En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, según el cual, las entidades estatales en la etapa de planeación deben realizar un análisis para conocer el sector relativo al objeto que se pretende contratar y siguiendo las indicaciones dadas por la Agencia Nacional Colombia Compra Eficiente mediante instructivo publicado en el SECOP II, se hace el siguiente análisis del sector.

1. OBJETO CONTRACTUAL

En virtud del principio de la planeación contractual el cual guarda relación directa e inmediata con los principios del interés general y la legalidad, es deber de las entidades públicas recoger para el régimen jurídico de los negocios del Estado, el concepto según el cual la escogencia de contratistas, la celebración de contratos y/o convenios, la ejecución y liquidación de los mismos, no pueden ser, de ninguna manera, producto de la improvisación.

CONTRATAR EL SERVICIO INTEGRAL DE ASEO, JARDINERÍA Y LIMPIEZA PARA LAS INSTALACIONES DEL PARQUE BICENTENARIO BOSQUE POPULAR EL PRADO, EL ECOPARQUE LOS YARUMOS, PARQUE DE LA MUJER, MONUMENTO A LOS COLONIZADORES Y EL ECOPARQUE ALCÁZARES ARENILLO DE LA CIUDAD DE MANIZALES, CON SUMINISTRO DE INSUMOS, ELEMENTOS, MATERIALES Y EQUIPOS REQUERIDOS.

2. PLAN DE ADQUISICIONES Y CLASIFICACIÓN UNSPSC

El objeto que se pretende contratar se encuentra debidamente inscrito en el Plan Anual de Adquisiciones de acuerdo con certificado expedido por el área financiera , así como en el clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas contenido en la dirección http://www.colombiacompra.gov.co/Clasificación, el objeto contractual se enmarca dentro del siguiente código de Clasificador de Bienes y Servicios:

CÓDIGO UNSPSC	DESCRIPCIÒN
76111500	Servicio de limpieza de edificios / Servicio de mantenimiento de alumbrado / Servicio de limpieza de ventanas o persianas
76121500	Recolección o destrucción o transformación o eliminación de basuras / Recolección o transformación o eliminación de residuos líquidos / Servicios de limpieza de calles
76111600	*Servicios de limpieza de componentes y edificios*
	Servicios de administración o mantenimiento de huertos / Servicios de administración o mantenimiento de viñedos /

70111700	Servicios de plantación o mantenimiento de jardines / Servicios de asesoría en horticultura / Servicios de mantenimiento de cementerios / Servicios de mantenimiento de césped / Servicios de mantenimiento del césped en las carreteras / Servicios de acolchado orgánico / Servicios de siembra / Servicios de corte de césped / Servicios de siembra de ramitas / Servicios de fumigación de parques o jardines / Servicios de administración o de mantenimiento de parques.
70111500	Plantas y árboles ornamentales

3. ANÁLISIS DEL MERCADO – DEMANDA Y OFERTA

En Colombia el mercado de servicios de aseo limpieza, jardines y cafetería se está dando en la tercerización de estos servicios, para ser suministrados para el uso del proceso económico de otros sectores como el sector público, por poner un ejemplo, permite a las entidades públicas optimizar el trabajo para tener resultados mejores y en menor tiempo las empresas de servicios de aseo, son capaces de hacer sinergia con los protocolos de seguridad y salud en el trabajo de la empresa contratante, que permita hablar un mismo idioma, también a la hora de la limpieza.

Según el Decreto 1082 de 2015, en su artículo 2.2.1.1.1.6.1, el cual señala: "La Entidad Estatal debe hacer durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de Análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso", y el artículo 2.2.1.1.1.6.3. Evaluación del Riesgo "Evaluación del Riesgo. La Entidad Estatal debe evaluar el Riesgo que el Proceso de Contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos, de acuerdo con los manuales y guías que para el efecto expida Colombia Compra Eficiente".

