

## ANÁLISIS DEL SECTOR

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y los lineamientos establecidos por Agencia Nacional “Colombia Compra Eficiente”, la dependencia de Recursos Físicos y Financieros de la Gestora Urbana de Ibagué procede a efectuar el presente análisis económico del sector, como parte de la etapa de planeación del proceso contractual que tiene por OBJETO:

### “CONTRATAR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ASEO GENERAL Y CAFETERÍA PARA LAS INSTALACIONES DONDE OPERA LA GESTORA URBANA DE IBAGUÉ”

#### NECESIDAD

La Gestora Urbana de Ibagué, tiene como función ejercer la actividad de banco inmobiliario, promotora de vivienda, promotora de espacio público y promotora de proyectos especiales conforme al Decreto 0175 de 2002 en concordancia con la autorización dada al Alcalde Municipal de Ibagué en el Acuerdo 0116 de 2000 para crear este tipo de entidades, que a su vez la Ley 489 de 1998 en los artículos 86 y S.S; otorgo autonomía administrativa, capital independiente, autonomía financiera y personería jurídica en cabeza de la Gerencia de esta entidad, con naturaleza de Empresa Industrial y comercial del Estado.

La Gestora Urbana de Ibagué, Banco Inmobiliario Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden Territorial, acorde con las disposiciones constitucionales y legales vigentes y con el objeto de satisfacer necesidades de interés general, se encuentra operando en una edificación la cual requiere mantenerla en buen estado de presentación con el fin de brindar un ambiente apropiado y brindar una mejor calidad de vida y servicio tanto a los funcionarios como a los usuarios visitantes que a diario frecuentan las instalaciones, brindando unas condiciones ambientales y sanitarias optimas, al igual que realizar una conservación de los diferentes elementos que existen en la Entidad alargando su vida útil.

No existe dentro del personal de planta una persona que cumpla funciones de aseo, cuidado, conservación y mantenimiento de las áreas comunes internas de la entidad que preste un servicio adecuado, para garantizar la prestación del servicio en condiciones de higiene y buena presentación de los espacios de la Entidad.

Por lo anterior, se hace necesario contratar la PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ASEO GENERAL Y CAFETERÍA PARA LAS INSTALACIONES DONDE OPERA LA GESTORA URBANA DE IBAGUÉ, en virtud a que en la planta de personal no se tiene contemplado el cargo de funcionarios que realicen dichas labores.

El futuro contratista deberá asumir todos los costos laborales del personal que utilice, tales como salarios, dotación, seguridad social, aportes parafiscales y prestaciones sociales a las que tiene derecho por lo consagrado en la legislación colombiana al respecto.

## ANÁLISIS DEL SECTOR

El futuro contratista deberá dar aplicabilidad a la normatividad expedida por el Gobierno Nacional, relacionada con el estado de emergencia en materia de intervención, respuesta y atención de la enfermedad COVID – 19 aplicables principalmente en los ambientes laborales.

En este orden de ideas, para desarrollar este objetivo la Gestora Urbana de Ibagué, debe propender por ofrecer a los funcionarios de la entidad y a los usuarios en general calidad en la prestación efectiva del servicio objeto del presente proceso que se requiere adelantar y ante la falta de personal de planta en la Entidad, conlleva a que se inicie un proceso de selección para cumplir con el presente objeto.

### BIEN, OBRA O SERVICIO QUE SATISFACE LA NECESIDAD

Descripción	Segmento	Familia	Clase
SERVICIOS DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS GENERALES Y DE OFICINAS.	76000000	76110000	76111500

### PERSPECTIVA LEGAL

#### Normatividad aplicable a la entidad

En cumplimiento de los principios y postulados contenidos en el artículo 25, numeral 7 de la Ley 80 de 1993, en la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, el Decreto 1082 del 2015, la entidad procede a efectuar el estudio de conveniencia y oportunidad, o estudios previos para que la entidad, adelante el proceso de contratación.

El presente proceso de selección y el contrato a suscribir como resultado del mismo, estarán sometidos a la legislación y jurisdicción colombiana y se rigen por las normas de la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto No. 1082 de 2015, las demás normas que las complementen, modifiquen o reglamenten y por las normas civiles y comerciales que regulen el objeto del presente proceso de selección.

La selección del contratista se adelanta mediante la modalidad de selección de mínima cuantía, teniendo en cuenta que la contratación no excede el 10% del presupuesto de la entidad contratante, independientemente del objeto.

#### Fundamento Jurídico

Lo anterior de conformidad con los siguientes preceptos:

- **Ley 80 de 1993. Estatuto General de la Contratación Pública:**

## ANÁLISIS DEL SECTOR

**Artículo 3. De los fines de la contratación estatal.** Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, **las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines.** (...)"

