ANÁLISIS DEL SECTOR

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:

OBJETO DEL PROCESO

PRESTACION DE SERVICIOS DE ASEO, LIMPIEZA Y CAFETERIA PARA LAS INSTALACIONES Y DIFERENTES DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL DE LA ALCALDIA DE VILLAMARIA CALDAS.

1. ASPECTOS GENERALES

Los elementos por contratar se encuentran en los sectores de servicios, actividades clasificadas CIIU:

Código 8121 - Limpieza general de edificios.
Incluye: Limpieza general no especializada de todo tipo de edificios (oficinas, casas, fábricas, establecimientos comerciales, instituciones).
Actividades: Limpieza de suelos, paredes, cristales (interiores), muebles, y el mantenimiento general de limpieza.

Código 8129 - Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales.
Incluye: Limpieza de exteriores (fachadas), limpieza de maquinaria industrial, limpieza y mantenimiento de piscinas, limpieza de trenes, buses o aviones.

Código 8110 - Actividades de servicios combinados de apoyo a instalaciones.
Incluye: Una combinación de servicios dentro de las instalaciones del cliente: limpieza general, mantenimiento físico, recolección de basura, vigilancia, recepción y lavandería.

2. PERSPECTIVA LEGAL

Para la ejecución del objeto que se pretende contratar, se debe celebrar un contrato de prestación de servicios con persona natural o jurídica, o figuras asociativas tipo consorcio o unión temporal, consideradas legalmente capaces de acuerdo con las disposiciones legales vigentes y según lo dispuesto en el artículo 32 ordinal 1º de la ley 80 de 1993, cuya idoneidad le permita cumplir cabalmente con el objeto de la presente contratación; las personas jurídicas deben estar legalmente constituidas, en cuyo objeto social, se encuentre prevista la realización de actividades iguales, similares o afines a las previstas en este proceso, necesarias para cumplir con el objeto de la presente contratación, que no estén incursos en las prohibiciones, inhabilidades e incompatibilidades consagradas en la Constitución Política, en los Artículos 8° y 9° de la Ley 80 de 1993, Ley 1474 de 2011 y demás normas concordantes.

ANÁLISIS DEL SECTOR

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, es indispensable que las entidades estatales, en la etapa de planeación, realicen un análisis exhaustivo del sector relacionado con el objeto del contrato a fin de garantizar que las decisiones tomadas durante el proceso de contratación se ajusten a la normativa vigente y respondan a las necesidades y particularidades del mercado.

3. PERSPECTIVA ORGANIZACIONAL:

Para la realización del objeto planteado se requiere la contratación de una (1) persona natural o jurídica, consorcio o unión temporal, que posea experiencia general y especifica según lo determinado en el pliego de condiciones del presente proceso; que se encuentre debidamente constituida dando cumplimiento a los requerimientos de ley y esté en la capacidad de aportar para la ejecución del contrato el personal requerido con la experiencia indicada en el estudio previo del presente proceso; así como garantizar cada una de las condiciones técnicas exigidas por EL MUNICIPIO tal como se precisa en el Estudio previo, Análisis del Sector y el Pliego de Condiciones.

En caso de tratarse de un proponente plural cada integrante deberá cumplir con lo exigido para la persona natural o jurídica, según sea el caso, esto es, si es persona natural debe poseer la profesión señalada para las personas naturales y si es jurídica lo consagrado para estas últimas.

En consecuencia, deberán acreditar experiencia similar, igual o afín con las actividades previstas en el objeto del contrato, debiendo aportar los certificados expedidos por la entidad, pública o privada contratante, por cada ejecutoria que el proponente pretenda hacer valer y deberá contener la información que permita deducir el alcance de este, según se especifique el pliego de condiciones del proceso contractual.

ANALISIS DE LA OFERTA

Se hace importante indicar qué, respecto a los datos brindados por los INSUMOS DE ANÁLISIS ESTRATÉGICOS, en su Modelo de abastecimiento estratégico para los códigos de naciones unidas (UNSPSC) determinados para la presente contratación, se logra identificar que existen diferentes entidades públicas y privadas que prestan este tipo de servicios a las entidades públicas de Colombia.

