PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

ANEXO No. 03

INVITACIÓN PÚBLICA No. IPMC-DTAO-135-2025

DETERMINACIÓN DEL OFERENTE CON EL MENOR PRECIO Y VERIFICACIÓN DE REQUISITOS TÉCNICOS EXIGIDOS

OBJETO

AO-05-1095 Contratación integral del servicio de aseo y cafetería incluyendo los insumos requeridos para la sede administrativa del PNN Los Nevados ubicada en la Calle 68 No. 23A - 25 barrio Palermo, Manizales.

PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO

El presupuesto oficial para el presente proceso es hasta por la suma de **VEINTICINCO MILLONES TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($25.325.546) M/CTE,** amparado en el CDP Nro. 75825 de acuerdo al análisis del sector-estudio de mercado contenido en el estudio previo que hace parte integral del presente proceso.

1. VERIFICACIÓN OFERTAS ECONÓMICA

Una vez hecha la verificación aritmética se presentan los valores consolidados de las ofertas allegadas por los proponentes, en orden de menor precio a mayor precio, así:

EVALUACIÓN OFERTA ECONÓMICA			
Orden de elegibilidad	**Proponente**	**Identificación (CC, NIT)**	**Valor Total Propuesta**
1	TOP ECO CLEANING S.A.S	NIT: 901.615.399-1	$ 16.961.135
2	CBN MAAS S.A.S	NIT: 900.965.144-8	$ 17.475.868
3	AMBIENTES 360 S.A.S	NIT: 901.414.667-8	$ 21.238.663

4	LIDER SERVICIOS SAS	NIT: 900.502.732-2	$ 23.257.266
5	FACTOR HUMANO S.A.S.	NIT: 900.764.690-5	$ 25.301.634

Que, una vez verificados los documentos de las ofertas presentadas por los oferentes, se evidencio lo siguiente:

A. Se solicitó subsanar a los oferentes **TOP ECO CLEANING S.A.S** y **CBN MAAS S.A.S**, identificados con NIT: 901.615.399-1 y NIT: 900.965.144-8, respectivamente, de la siguiente forma:

"(….)

REQUERIMIENTO PRECIOS ARTIFICIALMENTE BAJO

Se solicita a los siguientes proponentes:

Orden de elegibilidad	***Proponente***	***Identificación (CC, NIT)***	***Valor Total Propuesta***
1	*TOP ECO CLEANING S.A.S*	*NIT: 901.615.399-1*	*$ 16.961.135*
2	*CBN MAAS S.A.S*	*NIT: 900.965.144-8*	*$ 17.475.868*

Observaciones: *Sírvase* ***TOP ECO CLEANING S.A.S*** *y* ***CBN MAAS S.A.S,*** *a sustentar y explicar de manera detallada a la entidad el valor ofrecido dado que se encuentran por debajo del valor mínimo aceptable del costo estimado por la entidad estatal, lo cual podría considerarse como precio artificialmente bajo.*

Dicha sustentación debe enviarse hasta el día 12 de diciembre de 2025, hasta las Hora: 8:00 A.M. *Dicha sustentación deberá ser en la plataforma del proceso en el SECOP II.*

PRECIO ARTIFICIALMENTE BAJO

MENOS DE 5 OFERTAS		**CALCULO**	**20%**	
		PRECIO ARTIFICIALMENTE BAJO	$ 5.065.109	**$ 20.260.437**

PRESUPUESTO OFICIAL	**$ 25.325.546**
PROPONENTE 1	$ 16.961.135
PROPONENTE 2	$ 17.475.868
PROPONENTE 3	$ 21.238.663
PROPONENTE 4	$ 23.257.266
PROPONENTE 5	$ 25.301.634

2. *REQUERIMIENTO - JUSTIFICACIÓN PARA GARANTIZAR EL SALARIO MÍNIMO Y LA CARGA PRESTACIONAL EN COLOMBIA*

Se solicita a los siguientes proponentes:

Orden de elegibilidad	***Proponente***	***Identificación (CC, NIT)***	***Valor Total Propuesta***
1	*TOP ECO CLEANING S.A.S*	*NIT: 901.615.399-1*	*$ 16.961.135*
2	*CBN MAAS S.A.S*	*NIT: 900.965.144-8*	*$ 17.475.868*

Observaciones: *Sírvanse a sustentar y explicar de manera detallada a la Entidad los valores ofrecidos en los ítems 1 y 2 del cuestionario (propuesta económica) publicados en la plataforma SECOP II. Lo anterior, teniendo en cuenta que en Colombia un trabajador que devenga un (1) salario mínimo legal mensual vigente le representa al empleador un costo mensual aproximado de $2.4 millones, considerando la totalidad de los aportes a la seguridad social, prestaciones sociales y demás cargas laborales.*

