1. IDENTIFICACIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

1.1. Descripción del objeto a contratar

Prestación del servicio integral de aseo y cafetería en el Fondo de Valorización del Distrito de Medellín.

1.2. Identificación del contrato a celebrar

El contrato por celebrar será de prestación de servicios.

1.3. Codificación del bien, obra o servicio según codificación de las Naciones Unidas – UNSPSC

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTOS
76000000	76110000	76111500	76111501
90000000	90100000	90101700	90101701

1. INTRODUCCIÓN Y ASPECTOS INICIALES

El presente documento se estructura conforme a las disposiciones prevista en el Decreto 1082 de 2015 y en la “Guía para la Elaboración de Estudios del Sector” identificadas en la guía GEES Versión 02 del 24 de junio de 2022, emitido por Colombia Compra Eficiente; donde se impone la obligación a la Entidad Estatal, el deber de análisis durante la etapa de Planeación para conocer el sector relativo al objeto a contractual.

1.1 Aspectos Normativos Generales

La contratación de la prestación de servicio de aseo y cafetería se realizará a través de la modalidad de Contratación selección abreviada de menor cuantía con base en los siguientes fundamentos jurídicos:

En virtud de lo establecido en el literal b) del numeral 2° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, la modalidad de contratación que se debe adelantar para el presente proceso corresponde a la selección abreviada, el cual señala lo siguiente:

“ARTICULO 2º. DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN. La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas:(……)

2. Selección Abreviada. La selección abreviada corresponde a la modalidad de selección objetiva prevista para aquellos casos en que, por las características del objeto a contratar,

las circunstancias de la contratación o la cuantía o destinación del bien, obra o servicio puedan adelantarse procesos simplificados para garantizar la eficiencia de la gestión contractual.

Serán causales de selección abreviada las siguientes. (…)

b) La contratación de menor cuantía. Se entenderá por menor cuantía los valores que a continuación se relacionan, determinados en función de los presupuestos anuales de las entidades públicas expresados en salarios mínimos legales mensuales.

Para las entidades que tengan un presupuesto anual superior o igual a 1.200.000 salarios mínimos legales mensuales, la menor cuantía será hasta 1.000 salarios mínimos legales mensuales.

Las que tengan un presupuesto anual superior o igual a 850.000 salarios mínimos legales mensuales e inferiores a 1.200.000 salarios mínimos legales mensuales, la menor cuantía será hasta 850 salarios mínimos legales mensuales.

Las que tengan un presupuesto anual superior o igual a 400.000 salarios mínimos legales mensuales e inferior a 850.000 salarios mínimos legales mensuales, la menor cuantía será hasta 650 salarios mínimos legales mensuales.

Las que tengan un presupuesto anual superior o igual a 120.000 salarios mínimos legales mensuales e inferior a 400.000 salarios mínimos legales mensuales, la menor cuantía será hasta 450 salarios mínimos legales mensuales.

Las que tengan un presupuesto anual inferior a 120.000 salarios mínimos legales mensuales, la menor cuantía será hasta 280 salarios mínimos legales mensuales;

Así mismo, se utilizará como procedimiento para adelantar esta selección abreviada de menor cuantía, lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.2.20 del Decreto 1082 de 2015.

El procedimiento de selección del contratista está sometido a los principios de transparencia e igualdad de derechos y oportunidades de los que se deriva la obligación de someter a todos los oferentes a las mismas condiciones definidas en la Ley y en el pliego de condiciones, así como al deber de selección objetiva. El pliego de condiciones forma parte esencial del contrato; es la fuente de derechos y obligaciones de las partes y elemento fundamental para su interpretación e integración, pues contiene la voluntad de la administración a la que se someten los proponentes y el futuro contratista.

Ley 1474 de 2011, articulo 88, que modifica el numeral 2 del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007 estipula que" La oferta más favorable será aquella que, teniendo en cuenta los factores técnicos y económicos de escogencia y la ponderación precisa y detallada de los

mismos contenida en los pliegos de condiciones o sus equivalentes, resulte ser la más ventajosa para la entidad, sin que la favorabilidad la constituyan factores diferentes a los contenidos en dichos documentos".

Establece el Decreto 1082 de 2015 en su Artículo 2.2.1.2.1.2.20. Procedimiento para la selección abreviada de menor cuantía. Además de las normas generales establecidas en el presente decreto, las siguientes reglas son aplicables a la selección abreviada de menor cuantía:

Artículo 2.2.1.2.1.2.20. Procedimiento para la selección abreviada de menor cuantía. Además de las normas generales establecidas en el presente título, las siguientes reglas son aplicables a la selección abreviada de menor cuantía:

1. En un término no mayor a tres (3) días hábiles contados a partir de la fecha de apertura del Proceso de Contratación los interesados deben manifestar su intención de participar, a través del mecanismo establecido para el efecto en los pliegos de condiciones.