A continuación, se relaciona la siguiente información de las principales empresas que han celebrado y ejecutado contratos con entidades públicas cuyo objeto es relacionado con el proceso de interés:

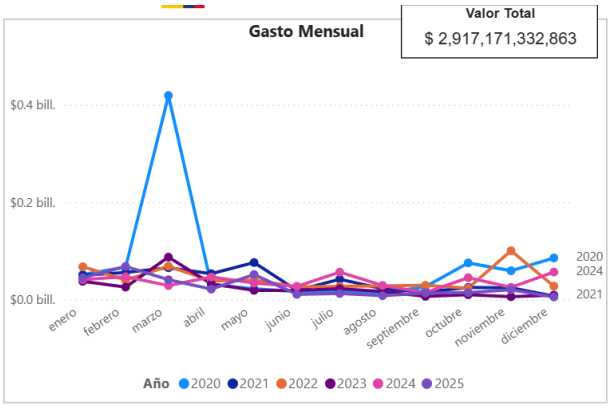
ANÁLISIS DEL SECTOR

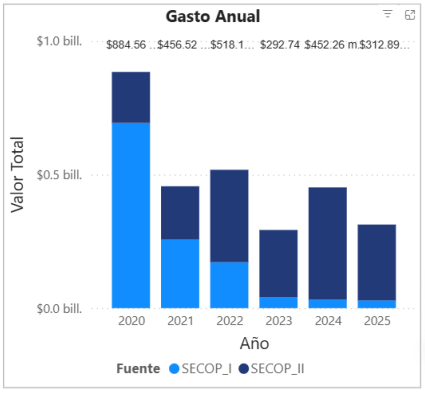


ANALISIS DE LA DEMANDA.

Se procede a realizar un análisis de la demanda respecto a los datos brindados por los INSUMOS DE ANÁLISIS ESTRATÉGICOS, en su Modelo de abastecimiento estratégico para los códigos de naciones unidas (UNSPSC) determinados para la presente contratación.

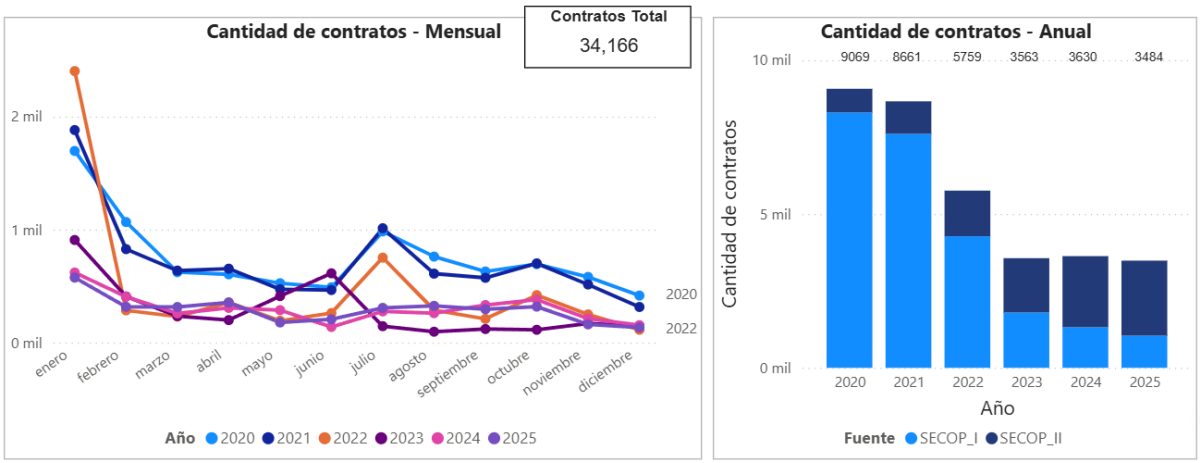
Se logra identificar que, durante el periodo comprendido desde el 2020 hasta la fecha se han registrado gastos relacionados a la contratación de actividades de ventas y promoción de negocios, sector donde se encuentra la LIMPIEZA Y MATENIMIENTO DE EDIFICIOS, que ascienden a un valor de $2.917.171.332.863 tal como arroja la siguiente tabla.



