GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA DE SANTANDER

PROCESO DE SELECCIÓN DE MINIMA CUANTIA SAT No. 001 DE 2022

ANALISIS DEL SECTOR

OBJETO: Contratar la prestación del servicio Integral de Aseo, Cafetería y fumigación para todas las dependencias de la Contraloría General de la República – Gerencia Departamental Colegiada de Santander de acuerdo con las especificaciones técnicas.

Bucaramanga, Santander, marzo de 2022

INTRODUCCION

El estudio del sector es una metodología de análisis que las Entidades Estatales deben utilizar en los procesos de adquisición de bienes, servicios y obras, para satisfacer las necesidades de la Entidad, y obtener el mayor valor por el dinero público.

El artículo 2.2.1.1.1.6.1, Subsección 6 del Decreto 1082 de 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 del proceso de contratación. La importancia de realizar este análisis ha sido recalcada en las recomendaciones que la Organización de Cooperación y de Desarrollo Económicos (OCDE) le ha formulado al Gobierno Nacional, las cuales constituyen buenas prácticas en materia de promoción de la competencia en la contratación pública.

En este sentido, la guía para la elaboración de estudios del sector de la Agencia de Contratación Colombia Compra Eficiente, establece lo siguiente:

> *"La Entidad Estatal debe entender claramente 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".*

Atendiendo lo anterior, la Contraloría General de la República — Gerencia Departamental Colegiada de Santander, ha realizado este análisis para establecer cómo la entidad puede satisfacer esta necesidad, cómo y quiénes pueden proveer los bienes que se necesitan y el contexto en el cual los posibles proveedores desarrollan su actividad.

Por consiguiente, el presente estudio del sector se realiza con el fin de cumplir el mandato mencionado; para entender el mercado de los bienes que se requieren adquirir y para diseñar el proceso de contratación, con la información necesaria para alcanzar los objetivos de eficacia, eficiencia, economía, promoción de la competencia y manejo del Riesgo.

ANALISIS DEL SECTOR

El presente estudio tiene como objetivo realizar un análisis de la oferta, demanda y el contexto del sector al que pertenece el proceso que se quiere llevar a cabo, *"la*

prestación del servicio Integral de Aseo y Cafetería con tres (3) operarias de 48 horas semanales para todas las dependencias de la Contraloría General de la República — Gerencia Departamental Colegiada de Santander, ubicadas así: Despacho de la Gerencia, Grupo de Vigilancia Fiscal y Participación ciudadana en la Carrera 20 No. 33-39, Grupo de Investigaciones, Juicios Fiscales y Jurisdicción Coactiva en la Carrera 14 No. 35-26 Of. 304 y la Planta Temporal del Sistema General de Regalías en la Carrera 20 No. 33-46 Of 201 de la ciudad de Bucaramanga", de forma que se obtenga la mejor oferta económica y realice la selección del contratista idóneo.

I. ANALISIS ECONOMICO DEL SECTOR

✓ ANALISIS DEL MERCADO

a. Aspectos generales del mercado

El mercado respecto a la prestación del servicio de aseo y cafetería ha venido creciendo en los últimos tiempos; las razones radican principalmente en tres aspectos fundamentales de base:

- La experticia, idoneidad, exclusividad y confiabilidad de las empresas prestadoras de los servicios.
- La economía de la administración pública en lo referente a las cargas prestacionales para funcionarios de planta.
- La efectividad y buenos resultados obtenidos como resultado de un buen producto.

Las empresas prestadoras del servicio para establecer sus precios han tenido en cuenta: el costo del trabajo, el costo de los materiales y gastos materiales que aunados estos aspectos a las ganancias y utilidades dan como resultado el precio ofrecido a cliente; precio que ha venido siendo estandarizado toda vez que las empresas prestadoras tienen como patrón o rango casi unos mismos valores con diferencias menores referentes estas a la calidad de los productos utilizados cuando los mismos son importados.

El mercado de la limpieza crece cada año; la coyuntura económica, la progresiva externalización por parte de empresas, organismos públicos y particulares y el boom del mercado inmobiliario han provocado un crecimiento sostenido del sector de los servicios de limpieza en la última década.