2. Si la Entidad Estatal recibe más de diez (10) manifestaciones de interés puede continuar el proceso o hacer un sorteo para seleccionar máximo diez (10) interesados con quienes continuará el Proceso de Contratación. La Entidad Estatal debe establecer en los pliegos de condiciones si hay lugar a sorteo y la forma en la cual lo hará.

3. Si hay lugar a sorteo, el plazo para la presentación de las ofertas empezará a correr el día hábil siguiente a la fecha en la cual la Entidad Estatal informe a los interesados el resultado del sorteo.

4. La Entidad Estatal debe publicar el informe de evaluación de ofertas durante tres (3) días hábiles.

Así las cosas, la selección objetiva a adelantar obedece a la modalidad de Menor Cuantía, reglamentada por el Decreto Único Reglamentario No. 1082 de 2015, el cual define que en la "licitación y la selección abreviada de menor cuantía, la Entidad Estatal debe determinar la oferta más favorable teniendo en cuenta: (a) la ponderación de los elementos de calidad y precio soportados en puntajes o fórmulas; o (b) la ponderación de los elementos de calidad y precio que representen la mejor relación de costo beneficio".

INVITACIÓN VEEDURÍAS CIUDADANAS

En cumplimiento de lo dispuesto en el inciso 3 del artículo 66 de la Ley 80 de 1993 el Fonvalmed invita a todas las personas y organizaciones interesadas en hacer control social al presente proceso de selección en cualquiera de sus fases o etapas a que presenten las recomendaciones que consideren convenientes, intervengan en las audiencias y a que

consulten los Documentos del Proceso en las páginas web www.colombiacompra.gov.co y en www.fonvalmed.gov.co.

Limitación convocatoria a Mipymes

De conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015:

Artículo 2.2.1.2.4.2.2. Convocatorias limitadas a Mipyme. Las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, deben limitar la convocatoria de los Procesos de Contratación con pluralidad de oferentes a las Mipyme colombianas con mínimo un (1) año de existencia, cuando concurran los siguientes requisitos:

1. El valor del Proceso de Contratación sea menor a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US$125.000), liquidados con la tasa de cambio que para el efecto determina cada dos años el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

2. Se hayan recibido solicitudes de por lo menos dos (2) Mipyme colombianas para limitar la convocatoria a Mipyme colombianas. Las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, deben recibir estas solicitudes por lo menos un (1) día hábil antes de la expedición del acto administrativo de apertura, o el que haga sus veces de acuerdo con la normativa aplicable a cada Proceso de Contratación.

Tratándose de personas jurídicas, las solicitudes solo las podrán realizar Mipyme, cuyo objeto social les permita ejecutar el contrato relacionado con el proceso contractual.

PARÁGRAFO. Las cooperativas y demás entidades de economía solidaria, siempre que tengan la calidad de Mípyme, podrán solicitar y participar en las convocatorias limitadas en las mismas condiciones dispuestas en el presente artículo.

Artículo 2.2.1.2.4.2.3. Limitaciones territoriales. De conformidad con el parágrafo 1 del artículo 12 de la Ley 1150 de 2007, las Entidades Estatales, independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, pueden realizar convocatorias limitadas a Mipyme colombianas que tengan domicilio en los departamentos o municipios en donde se va a ejecutar el contrato. Cada Mipyme deberá acreditar su domicilio con los documentos a los que se refiere el siguiente artículo.

Artículo 2.2.1.2.4.2.4. Acreditación de requisitos para participar en convocatorias limitadas. La Mipyme colombianas deben acreditar que tiene el tamaño empresarial establecido por la ley de la siguiente manera:

1. Las personas naturales mediante certificación expedida por ellos y un contador público, adjuntando copia del registro mercantil.

2. Las personas jurídicas mediante certificación expedida por el representante legal y el contador o revisor fiscal, si están obligados a tenerlo, adjuntando copia del certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o por la autoridad competente para expedir dicha certificación

Para la acreditación deberán observarse los rangos de clasificación empresarial establecidos de conformidad con la Ley 590 de 2000 y el Decreto 1074 de 2015, o las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen.

PARÁGRAFO 1. En todo caso, las Mipyme también podrán acreditar esta condición con la copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

PARÁGRAFO 2. Para efectos de la limitación a Mipyme, los proponentes aportarán la copia del registro mercantil, del certificado de existencia y representación legal o del Registro Único de Proponentes, según corresponda conforme a las reglas precedentes, con una fecha de máximo sesenta (60) días calendario anteriores a la prevista en el cronograma del Proceso de Contratación para el inicio del plazo para solicitar la convocatoria limitada.