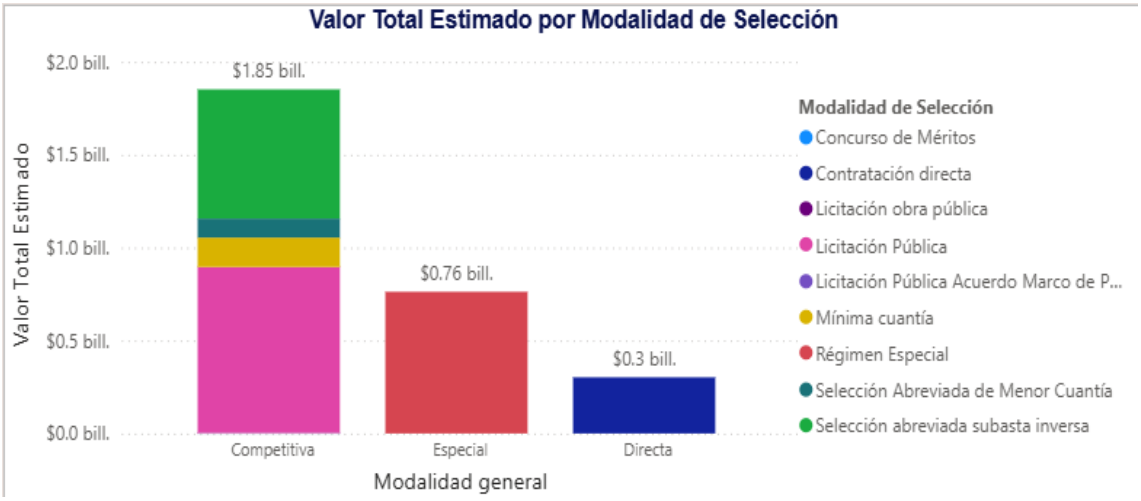


ANÁLISIS DEL SECTOR

La cantidad de contratos celebrados por las entidades ascienden a 34.166, lo que indica una tendencia fuerte a la contratación del sector dentro de las actividades generales de las entidades públicas.



Así mismo se logra identificar una tendencia a la contratación preferencialmente de este tipo de procesos de selección por parte de las entidades públicas, a la modalidad de competitiva según la cuantía del proceso.



4. PERSPECTIVA COMERCIAL:

La selección de prestadores de operadores de servicios de limpieza y mantenimiento de edificios tiene énfasis principal para las entidades territoriales, están orientados a asegurar la transparencia, la inclusión y la participación equitativa de los proveedores que desarrollan este tipo de actividades,

ANÁLISIS DEL SECTOR

buscando garantizar que los eventos cumplan con estándares de calidad, accesibilidad y pertinencia cultural; fomentando así la participación de diversos grupos poblacionales entre ellos, las minorías étnicas y comunidades locales.

Por ello, y buscando identificar el tipo de consumidor del sector limpieza, descontaminación y tratamiento de residuos, objeto de estudio a nivel nacional, los clientes o empresas que hayan utilizado productos o servicios similares a la presente invitación; se realizó una búsqueda en el Sistema Electrónico de Contracción Pública (SECOP II), con el ánimo de identificar las entidades estatales que hayan realizado contrataciones de prestación de servicios de limpieza y mantenimiento, de tal forma que se considere pertinente su análisis para el presente estudio del sector.