La Promotora de Eventos y Turismo S.A.S., siguiendo las recomendaciones de Colombia Compra Eficiente a través de la Guía para Elaboración de Estudios del Sector, Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación, Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los Procesos de Contratación, procede a realizar el presente Estudio del Sector como parte del Proceso de Contratación, en cumplimiento de los principios de planificación, responsabilidad y transparencia consagrado en la Ley 80 de 1993.

Los Estudios de Mercado y el Análisis del Sector son herramientas de análisis de

demanda que permiten a las Entidades adquirir de manera transparente y eficiente los Bienes y Servicios que requieren para su funcionamiento y operación. Así mismo, el análisis comparativo de históricos con el ánimo de identificar experiencias de contratación similares que permitan definir parámetros claves para la estructuración del proceso a contratar, permite una revisión en el portal de Colombia Compra Eficiente, en el cual se toman como referencia los procesos de contratación llevados a cabo en los últimos años para el servicio de aseo y mantenimiento bajo la modalidad de Selección Abreviada de Menor Cuantía

En los aspectos generales del servicio a contratar, se hace un análisis con el ánimo de identificar experiencias de contratación similares que permitan definir parámetros claves para la estructuración del presente proceso, esto con el fin de conocer la forma en que las Entidades Estatales adquieren los Servicios de Aseo y Cafetería, los Bienes de Aseo y Mantenimiento y aquellos servicios complementarios, Colombia Compra Eficiente revisó la información de contratación disponible en el SECOP II, donde se tomó como referencia 3 entidades en cuyo caso se conserva en contratos de Servicios de Aseo y Mantenimiento, los Bienes de Aseo y Mantenimiento y aquellos servicios complementarios, con variación de precio para el periodo analizado.

CONTRATO	MODALIDAD DE SELECCIÓN	OBJETO DEL CONTRATO	VALOR DEL CONTRATO
SA-MC-005-2024	Contratación Menor Cuantía	CONTRATAR EL SERVICIO INTEGRAL DE ASEO, LIMPIEZA Y CAFETERÍA PARA LAS INSTALACIONES DEL CENTRO CULTURAL Y DE CONVENCIONES TEATRO LOS FUNDADORES, ASEO, CAFETERÍA Y MANTENIMIENTO PARA EL CENTRO DE FERIAS Y EXPOSICIONES EXPOFERIAS ADMINISTRADOS POR LA PROMOTORA DE EVENTOS Y TURISMO S.A.S, CON SUMINISTROS DE INSUMOS, ELEMENTOS Y EQUIPOS REQUERIDOS PARA DICHAS LABORES. TODO LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON LAS CONDICIONES TÉCNICAS REQUERIDAS PARA CADA UNA DE ELLAS	$226.135.567
MGSGGSAMCPS	Contratación	PRESTAR LOS SERVICIOS DE ASEO	$329.040.700

CONTRATO	MODALIDAD DE SELECCIÓN	OBJETO DEL CONTRATO	VALOR DEL CONTRATO
000003-202524	Menor Cuantía	Y CAFETERIA, CON SUMINISTRO DE INSUMOS, PARA EL BUEN FUNCIONAMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL, EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE GARZÓN, DEPARTAMENTO DEL HUILA	
MA-CONV-INTER-001-2025	Contratación directa con ofertas	AUNAR ESFUERZOS PARA LA ASIGNACIÓN Y PAGO DE SUBSIDIOS PARA LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO QUE PRESTA LA EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE ALTAMIRA HUILA SA.ESP. DIRIGIDO A LOS USUARIOS Y/O SUSCRIPTORES DE LOS ESTRATOS 1,2 Y 3 DE CONFORMIDAD CON LA LEY 142 DE 1994 Y SUS DECRETOS.	$ 336.331.157

El objeto de la contratación definido para la presente investigación de mercado pertenece al sector terciario de la Economía. Las actividades terciarias o el sector servicios engloban no solo los bienes que se producen en las distintas actividades económicas sino los servicios que satisfacen las necesidades de las personas. Para el caso en concreto, el servicio de aseo en los últimos años, se ha observado un aumento en la demanda de servicios de aseo ecológicos y sostenibles, lo que ha llevado a algunas empresas a ofrecer productos y técnicas de limpieza más amigables con el medio ambiente.