Actualmente existe una demanda constante de servicios de mantenimiento y limpieza que responde a dos necesidades básicas; higiene e imagen; lo anterior para que servidores y visitantes den como suyos los recintos donde labora y se les recibe para la atención y prestación del servicio.

La limpieza de oficinas sea de entidades públicas o privadas es el segmento más relevante, con el 70% de la facturación del sector; el restante 30% corresponde a limpieza industrial, medios de transporte y control de plagas. Para los próximos años se prevén crecimientos ligeramente por encima del 4% frente al incremento medio anual del 3.6% de la última década. La industria del aseo con todos sus servicios alternos constituye en la actualidad un auge en el sector industrial, muchas han iniciado siendo unipersonales y se han fusionado o han ampliado su capital para convertirse en sociedades Ltda., anónimas o en su defecto sociedades por acciones simplificadas.

b. Mercado Nacional:

En Colombia una de las tantas oportunidades de negocio con más probabilidades de éxito son aquellas enfocadas a cubrir necesidades básicas. Tal es el caso de las firmas que operan en el sector de los servicios de limpieza, una actividad demandada por el resto de entidades o empresas privadas; cualquiera de ellas es un cliente potencial: el aseo y en general, los servicios alternos prestados es un elemento esencial en la industria moderna toda vez que puede llegar a catalogarse como servicio básico. Este sector, es un sector constante y seguirá siéndolo un servicio necesario y recurrido por empresas de muy diversos sectores.

Existen en Colombia una alta variedad de empresas dedicada al servicio objeto de este estudio, las cuales a pesar de no tener una agremiación legalmente constituida si han unificado los precios de los servicios más comunes o usados, de tal suerte que a pesar de no estar estos reglamentados por normas si se encuentran estandarizados y como ya se manifestó en el presente estudio difieren los precios de acuerdo con la utilización de productos importados o no, de acuerdo con la exigencia del cliente.

El Producto Interno Bruto – PIB – en la actividad económica de establecimientos financieros, seguros, actividades inmobiliarias y servicios a las empresas que es el sector en el cual se encuentra localizado el objeto de la presente necesidad de contratación está en 4.9% de acuerdo con los datos reportados por el DANE a 31 de diciembre de 2014.

La variación del PIB dentro del sector de servicios a las empresas se encuentra en 4.2% tal como lo demuestra la siguiente tabla:

Ramas de actividad	Variaciones % 13-III / 12-III
Establecimientos financieros, seguros, actividades inmobiliarias y servicios a las empresas	**4,9**
Servicios de intermediación financiera y servicios conexos	8,0
Servicios inmobiliarios y de alquiler de vivienda	3,2
Servicios a las empresas	4,2

c. Perspectiva Técnica

El servicio de aseo y cafetería se denomina en ocasiones servicio de limpieza y servicios conexos; estos servicios poseen dos características fundamentales que hay que tener en cuenta:

- Es un servicio realizado por personas: son personas las que realizan el servicio y en buena medida depende de su profesionalismo y de su trabajo que el servicio cumpla con lo establecido en el contrato.

- Calidad del servicio: la satisfacción de quienes laboran o acuden a la entidad por servicios es reflejada en la aceptación o la insatisfacción, lo cual significa que un buen servicio genera la satisfacción de quienes perciben éste, pero una baja calidad del servicio, produce insatisfacción, incluso problemas en las relaciones Patrono – Empleado; Usuario – Entidad.

El mercado de la limpieza se caracteriza por la existencia de un elevado número de empresas, que requieren de una mano de obra calificada, altamente disponible en el mercado y que no precisa de maquinaria compleja. En conclusión, el 80% del costo de la prestación corresponde a la mano de obra y un 20% corresponde a la maquinaria básica que utilizan en la labor-Hombre.

d. Perspectiva Legal

El presente proceso de selección se adelantará a la luz de lo señalado en:

Los artículos 2.2.1.2.1.5.1. – 2.2.1.2.1.5.2. de la Subsección 5 “Mínima Cuantía” Capítulo 2 del Decreto 1082 de 2015 en concordancia con la Ley 80 de 1993 “Estatuto de Contratación Pública”.