País	Entidad Estatal	Referencia	Descripción
	MUNICIPIO DE JERICO - ANTIOQUIA	CPS-023-2026	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTION PARA LOS SERVICIOS GENERALES DE ASEO, LIMPIEZA Y ALIMENTACIÓN A FIN DE GARANTIZAR EL ÓPTIMO FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DÍA Y EL CPSAM DEL MUNICIPIO
	ALCALDÍA MUNICIPIO DE BALBOA RISARALDA	CPSAG003-2026	Prestar los servicios de apoyo en cafetería, aseo, limpieza y desinfección de las instalaciones o edificios de la Administración Municipal de Balboa Risaralda
	HUV - HOSPITAL UNIVERSITARIO DEL VALLE EVARISTO GARCIA E.S.E.	SC-C26-028	ASEO, LIMPIEZA, DESINFECCION Y CONTROL DE PLAGAS CARTAGO.
	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA - EDUP	CD-04-2026	SERVICIO DE ASEO
	IES CINOC	SAMC-001-2026	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ASEO, CONSERJERÍA Y OPERARIOS DE CAMPO EN LAS SEDES Y EXTENSIONES DE LA IES CINOC EN LOS MUNICIPIOS DE PENSILVANIA, MANZANARES, MARQUETALIA Y NORCASIA, EN EL DEPARTAMENTO DE
	ESE HOSPITAL SAN JOSE	C 004 2026	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ASEO, LIMPIEZA y DESINFECCION, CUMPLIENDO CON TODAS LAS NORMAS TÉCNICAS QUE SOBRE BIOSEGURIDAD E HIGIENE REQUIERE LA ESE HOSPITAL SAN JOSE DEL MUNICIPIO DE BELEN DE UMBRIA.
	DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO**	LP-0002-2026	PRESTACION DEL SERVICIO INTEGRAL DE ASEO Y CAFETERIA PARA LAS SEDES DE LA GOBERNACION DEL ATLANTICO Y LAS INSTALACIONES DE LOS DIFERENTES ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS OFICIALES DE LOS MUNICIPIOS NO CER
	alcaldia municipio buritica	SG-CPS-022-2026	PRESTAR LOS SERVICIOS DE LIMPIEZA Y ASEO EN GENERAL EN LAS INSTALACIONES Y EDIFICIOS DONDE SE PRESTAN LO SERVICIOS A CARGO DEL MUNICIPIO DE BURITICA.
	EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO CENTRO DE SALUD SIMON BOLIVAR DE TUTAZA	ESESB-T-011-2026	Prestación de servicios asistenciales de aseo y desinfección para la Empresa Social del Estado Centro de Salud Simón Bolívar de Tutazá 2026
	EMPRESA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO, RURAL Y MINERO DE REMEDIOS	PS-032-2026	EJECUCION DE LAS ACTIVIDADES DE EMBELLECIMIENTO ASEO Y LIMPIEZA PARA LAS INSTALACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE REMEDIOS, ANTIOQUIA

ANÁLISIS DEL SECTOR

- **ANALISIS DEL SECTOR MIPYMES**

Ahora bien, con el fin de promover el acceso de las MiPymes al mercado de Compras Públicas, se procede a identificar potenciales proveedores directos con el fin de definir reglas que promuevan y facilite su participación en el proceso de contratación, conforme lo dispone el articulo 34' de la ley 2069 de 2020, que modificó el artículo 12' de la ley 1150 de 2007.

ARTÍCULO 33. PROMOCIÓN DEL ACCESO DE LAS MIPYMES AL MERCADO DE COMPRAS PÚBLICAS. Modifíquese el artículo 12 de la Ley 590 de 2000, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 12. Promoción del acceso de las MIPYMES al mercado de Compras Públicas. Con el fin de promover el acceso de las MIPYMES al mercado de Compras Públicas, las Entidades Estatales indistintamente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos:

Deberán en el Análisis de Sector identificar las MIPYMES que podrían ser potenciales proveedoras directas o indirectas, con el fin de definir reglas que promuevan y faciliten su participación en el Proceso de Contratación."

A nivel local y departamental, EL MUNICIPIO identificó por medio base de datos de las personas naturales y jurídicas con la calidad de MIPYMES como potenciales proveedores en relación con el objeto contractual, entre los cuales se encuentran las siguientes:

Nombre/Razón Social	Nro. Identificación	CIIU 1	CIIU 2	CIIU 3	CIIU 4	Tamaño
ACABADOS MPT S.A.S	9019146301	N8121 ** Limpieza general interior de edificios	F4330 ** Terminacion y acabado de edificios y obras de ingenieria civil	N8299 ** Otras actividades de servicio de apoyo a las empresas n.c.p.		MICRO EMPRESA

ANÁLISIS DEL SECTOR

ADS JORGE IVAN ARREDONDO S.A.S	9017249389	F4330 ** Terminacion y acabado de edificios y obras de ingenieria civil	G4663 ** Comercio al por mayor de materiales de construccion articulos de ferreteria pinturas productos de vidrio equipo y materiales de fontaneria y calefaccion	F4111 ** Construccion de edificios residenciales	N8121 ** Limpieza general interior de edificios	MICRO EMPRESA
AHAVA HOGAR S.A.S	9019022441	N8121 ** Limpieza general interior de edificios	M7490 ** Otras actividades profesionales cientificas y tecnicas n.c.p.			MICRO EMPRESA
BIOCLEANEST ESPECIALIZADOS SAS. - BIC		N8121 ** Limpieza general interior de edificios	N8230 ** Organizacion de convenciones y eventos comerciales			
BRILLO DE HAZUL		N8121 ** Limpieza general interior de edificios	N8129 ** Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales			
CHICA FRANCO DIANA MARCELA	1060649541	N8129 ** Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales	N8121 ** Limpieza general interior de edificios			MICRO EMPRESA
ECO INTEGRAL SOLUCIONES DEL EJE S.A.S	9019759575	C2023 ** Fabricacion de jabones y detergentes preparados para limpiar y pulir perfumes y preparados de tocador	N8121 ** Limpieza general interior de edificios	F4322 ** Instalaciones de fontaneria calefaccion y aire acondicionado	G4649 ** Comercio al por mayor de otros utensilios domesticos n.c.p.	MICRO EMPRESA
ECOBLANC SERVICIOS INTEGRALES SAS	9018235287	N8110 ** Actividades combinadas de apoyo a instalaciones	N8121 ** Limpieza general interior de edificios			MICRO EMPRESA