En ese orden de ideas se cumple este precepto en la medida que se escogió la vía contractual que más se ajustaba a las posibilidades económicas de la Entidad, respetando procedimientos y garantizando la efectividad de los principios de transparencia, selección objetiva y libre concurrencia.

### Normatividad aplicable a la actividad del contratista

El Ministerio del Trabajo se encarga de formular, adoptar y orientar la política pública en materia laboral y de garantizar los derechos fundamentales del trabajo. El Código Sustantivo del Trabajo, y las demás reglamentaciones laborales vigentes en Colombia cubren las condiciones mínimas laborales que deben cumplir las Empresas de Aseo y Cafetería para sus empleados.

El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible es responsable de reglamentar el manejo de residuos sólidos y desechos peligrosos. Además, determina los criterios ambientales de calidad, técnicos y de seguridad para la producción y el uso de Bienes de Aseo y Cafetería, tales como: (i) contar con iniciativas de ahorro energético, de consumo de agua, disminución de carga contaminante en las aguas residuales y minimización de las emisiones producidas por el proceso de fabricación; (ii) fabricar detergentes con un contenido bajo en fósforo; (iii) utilizar tintes y colorantes que no impliquen un riesgo tóxico para los organismos acuáticos ni provoquen efectos negativos en el medio ambiente acuático; (iv) preferir envases, embalajes y empaques de los productos que contengan algún porcentaje de material reciclado; (v) brindar capacitación a los empleados sobre el uso, proceso de dilución y adecuada disposición final de las sustancias o materiales de limpieza; (vi) contar con un programa post-consumo para realizar una correcta disposición final y/o aprovechamiento de los envases del producto.

Por otro lado, la regulación para los segmentos de Bienes de Aseo y Cafetería y Servicios de Aseo y Cafetería se relaciona principalmente con los permisos de funcionamiento y fabricación de productos, el cumplimiento de las obligaciones laborales por parte de las Empresas de Servicios de Aseo y Cafetería, la protección del medio ambiente, y otros temas de calidad y de carácter tributario.

Además, el INVIMA tiene la obligación de ejercer las funciones de inspección, vigilancia y control a los establecimientos productores de Bienes de Aseo y Cafetería, así como de certificar sus buenas prácticas y condiciones sanitarias. El INVIMA está encargado de expedir tanto el certificado de capacidad de producción, como la notificación sanitaria obligatoria para cada producto, de acuerdo con la reglamentación correspondiente, en concordancia con lo establecido en la resolución 1370.

## ANÁLISIS DEL SECTOR

### PERSPECTIVA ECONÓMICA

La actividad económica está dividida en sectores económicos. Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo a los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos.

#### División según la economía clásica

Según la división de la economía clásica, los sectores de la economía son los siguientes:

- Sector primario o sector agropecuario
- Sector secundario o sector industrial
- Sector terciario o sector de servicios

Atendiendo a la división clásica previamente relacionada resulta necesario hacer claridad que el presente proceso se ajusta al tercer sector de servicios.

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, el Gobierno, etc.

Es indispensable aclarar que los dos primeros sectores producen bienes tangibles, por lo 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.**

Aunque los sectores anteriormente indicados son aquellos que la teoría económica menciona como sectores de la economía, es común que las actividades económicas se diferencien aún más dependiendo de su especialización. Lo anterior da origen a los siguientes sectores económicos, entre los cuales se tiene:

**Sector de servicios:** Corresponde al sector terciario mencionado anteriormente.

La industria se compone de tres subsectores: Cosméticos, Aseo, y Absorbentes. En conjunto, el sector ha supuesto beneficios económicos para el país y para los grupos que participan en su cadena de valor. Lo anterior demuestra el potencial del sector como motor de la economía nacional. Los resultados son consecuencia de los esfuerzos conjuntos de la Cámara, las instituciones que lo apoyan, y las empresas que lo componen.

De acuerdo al Ministerio de Comercio Industria y Turismo (2009) y a la Cámara de la Industria Cosmética y de Aseo de la Andi, el sector de cosméticos y productos de aseo en Colombia está

## ANÁLISIS DEL SECTOR

conformado por tres subsectores: cosméticos, aseo del hogar y absorbentes. El más representativo en términos de producción es cosméticos, que para el año 2012 representó el 52%, mientras que aseo para el hogar y absorbentes representaron el 27% y 21% respectivamente (Andi, 2013).