PARÁGRAFO 3. En las convocatorias limitadas, las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, solo deberán aceptar las ofertas de Mipyme o de proponentes plurales integrados únicamente por Mipyme.

PARÁGRAFO 4. Los incentivos previstos en los artículos 2.2.1.2.4.2.2 y 2.2.1.2.4.2.3 de este Decreto no excluyen la aplicación de los criterios diferenciales para los emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas.

3. ESTRUCTURA DEL ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

3.1 Comportamiento del gasto histórico

El comportamiento que ha tenido el Fondo de Valorización de Medellín respecto a este mismo objeto contractual es el siguiente

AÑO	2022
No. Contrato	2022-01914/ ORDEN DE COMPRA 88675
Objeto del contrato	Prestación del servicio integral de aseo y cafetería en el Fondo de Valorización del Municipio de Medellín
Contratista	UNION TEMPORAL EMINSER SOLOASEO 2020.
Modalidad de selección del contratista	Tienda virtual del estado colombiano
bien o servicio adquirido	Personal operaria de aseo (2)
Plazo	NUEVE (9) MESES Y SEIS (6) DIAS hasta el 31 de diciembre de 2022
Valor	CUARENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS CON CUARENTA Y NUEVE CENTAVOS M.L. ($47.304.999,49), incluido IVA
Forma de pago	El FONVALMED realizará la transferencia electrónica mediante pagos parciales mes vencido de acuerdo con la demanda, a la cuenta informada por el proponente en el formulario de inscripción en el Directorio de Proveedores y Contratistas del FONVALMED, una vez sea radicada la factura por la prestación del servicio respectivo.

AÑO	2021
No. Contrato	2021-01734
Objeto del contrato	Prestación del servicio integral de aseo y cafetería en el Fondo de Valorización del Municipio de Medellín.
Contratista	MARMA SOLUCIONES EN MANTENIMIENTO S.A.S.
Modalidad de selección del contratista	Mínima cuantía
bien o servicio adquirido	Personal operaria de aseo (2)

Plazo	Cinco (5) meses y Veinte (20) días o hasta agotar recursos, contados a partir del acta de inicio, sin exceder la vigencia fiscal
Valor	DIECISEIS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CATORCE PESOS M/CTE ($16.964.714), INCLUIDO AIU
Forma de pago	El FONVALMED realizará la transferencia electrónica mediante pagos parciales mes vencido de acuerdo con la demanda, a la cuenta informada por el proponente en el formulario de inscripción en el Directorio de Proveedores y Contratistas del FONVALMED, una vez sea radicada la factura por la prestación del servicio respectivo.

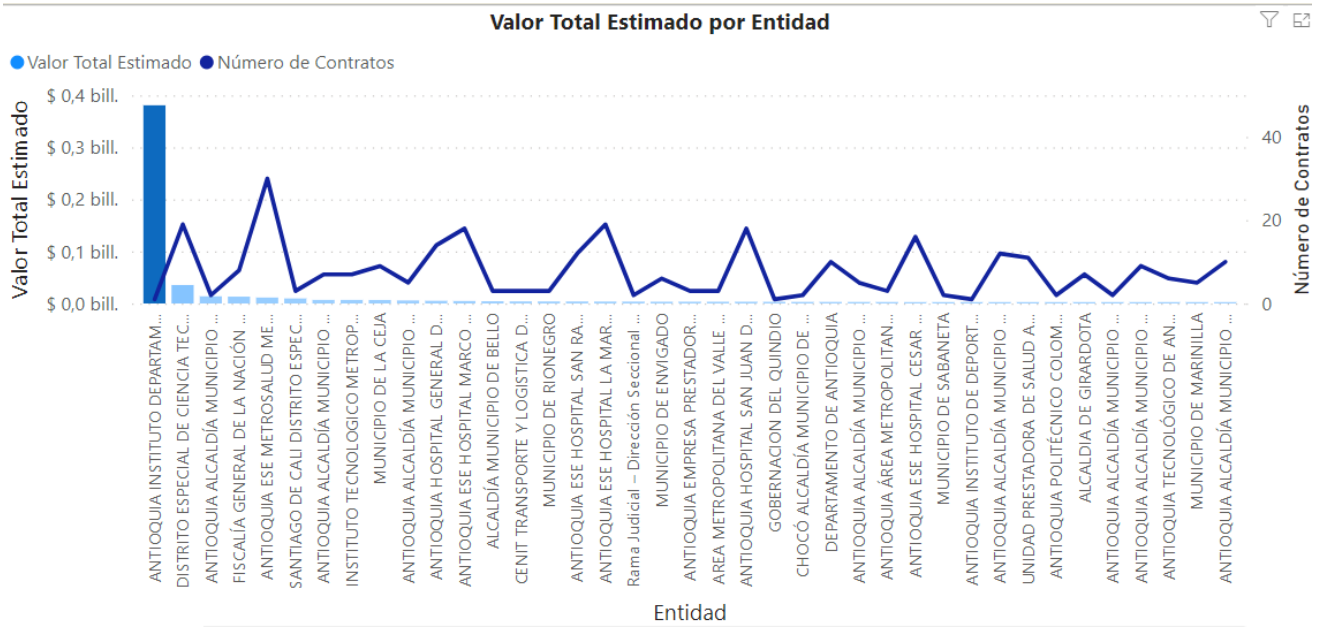
AÑO	2020
No. Contrato	2020-01610
Objeto del contrato	Prestación de Servicio integral de aseo y cafetería en el Fondo de Valorización del Municipio de Medellín.
Contratista	GRUPO EMPRESARIAL SEISO S.A.S
Modalidad de selección del contratista	Mínima cuantía
bien o servicio adquirido	Operarias de aseo
Plazo	Dos (2) meses y Diecinueve (19) Días
Valor	SIETE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA MIL OCHOCIENTOS OCHO PESOS ($7.990.808), incluido AIU
Forma de pago	El FONVALMED realizará la transferencia electrónica mediante pagos parciales mes vencido de acuerdo con la demanda, a la cuenta informada por el proponente en el formulario de inscripción en el Directorio de Proveedores y Contratistas del FONVALMED, una vez sea radicada la factura por la prestación del servicio respectivo.