Respecto al análisis de la oferta, considerando la amplia gama de proveedores en el mercado en la prestación del servicio, las siguientes empresas pueden estar en el marco como posibles oferentes:

1) Proveedores del bien o servicio locales

- ECOCLEANING S.A.S.
- BIOASEO MANIZALES
- INGEASEO S.A.
- BIOSERVICIOS S.A.S.
- INDUASEO
- ASEO EXPRESS E.U.

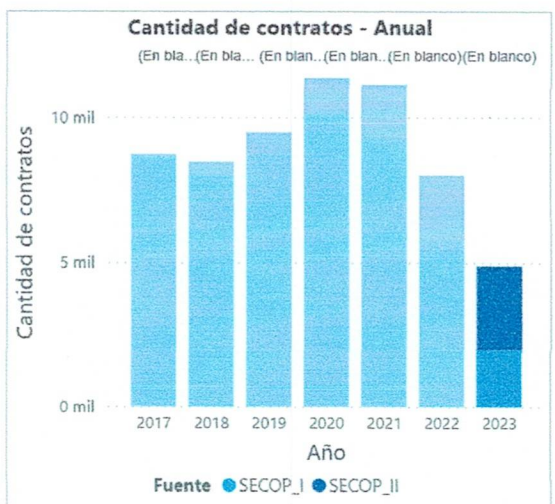
2) Proveedores del bien o servicio nacionales

- ASEOS COLOMBIANOS ASEOCOLBA S.A
- HAMA ASEO SAS
- SERVICIOS ESPECIALES GAMA LTDA SERVIGAMA S.A.
- GRUPO MAESTRA COMPAÑIA DE MANTENIMIENTOS Y SUMINISTROS LTDA.
- LIMPIEZA INSTITUCIONAL LASU S.A.S.
- L&M SERVICIOS INTEGRALES S.A.S.
- SERVIESPECIALES S.A.S

De acuerdo con la información suministrada por Colombia Compra Eficiente 12 en su publicación del análisis de la demanda, las entidades durante el transcurso del año 2023 reportaron la siguiente información de contrataciones bajo los códigos de UNSPSC: 76111500: «Servicios de Limpieza y Mantenimiento de edificios generales y de oficinas», 72102100 «Control de Plagas», 70111700 «Parques, Jardines y Huertos » y 90101700 «Servicios de Cafetería» por un valor total estimado de contratación de $533 mil millones y 4.876 contratos.

A continuación, se relaciona la cantidad de contratos anual.





Fuente: Modelo de abastecimiento Colombia Compra Eficiente

Respecto al el proyecto Red de Ecoparques es actualmente el principal potencial turístico de la ciudad de Manizales, plantea en su oferta de servicios, amenidades y atractivos especiales y diferenciados de acuerdo a su vocación para hacerlos competitivos y complementarios.

Su objetivo es posicionar a Manizales y Caldas como el primer destino eco-turístico del Triángulo del Café, por medio de la generación y mejoramiento de la infraestructura turística y así atraer turistas nacionales e internacionales. Son espacios destinados a la recreación, sano esparcimiento, e interacción del ser humano con la naturaleza, en la ciudad de Manizales y de los cuales es la Administración municipal la encargada de su administración, mantenimiento y operación.

En los programas, que tiene la Promotora de Eventos y Turismo S.A.S. de Manizales encontramos el de Fortalecimiento de la Red de Ecoparques, la administración vía convenios y contratos interadministrativos de los siguientes atractivos turísticos: Bosque Popular el Prado, Ecoparque Los Yarumos, Parque de la Mujer Luz Marina Zuluaga, Monumento a los Colonizadores y el Ecoparque Alcázares Arenillo y los Puntos de Información Turística, donde se han desarrollado estrategias de educación en las que se incorporan tanto las comunidades aledañas, como las educativas y el público en general, unidos en torno al Conocimiento, Investigación, Cultura, Esparcimiento y Recreación.