## PERSPECTIVA TÉCNICA

Se requiere de un operario debidamente dotado e identificado para la prestación de este servicio de aseo con un horario : De lunes a jueves desde las 7:00 am a 12:00 pm y de 1:00 a 5:00 pm y los viernes jornada continua de 7:00 am a 3:00 pm. o conforme a la orden de trabajo que imparta el supervisor.

El proponente será el responsable de la seguridad social (Salud, Pensión y ARL) y parafiscales (Caja de Compensación, SENA e ICBF) de los operarios a cargo requeridos para la ejecución del contrato.

El proponente deberá hacer llegar a la Entidad para suscribir el acta de inicio del contrato dichas afiliaciones.

El proponente deberá presentar el programa de dotación para los operarios requeridos los cuales debe hacer llegar antes del inicio del contrato.

El oferente suministrará la información de una persona que cumpla la función de supervisor del presente contrato con el que la entidad mantendrá contacto en caso de algún requerimiento

El mercado de Bienes y Servicios de Aseo y Cafetería está compuesto por 4 eslabones, cada uno con un actor principal:

Primer eslabón: Desarrollado por los proveedores de materias primas tales como las empresas de la industria química, los productores de aceites y grasas, las empresas papeleras, las empresas de la industria de plásticos, los agricultores, y las empresas de metal y aluminio.

Segundo eslabón: Lo conforman las Empresas Fabricantes las cuales utilizan materias primas para la producción de Bienes de Aseo y Cafetería, venden sus productos a las Empresas de Servicios de

Aseo y Cafetería y a las Entidades Estatales directamente, o a través de Empresas Distribuidoras.

Estas últimas, garantizan un volumen de venta elevado, reduciendo el desgaste administrativo y logístico. Algunas Empresas Fabricantes cuentan incluso con su propia línea distribuidora encargada de integrar el tercer eslabón de la cadena en el negocio.

Tercer eslabón: Lo desarrollan las Empresas Distribuidoras que cuentan con la capacidad de ofrecer Bienes de Aseo y Cafetería y la totalidad del portafolio de productos de diferentes características y calidad. Estas empresas venden los Bienes de Aseo y Cafetería a las Empresas de Servicios de Aseo y Cafetería o directamente a las Entidades Estatales.

## ANÁLISIS DEL SECTOR

Cuarto eslabón: Constituido por las Empresas de Servicios de Aseo y Cafetería que administran personal y proveen los insumos para prestar el servicio en las Entidades Estatales. Colombia Compra

Eficiente evidenció un cierto grado de integración vertical, pues algunas Empresas de Servicios de Aseo y Cafetería fabrican los insumos que requieren para ejecutar las actividades propias de su actividad económica.

Las Empresas Fabricantes, las Empresas Distribuidoras y las Empresas de Servicios de Aseo y Cafetería importan materias primas, insumos, elementos y maquinaria para llevar a cabo sus actividades comerciales. Los insumos importados más relevantes son los líquidos limpiadores concentrados, carros exprimidores de traperos, carros de limpieza, carros de bebidas y maquinaria. Los transportadores cumplen un papel relevante en la logística y transporte de materias y Bienes de Aseo y Cafetería para los demás actores de la cadena de suministro.

El Gráfico resume la dinámica de la cadena de suministro y la interrelación de los agentes involucrados para el Mercado Institucional.

En Colombia las empresas del servicio de aseo están en función de brindar soluciones integrales de aseo y mantenimiento con recurso humano altamente calificado, buscando siempre bienestar del personal y del cliente, para lo cual es necesario contar con los implementos, maquinaria, personal y procedimientos necesarios que garanticen la calidad de los servicios, respaldados por una estricta supervisión y un alto nivel ético, asegurando el éxito del servicio mediante la medición del desempeño, con enfoque de cumplimiento y progreso bajo los lineamientos de la alta dirección.

## PERSPECTIVA FINANCIERA

La Gestora Urbana de Ibagué, ve la necesidad de realizar un estudio de los precios del mercado para encontrar las variables y precios que ayudan a satisfacer la necesidad para la contratación del servicio de aseo y limpieza general de las instalaciones donde opera la entidad y dar cumplimiento de los principios de transparencia, economía y responsabilidad que rigen la contratación pública y la función administrativa.

La Gestora Urbana de Ibagué, solicito cotizaciones a algunas empresas del sector objeto del contrato cuyo objeto social se encuentra conforme a lo solicitado, con fundamento en los cuales se estima que la entidad asigne una determinada suma del presupuesto para satisfacer la necesidad planteada, promediando las ofertas de la manera que se detalla a continuación.