Dado que la Entidad es ***responsable solidariamente*** *frente al cumplimiento de las obligaciones laborales derivadas de la ejecución contractual, se encuentra en el deber de verificar que los proponentes garanticen el reconocimiento de los mínimos legales laborales y prestacionales establecidos en la normativa vigente.*

El reconocimiento y pago del salario mínimo legal vigente (SMLMV) y de la carga prestacional correspondiente constituye una obligación ***constitucional y legal*** *para todos los empleadores en Colombia. En efecto, el artículo 53 de la Constitución Política consagra el principio de remuneración mínima, vital y móvil, orientado a asegurar que el trabajador perciba una compensación suficiente para garantizar condiciones de vida dignas para él y su núcleo familiar. Dicho mandato se materializa a través de la fijación*

anual del SMLMV por parte del Gobierno Nacional, con el fin de preservar el poder adquisitivo del trabajador.

Asimismo, el cumplimiento de la carga prestacional —integrada por aportes a la seguridad social, cesantías, intereses a las cesantías, prima de servicios, vacaciones y aportes parafiscales— se encuentra regulado principalmente en el Código Sustantivo del Trabajo y en la Ley 100 de 1993, cuya finalidad es proteger al trabajador frente a contingencias de salud, riesgos laborales, invalidez, vejez y situaciones de desempleo, garantizando condiciones laborales justas y equitativas.

Asegurar el pago del salario mínimo y de la totalidad de las prestaciones sociales permite el cumplimiento estricto de la normatividad laboral, promueve la formalización del empleo y mitigia la vulnerabilidad económica de los trabajadores, fortaleciendo a su vez el sistema de protección social del país. El incumplimiento de estas obligaciones genera sanciones administrativas, económicas y legales, lo que confirma su carácter imperativo y de obligatorio cumplimiento.

*En consecuencia, la Entidad requiere que los proponentes **expliquen y sustenten técnicamente** la estructura de costos de los ítems mencionados, con el fin de verificar la inclusión de los valores correspondientes al salario mínimo vigente y su carga prestacional, garantizando así la protección de los derechos laborales mínimos e irrenunciables y el cumplimiento de la normatividad laboral colombiana.*

***Dicha sustentación debe enviarse hasta el día 12 de diciembre de 2025, hasta las Hora: 8:00 A.M.** Dicha sustentación deberá ser en la plataforma del proceso en el SECOP II.*

(…)"

Que, una vez trascurrido el tiempo para subsanar, los oferentes **TOP ECO CLEANING S.A.S y CBN MAAS S.A.S,** identificados con NIT: 901.615.399-1 y NIT: 900.965.144-8, respectivamente, **subsanaron** lo solicitado, y de manera atenta y conforme a la justificación dada por precio artíficamente bajo, nos permitimos manifestarles lo siguiente.

El valor mínimo aceptable, se establece con base en el presupuesto oficial del proceso, el cual asciende a **VEINTE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS MCTE ($20.260.437),** para su determinación, la entidad aplica el mecanismo definido en el Manual de Contratación Interno, alineado con los lineamientos de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente.

Este valor fue calculado teniendo en cuenta el análisis comparativo de las **cinco (05) propuestas** recibidas en el proceso, lo que permitió establecer un umbral técnico que garantiza la sostenibilidad y seriedad de las ofertas presentadas.

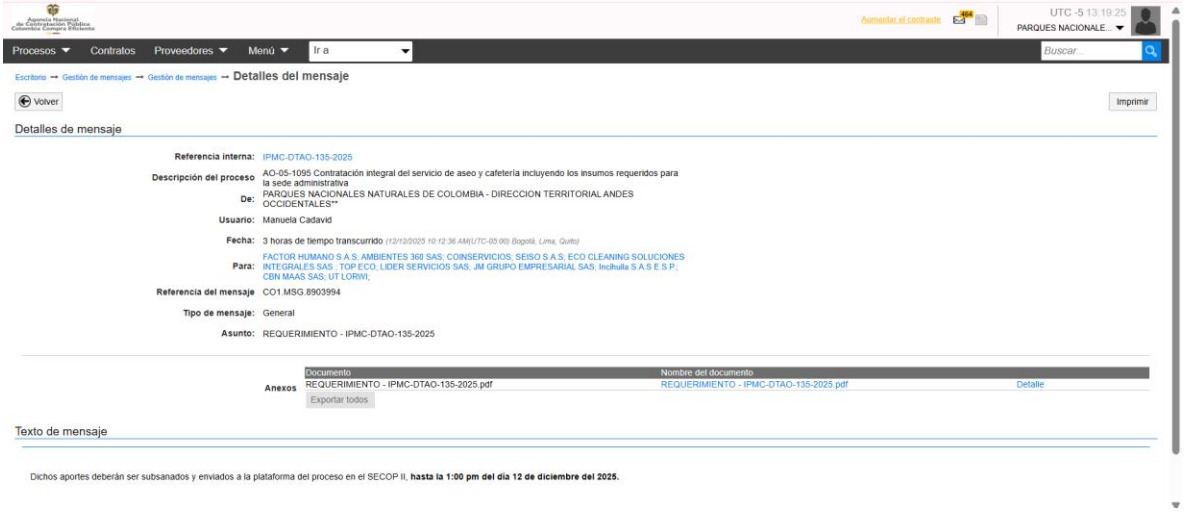
En virtud de lo anterior, y tras el análisis técnico y económico correspondiente, se concluye que las propuestas observadas presentan un precio artificialmente bajo, en contravía de los principios de transparencia, eficiencia y responsabilidad fiscal que rigen la contratación pública.