La Red Ecoparques, en los últimos tiempos, ha tenido un incremento sustancial en la afluencia de público, gracias a las políticas implementadas por la administración Central para generar escenarios inclusivos, diversos, alternativos, respetuosos del medio ambiente, donde los visitantes de los parques encuentran calidad de vida en comunidad la PROMOTORA históricamente ha tenido la administración y operación del Bosque Popular el Prado, Ecoparque los Yarumos, parque de la Mujer, Monumento a los Colonizadores y el Ecoparque Alcázares Arenillo.

Así las cosas, es necesario contratar el servicio de aseo, jardinería y, así como limpieza de zonas duras, senderos, árboles, aseo y la limpieza de baños en las instalaciones (incluido los insumos necesarios para esta labor y el papel higiénico) para el Parque Bicentenario Simón Bolívar Bosque Popular El prado, Parque de Selva Húmeda Tropical Ecoparque Los Yarumos junto con el programa BIOMA, parque de la Mujer, Monumento a los Colonizadores y el Ecoparque Alcázares Arenillo, con el fin de garantizar la protección de los inmuebles y sus bienes, para que así, el estamento público no sufra detrimento considerable y se garantice la prestación de los servicios a la comunidad en estos escenarios conforme lo ordena el artículo 209 de Nuestra Carta Política:

4. ANÁLISIS DEL RIESGO

El riesgo contractual en general son aquellas circunstancias que pueden presentarse durante el desarrollo o ejecución del contrato y que pueden alterar el equilibrio financiero del mismo. El Decreto 1082 de 2015, define el riesgo como un evento que puede generar efectos adversos y de distinta magnitud en el logro de los objetivos del Proceso de Contratación o en la ejecución de un contrato. A su vez, el Decreto 1082 de 2015, establece que la Entidad Estatal debe evaluar el Riesgo que el Proceso de Contratación, lo cual representa importancia para el cumplimiento de sus metas y objetivos, de acuerdo con los manuales y guías que para el efecto expida Colombia Compra Eficiente.

A continuación, se presentan los riesgos que se pueden tipificar, determinar estimar y asignar al objeto del presente proceso, así como el tratamiento y monitoreo propuesto para estos, con el fin de realizar su mitigación y administración.

						MATRIZ DE RIESGOS PREVISIBLES PROMOTORA DE EVENTOS Y TURISMO S.A.S.																			Código: PETSAS Versión: 1 Páginas: 1 de **Anexo No.** **Fecha** 1/10/2024	
Objeto						**Contratar el servicio integral de aseo, mantenimiento, jardinería y limpieza par las instalaciones del Parque Bicentenario Bosque Popular El Prado, el Ecoparque Los Yarumos, Parque de la Mujer, Monumento a los Colonizadores, y el Ecoparque Alcazares Arenillo de la ciudad de Manizales, con suministro de insumos, elementos, materiales y equipos requeridos.**																			
Elaborado de conformidad con la metodología propuesta por la Agencia Nacional para la Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, detallada en el 'Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Proceso de Contratación'. Fuente: http://www.colombiacompra.gov.co/es/manuales-y-documentos-tipo																										
No.	**Clase**	**Fuente**	**Etapa**	**Tipo**	**Descripción (Qué puede pasar y, cómo puede ocurrir)**	**Consecuencia de la ocurrencia del evento**	**Probabilidad**	**Impacto**	**Valoración del riesgo**	**Categoría**	**¿A quién se le asigna?**	**Tratamiento/Controles a ser implementados**	**Impacto después del tratamiento**				**¿Afecta la ejecución del contrato?**	**Responsable por implementar el tratamiento**	**A partir de cuando se inicia el tratamiento**	**Cuando se completa el tratamiento**	**Monitoreo y revisión**	
													Probabilidad	**Impacto**	**Valoración del riesgo**	**Categoría**					**¿Cómo se realiza el monitoreo?**	**Periodicidad**
1	General	Externo	Ejecución	Riesgos Regulatorios	Expedición de normas que impongan nuevos tributos, impuestos o cargas parafiscales, que pueden afectar el equilibrio económico del contrato.	Genera una carga adicional a las previstas, que puede disminuir el margen de utilidad del contratista o llevar el contrato a un desequilibrio económico.	3=Posible	3= Moderado	6	Riesgo Alto	Promotora Eventos y Turismo	Revisar las condiciones económicas del contrato, para de ser procedente legal, financiera y técnicamente, contando con los recursos, ajustar sus condiciones económicas del mismo.	3=Posible	3= Moderado	6	Riesgo Alto	Si	Promotora Eventos y Turismo y contratista	A partir de la solicitud de restablecimiento de equilibrio contractual por parte del contratista	con el documento que resuelve la solicitud de restablecimiento de equilibrio contractual	consulta y actualización normativa	permanente
2	General	Externo	Ejecución	Riesgos Sociales o Políticos	Retrasos o imposibilidad de ejecutar el objeto del contrato, derivado de situaciones de orden público, confinamientos, paros, huelgas, asonadas, extorciones, actos terroristas, acciones de grupos al margen de la ley o novedades que	Demoras en la ejecución del contrato, desviación en el cronograma de actividades o imposibilidad de ejecución	4=Probable	3= Moderado	12	Riesgo Alto	Promotora Eventos y Turismo y contratista	Replantear cronograma de ejecución; establecer alternativas mediante planes para atender la contingencia	2=Improbable	2= Menor	4	Riesgo Bajo	Si	Promotora Eventos y Turismo y contratista	ejecución del contrato/convenio	cierre	Considerando los territorios de ejecución, mantener el monitoreo de situaciones de riesgo en la zona	permanente