Ley 1150 de 2007, “Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y transparencia en le Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos”.

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”.

II. ANALISIS DE LA DEMANDA

En estricto sentido el concepto demanda implica conocer perfectamente y de manera amplia el bien o servicio que se desea adquirir; en el caso que nos ocupa este análisis busca conocer la necesidad de la Contraloría General de la República - Gerencia Departamental Colegiada de Santander en lo que respecta a la prestación del servicio de aseo y cafetería. En este sentido la Contraloría requiere de un servicio, eficaz y eficiente.

Por la misión de la Contraloría General de la República – Gerencia Departamental Colegiada de Santander, diariamente se reciben en las instalaciones, más de treinta visitantes que se acercan con el fin de recibir notificaciones personales, asistir a audiencias verbales, solicitar copias y/o atención personalizada por parte de los funcionarios de las diferentes áreas, quienes deben ser atendidos con servicio de cafetería; por lo anterior la CGR requiere adelantar el proceso tendiente a obtener los servicios ya descritos.

Finalmente se hace necesario presentar en este estudio de conveniencia el valor de las contrataciones históricas que ha realizado la entidad desde el año 2012 hasta el 2015 de la siguiente forma:

Adquisiciones previas de la entidad

Concepto	Vigencia 2018	Vigencia 2019	Vigencia 2020	Vigencia 2021
Objeto	Prestación del servicio integral de aseo y cafetería con tres (3) operarias de 48 horas semanales para todas las dependencias de la Contraloría General de la República - Gerencia Departamental Colegiada de Santander ubicadas en la carrera 20 No. 33-39, carrera 14 No. 35-26 of.304 y carrera 20 No. 33-46 of. 201 de la ciudad de Bucaramanga	Prestación del servicio integral de aseo y cafetería con tres (3) operarias de 48 horas semanales para todas las dependencias de la Contraloría General de la República - Gerencia Departamental Colegiada de Santander ubicadas en la carrera 20 No. 33-39, carrera 14 No. 35-26 of.304 y carrera 20 No. 33-46 of. 201 de la ciudad de Bucaramanga	Prestación del servicio integral de aseo y cafetería con tres (3) operarias de 48 horas semanales para todas las dependencias de la Contraloría General de la República - Gerencia Departamental Colegiada de Santander ubicadas en la carrera 20 No. 33-39, carrera 14 No. 35-26 of.304 y carrera 20 No. 33-46 of. 201 de la ciudad de Bucaramanga	Prestación del servicio integral de aseo, cafetería y fumigación para todas las dependencias de la Contraloría General de la República – Gerencia Departamental Colegiada de Santander, de acuerdo con las especificaciones técnicas
Modalidad de Selección	Mínima Cuantía	Mínima Cuantía	Mínima Cuantía	Mínima Cuantía
Valor total	$33.172.755	$37.476.989	$36.649.200	$39.309.127.
Porcentaje de Ejecución	100%	100%	100%	100%

III. ANÁLISIS DE OFERTA

La Contraloría General de la República – Gerencia Departamental Colegiada de Santander, solicitó diferentes cotizaciones a prestadores del servicio en la región, objeto del contrato.

El mercado de la limpieza se caracteriza por la existencia de un elevado número de empresas, que requieren de una mano de obra calificada, altamente disponible en el mercado y que no precisa de maquinaria compleja. En conclusión, el 80% del consto de la prestación corresponde a la mano de obra y un 20% corresponde a la maquinaria básica que utilizan en la labor – Hombre.

IV. ESTUDIOS DE PRECIOS DEL MERCADO

Con el fin de establecer el valor estimado de la presente contratación, la Gerencia Departamental tomó como base el estudio de mercado a través de cotizaciones de empresas especializadas y el salario mínimo con los factores prestacionales establecidos por ley, aplicando los principios de transparencia y economía.