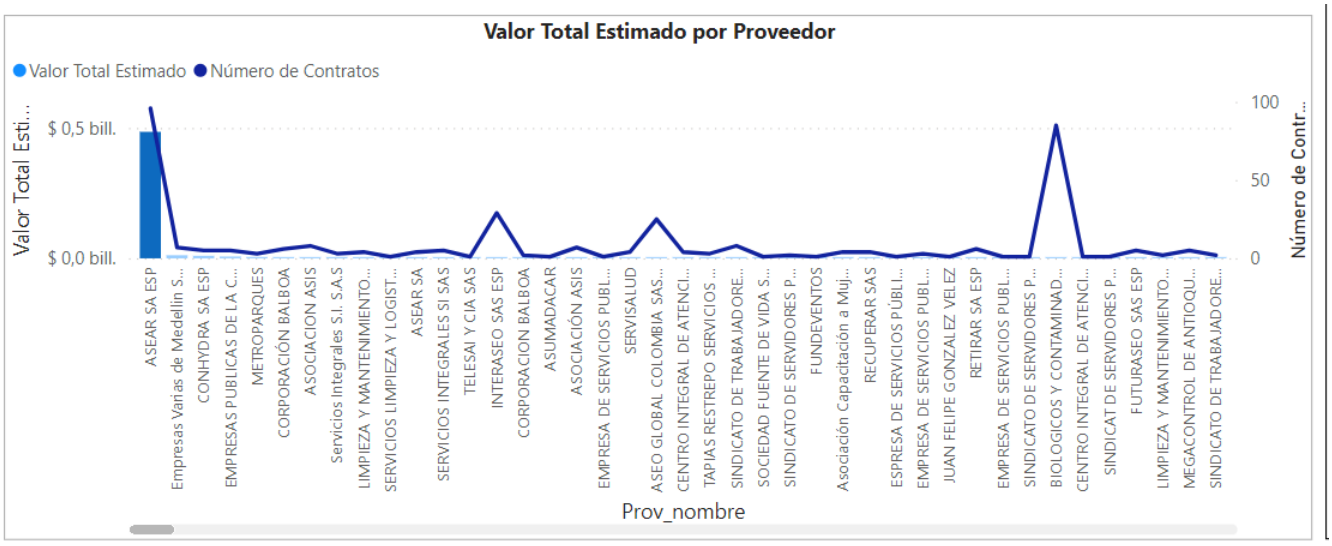
3.2 Análisis de la Oferta

A través de a herramienta Power BI dispuesta por Colombia Compra Eficiente en el siguiente link https://www.colombiacompra.gov.co/colombia-compra/modelo-de-abastecimiento-estrategico se encuentra la siguiente información de análisis de la oferta