ANÁLISIS DEL SECTOR

FUMIC DEFENSA ANTIPLAGAS SAS		N8129 ** Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales	N8299 ** Otras actividades de servicio de apoyo a las empresas n.c.p.	N8121 ** Limpieza general interior de edificios		
GMS CONSULTORES & SERVICIOS INTEGRALES S.A.S.	9017953770	N8299 ** Otras actividades de servicio de apoyo a las empresas n.c.p.	M6920 ** Actividades de contabilidad teneduria de libros auditoria financiera y asesoria tributaria	N8121 ** Limpieza general interior de edificios	H5320 ** Actividades de mensajeria	MICRO EMPRESA
INCOLPLAS MANIZALES		N8121 ** Limpieza general interior de edificios	N8129 ** Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales	G4759 ** Comercio al por menor de otros articulos domesticos en establecimientos especializados	N8130 ** Actividades de paisajismo y servicios de mantenimien to conexos	
LAURA VANESA FLOREZ GALINDO	1002901271	N8121 ** Limpieza general interior de edificios	G4771 ** Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye articulos de piel) en establecimient os especializados			MICRO EMPRESA
M&M CONTROL Y SEGURIDAD S.A.S	9019094471	N8121 ** Limpieza general interior de edificios	M7020 ** Actividades de consultoria de gestion	N8129 ** Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales		MICRO EMPRESA
MODA Y LENCERIA		N8121 ** Limpieza general interior de edificios	G4771 ** Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye articulos de piel) en establecimient os especializados			

ANÁLISIS DEL SECTOR

En este orden de ideas, en el presente análisis del sector, se identifica potenciales proveedores directos en el municipio donde se ejecutará el contrato, teniendo en cuenta la cuantía del presente proceso de selección, el cual no supera el umbral de MiPymes 2025, el presente proceso será limitado a Mipymes con domicilio territorial.

5. PERSPECTIVA FINANCIERA

Para la celebración de los futuros contratos y para llevar a cabo el proceso de selección se tiene la siguiente disponibilidad presupuestal:

PRESUPUESTO OFICIAL la suma de **OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($85.000.000) M/CTE** incluido IVA y demás impuestos, tasas y contribuciones.

La solvencia y estabilidad financiera de los oferentes son fundamentales para mitigar riesgos. La revisión de los estados financieros, la capacidad de endeudamiento y la liquidez del proveedor proporcionan una visión clara de su capacidad para cumplir con las obligaciones contractuales. Un proveedor financieramente estable es menos propenso a incumplir o a entregar servicios de calidad inferior debido a restricciones de presupuesto.

Es esencial que los costos asociados a los servicios de limpieza y mantenimiento de edificios estén bien estructurados y justificados. Las entidades públicas deben analizar la propuesta económica de los oferentes para asegurarse de que los precios sean razonables y competitivos, sin comprometer la calidad. La evaluación de los costos directos e indirectos, junto con los márgenes de beneficio propuestos, permite identificar si la oferta económica es sostenible y adecuada para el alcance del proyecto.

Las empresas que participan en la selección deben demostrar su capacidad para financiar la operación, ya sea a través de recursos propios o líneas de crédito disponibles. Además, es importante que presenten garantías financieras suficientes que cubran posibles incumplimientos o defectos en la prestación del servicio. Estas garantías son un mecanismo de seguridad para la entidad pública, asegurando que los fondos invertidos estén protegidos.

Villamaria-Caldas, 19 de enero de 2026.

CLAUDIA PATRICIA VARGAS DIAZ
SECRETARIA DE EDUCACIÓN
(ORDENADOR DEL GASTO)
VILLAMARIA-CALDAS