Teniendo en cuenta las cotizaciones allegadas, se efectúo el siguiente estudio de precios del mercado de la siguiente manera:

ITEM	DESCRIPCION	COTIZACION A	COTIZACION B	VALOR PROMEDIO	VALOR 9 MESES (Por el periodo del 1 de abril al 31 de diciembre 2022.
		VLR TOTAL	VLR TOTAL	VLR TOTAL	VLR TOTAL
1	Prestación del servicio de Aseo, Cafetería y fumigación para todas las dependencias de la Contraloría General de la República – Gerencia Departamental Colegiada de Santander.	6.459.200.	7.050.000.	6.754.600.	$60.791.400.

El valor total ofertado, por parte de los proponentes, debe incluir todos los costos directos e indirectos, salarios, prestaciones sociales, pólizas e impuestos y demás factores técnicos exigidos.

Por lo anterior, la Gerencia Departamental Colegiada de Santander, solicitó a la Dirección Financiera la expedición de un certificado de disponibilidad presupuestal bajo el rubro de A-02-02-02-008-005 Servicios de soporte por un valor de SESENTA MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE ($60.791.400.) INCLUIDO IVA Y DEMAS IMPUESTOS DE LEY.

El presupuesto oficial asignado para la presente modalidad de Contratación incluido impuestos legales vigentes al momento de la apertura del presente proceso y demás costos directos o indirectos que la ejecución del contrato conlleve, está proyectado en **SESENTA MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE ($60.791.400.) INCLUIDO IVA Y DEMAS IMPUESTOS DE LEY**, con cargo al certificado de disponibilidad presupuestal No. 94922 del 16 de marzo de 2022 expedido por el jefe de Presupuesto de la Contraloría General de la República.

En este aspecto se hace necesario señalar tres (3) puntos base:

- El crecimiento ostensible en la industria de la prestación del servicio de aseo y cafetería, incluyendo operarios.
- Se trata de un servicio básico, prestado por personas con poca utilización de maquinaria y prestada especialmente por los particulares.
- Resultados positivos en la prestación del servicio por parte de la industria particular y/o privada

Hoy en día la oferta es amplia y existen en él un sin números de empresas prestadoras de los servicios de que trata el presente estudio de conveniencia, ofreciendo experiencia, economía y sobre todo, excelentes resultados de calidad en el producto ofrecido; cualquier particular o entidad pública cuenta con una vasta gama de oferentes.

El concepto oferta es precisamente eso, la cantidad de productos o servicios ofrecidos en el mercado; a mayor oferta mayor economía.

- Producto: Se pretende que la prestación del servicio de aseo y cafetería, se realice a través de actividades de Planeación concertadas entre la entidad contratante y el contratista; dependiendo de este último el realizar las actividades como son:

a) Personal altamente calificado y con experiencia mínima de dos años en el desarrollo de la labor a contratar.
b) Utilización de insumos de alta calidad, con amplias vigencias para la utilización
c) Prontitud en el servicio a prestar
d) Coordinación y/o supervisión por parte de la empresa contratista de manera diaria y de forma continua.
e) Economía y favorecimiento en el presupuesto oficial

V. ANÁLISIS ECONÓMICO

Los proveedores incorporan al valor del servicio, los costos ocasionados por el personal operativo.

En las cotizaciones de los procesos de selección anteriores realizados por la entidad, se evidenció que la manera de cobrar el servicio de Aseo y Cafetería fue de acuerdo con la oferta presentada, dado que son precios fijos y no podrán tener incremento alguno a menos de que se trate de incremento salarial de los operarios o una variación en la demanda de productos por parte de la entidad, y el pago se efectúa de manera mensualizada de acuerdo con los servicios efectivamente prestados.

Para efectos del análisis económico se tuvieron en cuenta los contratos suscritos por la Contraloría General de la República – Gerencia Departamental Colegiada de Santander con este mismo objeto, en los cuales el factor de selección se basó en los precios ofertados por cada uno de los servicios.

VI. CONCLUSION

Este estudio permitió establecer que existe pluralidad de oferentes que pueden cumplir con el objeto contractual.