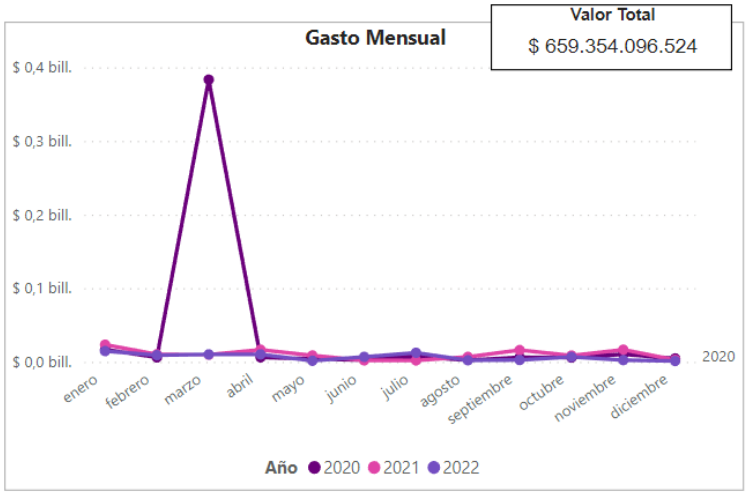
desde enero del año 2020 hasta diciembre de 2022 discriminada para el departamento de Antioquia:

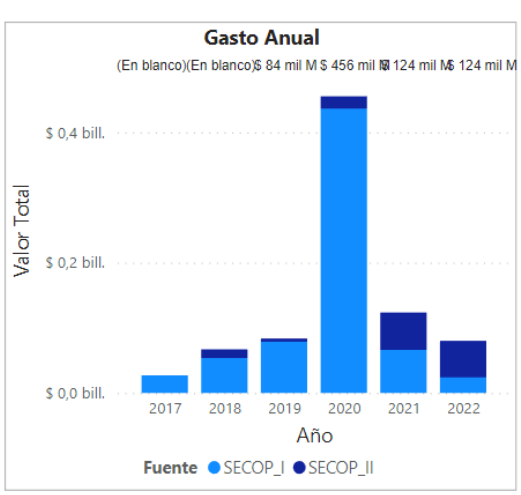
Año	2020			2021			2022			
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos
7611 - Servicios de aseo y limpieza	317	$ 435.085.786.969	65,99%	341	$ 81.940.106.130	12,43%	278	$ 57.085.085.331	8,66%	936 $
761115 - Servicios de limpieza y mantenimiento de edificios generales y de oficinas	268	$ 429.725.806.518	65,17%	296	$ 79.505.991.182	12,06%	255	$ 55.490.978.102	8,42%	819 $

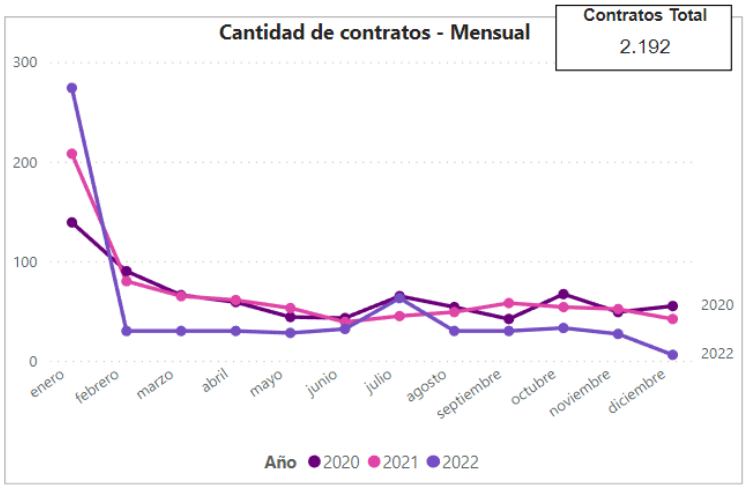


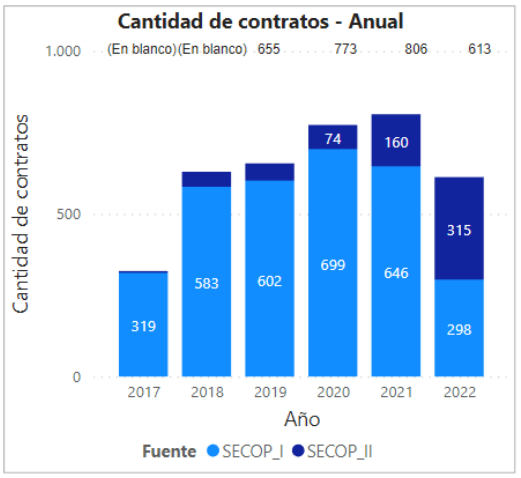


Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación FONVALMED Fondo de Valorización de Medellín	**ANALISIS DEL SECTOR**





