Actualización financiera del pago de reconocimientos económico	Informe de proceso implementado y pagos realizados
	Implementación del proceso de pago de reconocimientos económicos	

A continuación, se detallan los objetivos propuestos, los cuales fundamentan el servicio que se pretende adquirir, así:

1. Proyección de la resolución a través de la cual se definen los criterios para el pago de reconocimientos económicos para las unidades sociales que residen o desarrollan actividades económicas en la Manzana A-0203.
2. Validación e iniciación de la implementación del plan de gestión social (PGS) como complemento del proceso de adquisición predial en la Manzana A-0203 del plan parcial Ciudadela de la Justicia a cargo de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat.
3. Elaborar planes vida y planes negocio con las unidades sociales (Hogares y negocios) identificadas en la Manzana A-0203 acorde a los criterios definidos en el PGS.
4. Estructurar, constituir y poner en operación el vehículo fiduciario de administración y pagos destinado a canalizar los recursos que aporte la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat para financiar los reconocimientos económicos de las unidades sociales beneficiarias de la manzana A-0203. La EDRU adelantará las gestiones jurídicas, administrativas, financieras y operativas necesarias para su implementación y para tramitar los pagos,

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

previa verificación del cumplimiento de los requisitos establecidos en el acto administrativo correspondiente y con sujeción a los reconocimientos e instrucciones de pago aprobados por la autoridad competente.
Para ejecutar este componente se implementará una fiducia como vehículo jurídico de administración y pagos, cuya estructuración estará a cargo de la EDRU y deberá contar con la aprobación previa de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat. El documento de estructuración deberá precisar la modalidad fiduciaria jurídicamente procedente, la entidad que actuará como constituyente o fideicomitente, la sociedad fiduciaria, los beneficiarios, el régimen de los recursos y la existencia o no de un patrimonio autónomo.
La Secretaría de Vivienda Social y Hábitat tendrá a su cargo la financiación de los reconocimientos económicos y la transferencia de los recursos al vehículo fiduciario, previa observancia de los requisitos presupuestales y administrativos correspondientes. La EDRU consolidará y verificará los soportes de las unidades sociales, preparará los expedientes de pago y tramitará ante la fiduciaria las solicitudes previamente autorizadas. La sociedad fiduciaria administrará los recursos y efectuará los desembolsos conforme al contrato fiduciario y a las instrucciones impartidas por la instancia expresamente facultada para ello. La determinación de los beneficiarios y la aprobación de los reconocimientos económicos permanecerán a cargo de la autoridad competente.
El anexo técnico formará parte de los documentos de planeación y precisará el universo estimado de inmuebles y unidades sociales, las cantidades de actividades y productos, las metas verificables, los perfiles y dedicaciones del equipo y la programación de entregas. Para las actuaciones que dependan de decisiones de terceros, distinguirá los resultados exigibles al contratista de las gestiones que debe acreditar. Las modificaciones que afecten el alcance, el valor o el plazo deberán tramitarse por la autoridad competente mediante el instrumento contractual correspondiente.

10. ANÁLISIS DE RIESGOS

Se anexa el expediente virtual del presente proceso, el documento Matriz de riesgos estará publicado en la plataforma publica de SECOP II

11. CONCLUSIONES

- La modalidad de contrato interadministrativo con la Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU E.I.C.E. se justifica por su naturaleza de empresa industrial y comercial del Distrito de Santiago de Cali y porque su objeto social tiene relación directa con las obligaciones del presente proceso. Sus estatutos la facultan para adelantar la gestión predial y social de los proyectos de renovación urbana del Distrito. En ese sentido, procede

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

la contratación directa en los términos del literal c) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007. Este mecanismo permite a la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat apoyarse en una entidad pública especializada del mismo Distrito, en aplicación del principio de colaboración armónica entre entidades, para garantizar una gestión social integral, eficiente y oportuna de las unidades sociales de la Manzana A-0203.

- La forma de pago a realizar para la contratación de los servicios se establece la suscripción de un contrato interadministrativo, en el cual se adoptará el siguiente esquema de pagos por la gestión de la EDRU E.I.C.E:

(I) Primer pago por valor de CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($110.000.000) a la firma del acta de inicio, presentación del plan de trabajo detallado, presentación de las hojas de vida del equipo mínimo requerido, socialización del proceso de gestión social, propuesta de resolución para pago de reconocimientos económicos e informe de visitas sociales.

(II) Segundo pago por valor de CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($130.000.000) con la entrega de la siguiente información revisión y redefinición del alcance del plan de gestión social – PGS, verificación y actualización de la caracterización socioeconómica y demográfica de las unidades sociales, informe de avance de la elaboración de “planes vida y planes negocio” a unidades sociales (hogares y negocios) y puesta en marcha del PGS, matriz con los valores de proyección para pago de reconocimientos económicos y avance de trámite de pago de reconocimientos económicos.

(III) Tercer y último pago por valor de SETENTA Y CINCO MILLONES SETENTA Y CINCO MIL CIENTO DIEZ PESOS MONEDA CORRIENTE ($75.075.110) a la culminación de la implementación del plan de gestión social – PGS, ejecución de actividades para atención de población en condiciones de vulnerabilidad; informe final de planes vida y de negocio, inicio de la gestión para trámite de desconexión y/o clausura de servicios públicos (EMCALI) y presentación de informe final.
La suma de los tres pagos corresponde al valor total de la propuesta, que asciende a TRESCIENTOS QUINCE MILLONES SETENTA Y CINCO MIL CIENTO DIEZ PESOS MONEDA CORRIENTE ($315.075.110), IVA incluido

- Teniendo en cuenta las características del presente proceso de contratación que dan cuenta de las actividades a desarrollarse y de los riesgos y probabilidad de ocurrencia plasmada en la tabla de riesgos del análisis del sector, se requiere la constitución de los siguientes amparos. En consecuencia, el contratista debe cubrir los riesgos que se deriven

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

en la ejecución del contrato, por lo que se recomienda que las siguientes garantías a exigirle son:

RIESGOS	DESCRIPCION	%	VIGENCIA
Cumplimiento (Articulo 2.2.1.2.3.1.7 del Decreto 1082 de 2015)	Ejecución cabal de las actividades inherentes al objeto contractual por parte del contratista	20% del valor del contrato	Por la duración del contrato y seis meses mas

Las anteriores consideraciones, son recomendaciones brindadas desde el análisis del sector, en un punto de vista financiero, sin embargo, las solicitudes del proceso se establecen expresamente en los estudios previos

12. FIRMA RESPONSABLES

Andrés F. ZuluagaO

ANDRES FELIPE ZULUAGA OCAMPO
Rol financiero
Equipo Estructurador

Proyecto: Ana Beatriz Santamaría

Anexos: Matriz de Riesgos y Propuesta Económica

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