PRECIOS DEL MERCADO	X	FUENTES DE INFORMACIÓN	OTROS
PROPUESTA		OBJETO	VALOR MENSUAL

### ANÁLISIS DEL SECTOR

		IVA INCLUIDO Y AIU
MSD DISTRISERVI S.A.S	Un operario para el servicio de aseo y cafetería para tiempo completo	\$2.775.120
HERRANCO S.A.S	Un operario para el servicio de aseo y cafetería para tiempo completo	\$2.250.000
<b>TOTAL PROPUESTAS</b>		<b>\$ 5.025.120</b>
<b>TOTAL BASE PROMEDIO POR MES</b>		<b>\$ 2.512.560</b>
<b>VALOR TOTAL POR OCHO (8) MESES</b>		<b>\$20.100.480</b>

### PERSONAL DE TRABAJO

Tienen a su cargo el aseo, la conservación, mantenimiento, desinfección y comprobación del estado de las instalaciones de la Entidad.

Para el cumplimiento del objeto contractual y las obligaciones específicas, el proponente deberá ofrecer personal idóneo y calificado, reuniendo condiciones personales óptimas y características humanas sobresalientes en cuanto a relaciones interpersonales, responsabilidad, seriedad, criterio, honorabilidad, presentación personal, capacidad de manejo, conocimiento y utilización de los elementos puestos a su servicio para la ejecución de su labor. La dotación mínima con que debe contar el personal que el contratista pondrá al servicio de la entidad, deberá ser:

- Carné de identificación.
- Los uniformes deben proporcionarse de conformidad con lo establecido en el régimen laboral y demás normas complementarias, incluyendo elementos necesarios para la prestación del servicio y dotará al personal seleccionado por éste para el desarrollo de las labores objeto del contrato, de todos los elementos requeridos para garantizar la seguridad industrial (guantes, tapabocas, cinturones, zapatos de cuero antideslizantes, etc.). Además, los elementos de bioseguridad en materia de intervención, respuesta y atención de la enfermedad COVID – 19 aplicables principalmente en los ambientes laborales.

### ASPECTOS GENERALES

- MODALIDAD DE SELECCIÓN: **Mínima cuantía**
- PLAZO DE EJECUCIÓN: **ocho (8) meses**
- VALOR: **VEINTE MILLONES CIEN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS MCTE (\$20.100.480) Incluido IVA y AIU (si aplica)**

## ANÁLISIS DEL SECTOR

**FORMA DE PAGO:** La Entidad pagará al contratista el valor del contrato, en ocho (08) pagos iguales en periodos de 30 días calendario, por valor de **DOS MILLONES QUINIENTOS DOCE MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS MCTE (\$ 2.512.560)**, de los cuales se efectuarán los descuentos de ley, incluida la tarifa del 2.0% por concepto de Tasa Pro Deporte y Recreación, establecida en el Acuerdo Municipal No. 0017 de 2020. Los pagos respectivos se harán contra presentación de:

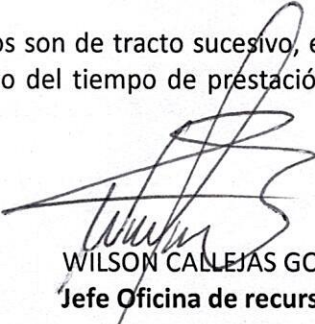
- 1) Certificación del Supervisor.
- 2) Informe Mensual de Actividades en formato FR-GJC-008 Informe de Actividades.
- 3) CD con los soportes de ejecución contractual.
- 4) Cuenta de Cobro y/o Factura Equivalente.
- 5) Planilla de los aportes al Sistema de Seguridad Social en Salud, Pensión y Riesgos Laborales, salvo riesgo IV del mes inmediatamente anterior del periodo a cobrar, de conformidad con el Decreto No. 1273 de 2018, en los porcentajes legalmente establecidos hasta tanto no sea regulado por el Gobierno Nacional, el descuento a contratistas y pago de seguridad social por parte del contratante.
- 6) Publicación de la respectiva cuenta de cobro en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II.

Para el trámite de la primera cuenta además de lo anterior, el contratista deberá aportar copia del acta de inicio, copia del contrato y certificación para efectos de retención en la fuente. Para el trámite de la cuenta final se deberá suscribir el acta de terminación del contrato y acreditar los aportes al sistema de seguridad social correspondiente al último periodo de ejecución

Teniendo en cuenta que los servicios contratados son de tracto sucesivo, en caso de terminación anticipada del contrato, solo habrá lugar al pago del tiempo de prestación efectiva del servicio, certificada por el supervisor del contrato.



ALEXANDER BELTRÁN PEDROZA  
GERENTE (E)



WILSON CALLEJAS GOMEZ  
Jefe Oficina de recursos Físicos y financieros