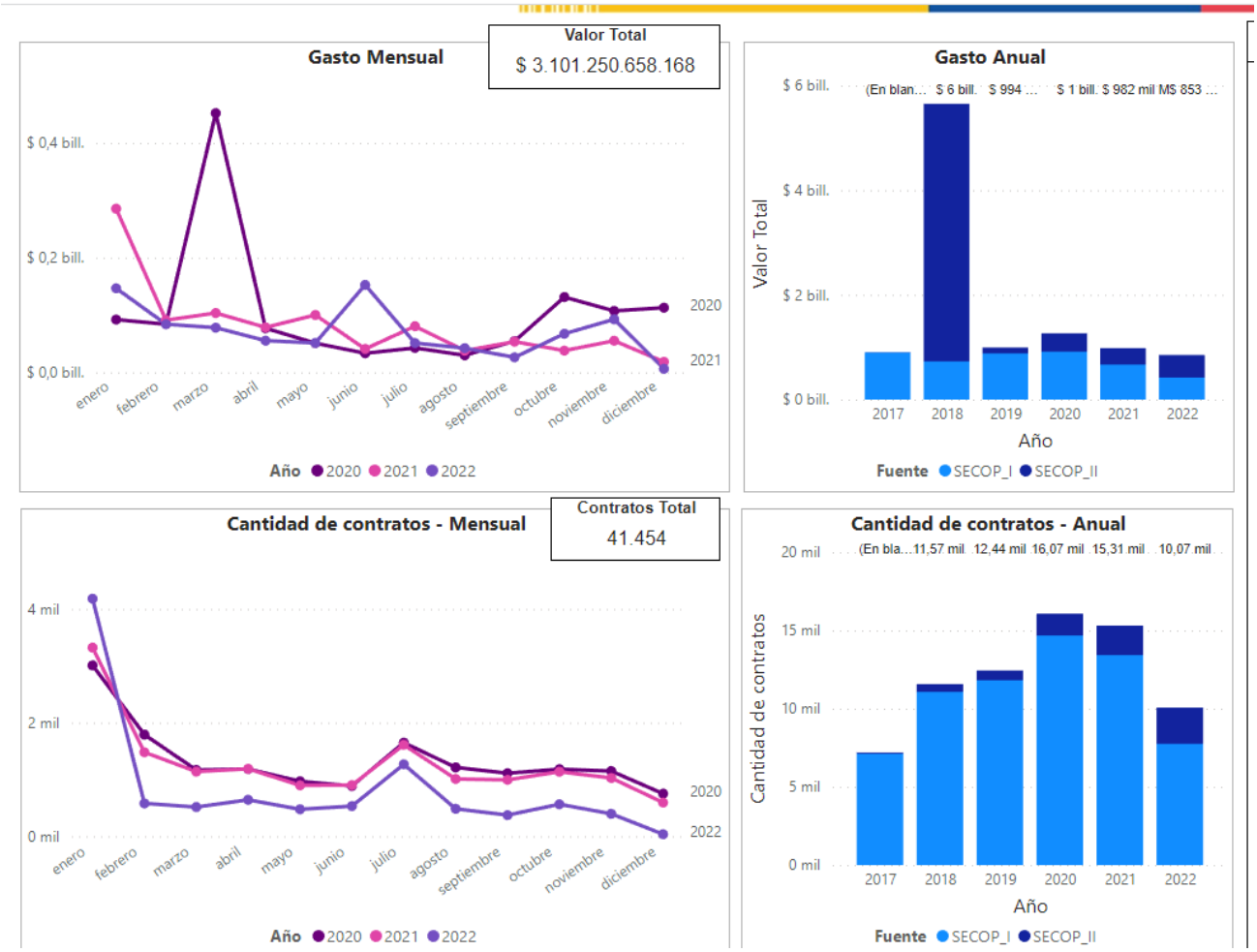




Valor Contratación	Número de Proveedores	Número de Contratos
$ 659 mil M	992	2192