De conformidad con el numeral 10 de la invitación publica, que hace referencia al precio artíficamente bajo, se establece: *Se advierte que cuando la entidad estime que el valor de la oferta resulte artificialmente bajo, requerirá al oferente para que explique las razones que sustenten el valor por él ofertado. Analizadas las explicaciones, el evaluador recomendará el rechazo o la continuidad de la oferta en el proceso, explicando sus razones de conformidad con el artículo 2.2.1.1.2.2.4 del Decreto 1082 de 2015*.

Analizadas las justificaciones presentadas por los oferentes **TOP ECO CLEANING S.A.S** y **CBN MAAS S.A.S**, se evidencia que estas **no resultan suficientes ni técnicamente viables** para desvirtuar la observación formulada, toda vez que **no se aportó justificación integral respecto de todos los productos requeridos**, particularmente en lo relacionado con los implementos de aseo incluidos en el objeto contractual.

En consecuencia, y de acuerdo con los procedimientos vigentes y los criterios objetivos aplicados, las propuestas **no serán tenidas en cuenta dentro del proceso de evaluación final**. Por lo anterior, se rechazan las ofertas presentadas por **TOP ECO CLEANING S.A.S** y **CBN MAAS S.A.S,** identificadas con NIT 901.615.399-1 y 900.965.144-8, respectivamente, toda vez que dichas propuestas contravienen los principios de transparencia, eficiencia y responsabilidad fiscal, y su eventual aceptación podría generar un **desequilibrio económico en la ejecución del contrato**, afectando la calidad del bien o servicio, la sostenibilidad financiera del proveedor y, en consecuencia, el adecuado cumplimiento del objeto contractual.

B. Se solicitó subsanar al oferente **AMBIENTES 360 S.A.S**, identificado con NIT No 901.414.667-8, de la siguiente forma:



REQUISITO HABILITANTE	CUMPLE	NO CUMPLE
Certificado existencia y representación legal	X	
Carta de presentación de la propuesta	X	
Documento conformación Consorcio o Unión Temporal	N/A	N/A
Declaración de persona jurídica		**Aportar diligenciado FORMATO No. 4 que se encuentra en documentos del proceso. Declaración de persona jurídica.**
Certificación de Pagos y Aportes Patronales y Parafiscales Persona Jurídica		**Aportar Certificación de Pagos y Aportes Patronales y Parafiscales Persona Jurídica**
Certificación expedida por la entidad financiera	X	
Fotocopia de cédula	X	
Fotocopia de la Libreta Militar.	X	
Registro Único Tributario – RUT	X	

Formato SIIF persona jurídica		**Aportar diligenciado FORMATO No. 2 o 3 dependiendo del tipo de proponente (SIIF) que se encuentra en documentos del proceso**
REDAM		**Aportar certificado de Registro de Deudores Alimentarios Morosos.**
Antecedentes judiciales	X (Verificado por parte la entidad)	
Antecedentes fiscales	X (Verificados por parte la entidad)	
Antecedentes disciplinarios	X (Verificados por parte la entidad)	
Medidas correctivas	X (Verificado por parte la entidad)	
Autorización Para El Tratamiento De Datos Para Factores De Desempate Art 35 Ley 2069 De 2020 De Los Numerales 2,5,6 Y 7, Conforme A Los Medios De Acreditación Del Articulo 2.2.1.2.4.2.17 Decreto 1860 De 2021		**Aportar diligenciado FORMATO No. 7 que se encuentra en documentos del proceso.**
Certificación de sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo (SG-SST) ENCARGADO SGSST		**Aportar diligenciado Diligenciar el FORMATO No. 6, que se encuentra en documentos del proceso. CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DECRETO 1072 DE 2015**

Que, una vez trascurrido el tiempo para subsanar, el oferente AMBIENTES 360 S.A.S, identificado con NIT No 901.414.667-8, **subsanó** lo solicitado.