5. ANÁLISIS FINANCIERO - COSTOS

El presupuesto para este contrato debe estar alineado con los costos reales del mercado, considerando los costos de mano de obra, insumos, materiales y el personal técnico.

Según estimaciones, el presupuesto oficial es de $331.906.746 necesario para satisfacer la necesidad de prestar el servicio de aseo, jardinería en el Bosque Popular el Prado, Ecoparque los Yarumos, Parque de la Mujer, Monumento a los Colonizadores y el Ecoparque Alcázares Arenillo, además del suministro de insumos y equipos necesarios para realizar dichas actividades según los siguientes cuadros:

5.1 OPERARIOS RED DE ECOPARQUES - BOSQUE POPULAR EL PRADO

CONCEPTO	HORARIO	DÍAS	CANT
ASEO LIMPIEZA Y RECOLECCIÓN DE BASURAS	06:00 a.m. a 05:00p.m.	Lunes a Domingo	1
ASEO LIMPIEZA Y RECOLECCIÓN DE BASURAS	06:00 a.m. a 05:00p.m.	Lunes a Domingo	1
JARDINERÍA	08:00 a.m. a 05:00p.m.	Lunes a Domingo	1
REPARACIONES LOCATIVAS (ELECTRICIDAD, PLOMERÍA, ENTRE OTROS)	08:00 a.m. a 05:00p.m.	Lunes a Domingo	1

5.2 ECOPARQUE LOS YARUMOS

CONCEPTO	HORARIO	DÍAS	CANT
ASEO LIMPIEZA Y RECOLECCIÓN DE BASURAS	08:00 a.m. a 05:00p.m.	Lunes a Domingo	1
JARDINERÍA	08:00 a.m. a 05:00p.m.	Lunes a Domingo	1
REPARACIONES LOCATIVAS (ELECTRICIDAD, PLOMERÍA, ENTRE OTROS)	08:00 a.m. a 05:00p.m.	Lunes a Domingo	1

5.3 MONUMENTO A LOS COLONIZADORES

CONCEPTO	HORARIO	DÍAS	CANT
SERVICIOS GENERALES (Aseo, Jardinería	07:00a.m. A	Lunes a	1

Mantenimiento menor)	04:00 p.m.	Domingo	

5.4 ECOPARQUE ALCÁZARES ARENILLO

CONCEPTO	HORARIO	DÍAS	CANT
SERVICIOS GENERALES (Aseo, Jardinería Mantenimiento menor)	11:00 a.m. 7:00 p.m.	Lunes a Domingo	1