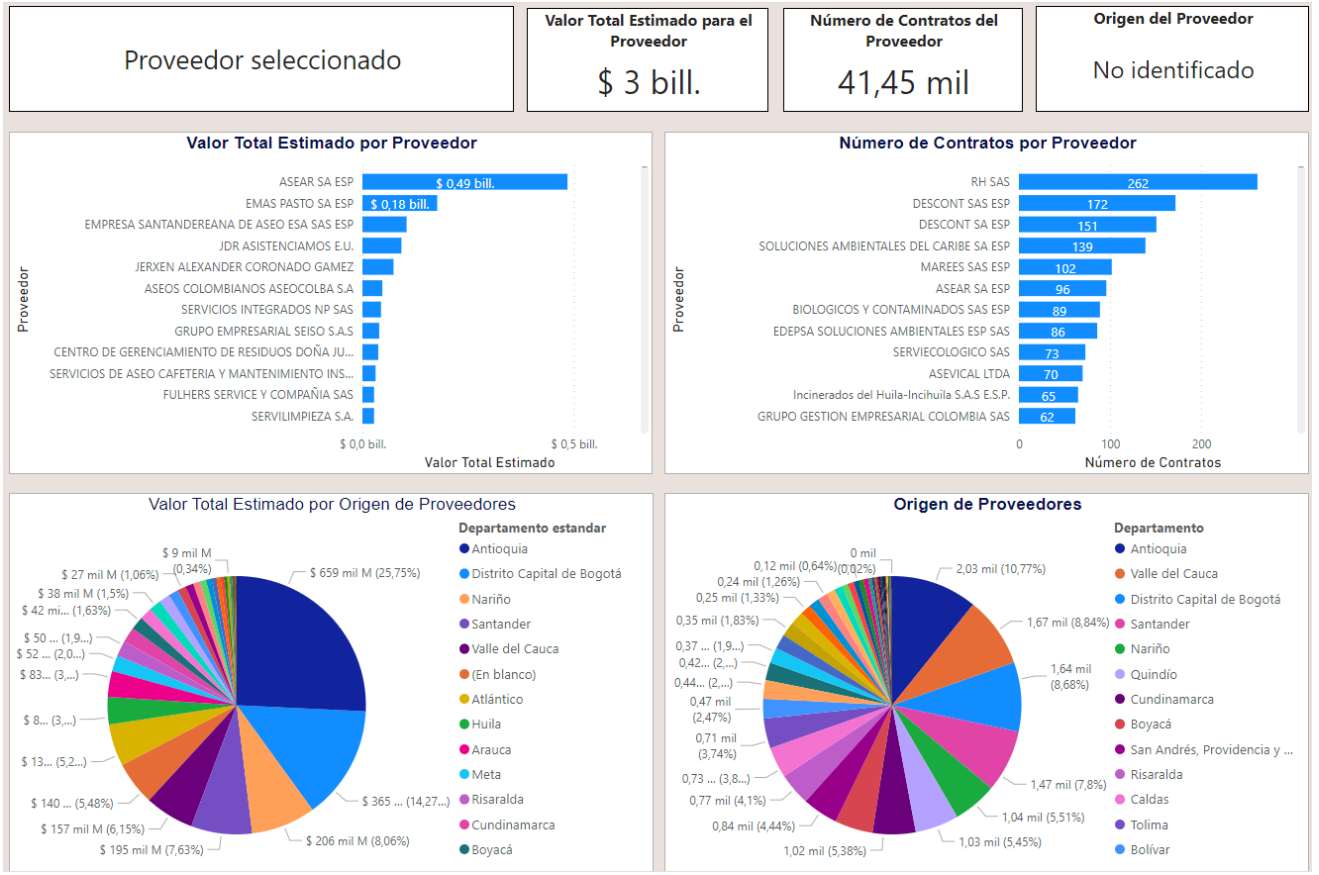
3.3 Análisis de la Demanda

A través de a herramienta Power BI dispuesta por Colombia Compra Eficiente en el siguiente link https://www.colombiacompra.gov.co/colombia-compra/modelo-de-abastecimiento-estrategico se encuentra la siguiente información de análisis de la oferta desde enero del año 2020 hasta diciembre de 2022, la demanda en este sector se encuentra concentrada de la siguiente manera:



Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación FONVALMED Fondo de Valorización de Medellín	**ANALISIS DEL SECTOR**

Año	2020			2021			2022		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
7611 - Servicios de aseo y limpieza	10382	$ 1.043.895.734.688	33,66%	9687	$ 559.316.536.478	18,04%	6089	$ 529.153.130.564	17,06%
761115 - Servicios de limpieza y mantenimiento de edificios generales y de oficinas	9083	$ 990.203.223.035	31,93%	8766	$ 523.054.377.489	16,87%	5515	$ 506.888.975.545	16,34%



4. ANALISIS FINANCIERO

Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación FONVALMED Fondo de Valorización de Medellín	**ANALISIS DEL SECTOR**

Con el fin de establecer indicadores para evaluar las propuestas objeto del proceso de selección abreviada menor cuantía, el FONVALMED analizo los estados financieros de 2021 de las empresas especializadas en el objeto de contrato que pueden proveer el servicio, con los cuales se calcularon los indicadores de cada empresa analizada, con el fin de tener mejor proporción y establecer mediante promedio los indicadores para el proceso de selección como se muestra a continuación