3. VERIFICACION CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES TECNICAS EXIGIDAS

En consecuencia, se procede a verificar el cumplimiento de las ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, de conformidad con lo indicado en el cuestionario punto 3 del proceso elaborado en la plataforma SECOP II así:

PROPONENTE	IDENTIFICACIÓN	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	
		CUMPLE	NO CUMPLE
TOP ECO CLEANING S.A.S	NIT: 901.615.399-1		X
CBN MAAS S.A.S	NIT: 900.965.144-8		X
AMBIENTES 360 S.A.S	NIT: 901.414.667-8	X	
LIDER SERVICIOS SAS	NIT: 900.502.732-2		X
FACTOR HUMANO S.A.S.	NIT: 900.764.690-5		X

El mejor postor, es el proponente **AMBIENTES 360 S.A.S**, identificado con NIT: 901.414.667-8, quien ha cumplido con la experiencia, la totalidad de las especificaciones técnicas solicitadas, y ha ofertado el precio más bajo resultante de la sumatoria del valor de cada uno de los ítems descritos en las ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, de conformidad con lo indicado en el cuestionario punto 3 del proceso elaborado en la plataforma SECOP II.

En constancia se expide en Medellín, a los quince (15) días del mes de diciembre de 2025.

Simon Moreno Gutierrez

SIMÓN ALEXANDER MORENO GUTIÉRREZ
Jefe de Área Protegida PNN Los Nevados
Parques Nacionales Naturales de Colombia

PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

ANEXO No. 04

HABILITACIÓN DE LAS PROPUESTAS

Teniendo en cuenta que el proponente que cumplió con la totalidad de las especificaciones técnicas solicitadas, y ha ofertado el precio más bajo, fue el mejor postor, es el proponente **AMBIENTES 360 S.A.S**, identificado con NIT: 901.305.989-7, de acuerdo a la sumatoria del valor de cada uno de los ítems descritos en las ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, de conformidad con lo indicado en el cuestionario punto 3 del proceso elaborado en la plataforma SECOP II, se procede a efectuar la verificación de los requisitos jurídicos previstos en la misma.

PERSONA JURIDICA
REQUISITOS HABILITANTES

Oferente 3: AMBIENTES 360 S.A.S
NIT: 901.305.989-7

REQUISITO HABILITANTE	CUMPLE	NO CUMPLE
Certificado existencia y representación legal	X	
Carta de presentación de la propuesta	X	
Documento conformación Consorcio o Unión Temporal	N/A	N/A
Declaración de persona jurídica	X	
Certificación de Pagos y Aportes Patronales y Parafiscales Persona Jurídica	X	
Certificación expedida por la entidad financiera	X	
Fotocopia de cédula	X	

Fotocopia de la Libreta Militar.	N/A	N/A
Registro Único Tributario – RUT	X	
Formato SIIF persona jurídica	X	
REDAM	X	
Antecedentes judiciales	X (Verificado por parte la entidad)	
Antecedentes fiscales	X (Verificados por parte la entidad)	
Antecedentes disciplinarios	X (Verificados por parte la entidad)	
Medidas correctivas	X (Verificado por parte la entidad)	
Autorización Para El Tratamiento De Datos Para Factores De Desempate Art 35 Ley 2069 De 2020 De Los Numerales 2,5,6 Y 7, Conforme A Los Medios De Acreditación Del Articulo 2.2.1.2.4.2.17 Decreto 1860 De 2021	X	
Certificación de sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo (SG-SST) ENCARGADO SGSST	X	

En razón a que **AMBIENTES 360 S.A.S**, identificado con NIT: 901.414.667-8, cumplió con los requisitos habilitantes establecidos en el proceso de contratación, se HABILITA JURÍDICAMENTE la propuesta presentada.

Se recomienda por tanto al ordenador del gasto, la contratación con **AMBIENTES 360 S.A.S**, identificado con NIT: 901.414.667-8, de acuerdo a la

evaluación y verificación realizada, y a los documentos que soportan el presente proceso de selección.

En constancia se expide en Medellín, a los quince (15) días del mes de diciembre de 2025.

MANUELA CADAVID GONZÁLEZ
Abogada Contratista - DTAO
Parques Nacionales Naturales de Colombia