5.5 PARQUE DE LA MUJER

CONCEPTO	HORARIO	DÍAS	CANT
SERVICIOS GENERALES (Aseo, Jardinería Mantenimiento menor)	07:00a.m. A 04:00 p.m.	Lunes a Domingo	1

INSUMOS PARA LA RED ENTREGA CADA MES	
ITEM	CANT.
PAPEL HIGIÉNICO	74
TRAPOS	24
JABON POLVO X 500 GR	11
TRAPERO	5
BOLSA NEGRA 80 X 100	320
LÍMPIDO 3875 ml	13
AMBIENTADOR PISOS 3785 ML	14
GUANTES DE CAUCHO CALIBRE 35 - PARES	35
SABRÁS DE LOZA	9
BOLSA BLANCA 50 x 60	75
BOLSA VERDE	70
RECOGEDOR CON BANDA MANGO PLASTICO	3
JABON LIQUIDO GARRAFA POR 3.875ML	5
CEPILLOS PARA LAVAR PISO CON MANGO EN MADERA	3
BALDES CON CAPACIDAD DE 12 A 16 LTRS	3
CEPILLO ESPECIAL PARA SANITARIOS	3

INSUMOS PARA LA RED ENTREGA CADA MES	
ITEM	CANT.
HIPOCLORITO GRANULADO KILO	5
BAYETILLAS BLANCAS 35X60 CM	5

6. IMPUESTOS Y GRAVÁMENES

En el marco del proceso de contratación para la prestación del servicio de aseo integral y jardinería en la Red de Ecoparques, se deberán tener en cuenta los siguientes impuestos y contribuciones que aplican tanto al contratista como a los pagos realizados:

- Retención en la Fuente: Sobre los pagos que realice la entidad contratante, se aplicará la retención en la fuente de acuerdo con las tarifas vigentes del Estatuto Tributario, dependiendo del tipo de servicio prestado por el contratista.

- Industria y Comercio: El contratista debe cumplir con el pago del impuesto de Industria y Comercio (ICA) en la jurisdicción donde se realicen los servicios. En Manizales, este impuesto aplica sobre los ingresos brutos del contratista, y el porcentaje dependerá de la actividad económica registrada.

- Impuesto del 4x1000: Todos los pagos realizados al contratista a través de cuentas bancarias estarán sujetos al impuesto del Gravamen a los Movimientos Financieros (GMF), conocido como 4x1000, que grava con el 0.4% cada transacción bancaria que implique retiro de fondos.

- IVA: De acuerdo con la Ley 1493 de 2011 (Ley de Espectáculos Públicos), los servicios relacionados con la realización de espectáculos públicos de las artes escénicas pueden estar exentos de IVA si cumplen con los requisitos establecidos en esta normativa. Es fundamental que el contratista determine si los servicios que presta se encuentran dentro del régimen de exención de IVA para espectáculos públicos de acuerdo con esta ley.

- Estampilla Pro Adulto Mayor: Se aplicará un descuento del 2% sobre cada pago realizado al contratista, de acuerdo con las normas que regulan la contribución a favor del adulto mayor en la jurisdicción.

- Estampilla Pro Universidades: El valor de cada pago al contratista estará sujeto a un descuento del 2%, destinado a fortalecer la financiación de las universidades públicas.

- Estampilla Pro Cultura: También se aplicará un 2% sobre cada pago al contratista, cuyo objetivo es apoyar el sector cultural, fomentando proyectos artísticos y culturales.

- Tasa Pro Deporte y Recreación: Se aplicará una retención del 0.5% sobre cada pago realizado al contratista, como apoyo a las actividades deportivas y recreativas.

- Estampilla Familia Justa: Los pagos efectuados al contratista estarán gravados con una retención del 2% adicional, cuyo propósito es apoyar programas sociales para familias vulnerables.

En conjunto, estas obligaciones fiscales y parafiscales deben ser tenidas en cuenta al momento de realizar la planeación financiera del contrato y durante el desarrollo de los pagos al contratista.

Manizales, 3 de Febrero de 2025

CAROLINA QUINTERO CHICA
Jefe Oficina Administrativa y Financiera