% Participación	Fecha de corte	Activo Corriente	Activo Total	Pasivo Corriente	Pasivo total	Patrimonio	Utilidad Operacional	Gastos de intereses
100%	31/12/2021	$ 740.765.568	$ 1.004.844.437	$ 102.575.432	$ 856.435.671	$ 856.435.671	$ 284.310.182	$ 195.833.411
100%	31/12/2021	$ 3.030.462.727	$ 3.126.839.742	$ 1.309.413.117	$ 533.857.556	$ 2.592.982.186	$ 795.628.025	$ 480.334.786
100%	31/12/2021	$ 255.730.936	$ 271.019.328	$ 174.683.912	$ 181.917.993	$ 89.101.335	$ 83.411.534	$ 2.644.676
100%	31/12/2021	$ 18.378.725.885	$ 28.727.677.044	$ 4.348.923.479	$ 4.913.077.590	$ 23.814.599.454	$ 6.678.924.829	$ 600.837.538
100%	31/12/2021	$ 80.662.934	$ 112.412.789	$ 57.139.941	$ 57.139.941	$ 55.272.848	$ 19.156.238	$ 663.861
100%	31/12/2021	$ 8.445.689	$ 15.150.172	$ 6.304.875	$ 6.304.875	$ 8.845.297	$ 393.621	$ 904.892
100%	31/12/2021	$ 793.358.352	$ 793.899.343	$ 102.251.802	$ 128.525.184	$ 665.374.159	$ 200.646.415	$ 7.043.166
100%	31/12/2021	$ 34.453.664.465	$ 49.430.508.644	$ 22.156.897.900	$ 41.872.889.900	$ 7.557.618.744	$ 4.339.886.000	$ 2.792.780.000

	CAPACIDAD FINANCIERA				CAPACIDAD ORGANIZACIONAL	
EMPRESAS ESTUDIO SECTOR	% Participación	Indice de Liquidez	Indice de Endeudamiento	Razón de Cobertura de Intereses	Rentabilidad del patrimonio	Rentabilidad de activo
GRUPO CEMACO S.A.S.	100%	7,22	65%	1,45	33%	28%
FUNDACOPPP	100%	2,31	17%	1,66	31%	25%
APROVISIONAR SOLUCIONES S.A.S	100%	1,46	67%	31,54	94%	31%
ASEAR S.A. E.S.P.	100%	4,23	17%	11,12	28%	23%
CYR INTEGRANDO SOLUCIONES S.A.S.	100%	1,41	51%	28,86	35%	17%
PAPELERIA AL PUNTO MULTISERVICIOS S.A.S.	100%	1,34	42%	0,43	4%	3%
SUMINISTROS Y ELEMENTOS EMPRESARIALES S.A.S	100%	7,76	16%	28,49	30%	25%
PANDAPAN DISTRIBUCIONES SAS	100%	1,55	65%	1,55	57%	9%

Para el presente proceso se establecen los siguientes indicadores:

CAPACIDAD FINANCIERA			CAPACIDAD ORGANIZACIONAL	
Indice de Liquidez	**Indice de Endeudamiento**	**Razón de Cobertura de Intereses**	**Rentabilidad del patrimonio**	**Rentabilidad de activo**
1,34	70%	0,43	4%	3%
mayor o igual 1,34	**menor o igual 70%**	**mayor o igual 0,43**	**mayor o igual 4%**	**mayor o igual 3%**

5. SUPERVISIÓN

La supervisión de este contrato será ejercida por el subdirector Administrativo y Financiero del Fondo de Valorización de Medellín, o en la persona que él designe, quienes velarán por el estricto cumplimiento del objeto del contrato. Estos ejercerán funciones de supervisión y vigilancia técnica, administrativa y financiera del contrato de prestación de servicios.

En el ejercicio de sus funciones el supervisor del contrato deberá dar cumplimiento a las obligaciones como supervisor, que se encuentran establecidas en el Manual de contratación de la entidad, así mismo deberá atender las funciones señaladas en la Constitución, la Ley y los reglamentos tanto legales como internos de FONVALMED.

Firmas:

LUIS ALBERTO GALLEGO MONA
Firmado digitalmente por LUIS ALBERTO GALLEGO MONA
Fecha: 2023.01.04 17:04:30 -05'00'

LUIS ALBERTO GALLEGO MONÁ
Subdirector Administrativo y Financiero

PAULA ANDREA OTALVARO GIL
Contratista Profesional Especializada
Gestión Administrativa

DANIELA LOPEZ RUIZ
Contratista – Gestión Financiera

Diciembre de 2022