ANALISIS DEL SECTOR

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y la Guía para elaboración de estudios del sector, expedida por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente- La Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge – CVS, elabora el siguiente ESTUDIO DEL SECTOR, para la realización del proceso de selección en la modalidad de Selección Abreviada de Menor Cuantía, cuyo objeto es: PRESTACIÓN DE SERVICIO DE ASEO, MANTENIMIENTO Y OTROS PARA LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS E INSTALACIONES Y CONSERJERÍA PARA LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LOS VALLES DEL SINÚ Y SAN JORGE

1. ANÁLISIS DEL MERCADO

1.1 Aspectos Generales Del Mercado

I- Importancia del sector en el contexto local y nacional:

Tener un óptimo programa de limpieza permite proyectar una imagen corporativa excelente, mejorar la productividad y hasta puede influir en los procesos de certificaciones, como sucede especialmente con las factorías que elaboran alimentos. De ahí que existen empresas especializadas que conocen y saben cómo se deben realizar los diferentes trabajos en este aspecto.

Por eso, la tendencia es tercerizarlos, porque se trata de firmas que disponen del personal suficiente y de los equipos necesarios para cumplir de manera profesional e idónea.

Sus labores incluyen aseo, desinfección y mantenimiento de fábricas, instituciones del Estado, hospitales, aeropuertos, conjuntos residenciales, establecimientos educativos y centros comerciales, entre otros.

"Los operarios que realizan estas labores reciben capacitación específica para cada caso, pero en general son entrenados para manejar adecuadamente los diferentestipos de residuos, para emplear bien los productos desinfectantes y poner en práctica las normas de seguridad al hacer la limpieza de vidrios y fachadas, por ejemplo, entre otros aspectos. Además, entre los oficios que las empresas colombianas también entregan para que un tercero los realice están "la limpieza de zonas industriales yáreas de producción", La historia del servicio de aseo comenzó en el Valle hace aproximadamente 45 años con la aparición inicialmente de 2 ó 3 empresas quefabricaban y comercializaban productos como jabón de pisos, ceras, jabón para alfombras y muebles, etcétera. La misma inquietud de los clientes al no saber cómo aplicar correctamente estos productos hizo pensar en la necesidad de prestar el servicio con personal capacitado en la realización de labores como desmanchado de pisos, arreglo de pisos quemados con ácido, limpieza de alfombras y muebles, etc., pero sólo a nivel de aquellas que tenían algún tipo de problema de aseo en sus hogares. Con el paso del tiempo, el mercado y el tipo de servicio se fue ampliando a edificios, unidades residenciales, oficinas, empresas privadas, oficiales y en fin, hasta llegar a abarcar todo tipo de inmuebles en donde se requería ya no un servicio

eventual sino permanente prestado por una empresa que se encargara de suministrar personal entrenado, materiales de aseo, maquinaria.

La forma de prestar el servicio de aseo en Colombia se ha basado principalmente en el concepto de utilización de mano de obra y las propuestas se han manejado también bajo el concepto de suministrar uno, dos, tres o más operarios por mes a una tarifa por operario casi que previamente fijada por cada empresa.
Con el surgimiento de otras empresas y la introducción de nuevas tecnologías de productos y maquinaria, el concepto de servicio de aseo comenzó a cambiar más o menos desde la apertura económica, pero a un ritmo muy lento. A donde van a tener que llegar es al concepto de que el servicio de aseo no es sólo de suministro de mano de obra muchas veces sin calificar, sino que también ofrece niveles de limpieza altos sin basarse solamente en la mano de obra; hoy en día hay maquinaria y productos tan avanzados que pueden llegar a hacer el trabajo de 2 hasta 10 o más personas armados solamente de una escoba y un trapeador. Hay que cambiar la idea que tienen las empresas que subcontratan estos servicios acerca de los operarios; ellos dicen que son sólo personas que por no haber estudiado o por no encontrar otro trabajo están desempeñando esas labores. No, las empresas de aseo especializadas tienen a disposición del cliente la tecnología adecuada para mantener en excelente estado de limpieza cualquier tipo de edificación pensando también en la conservación del patrimonio que ese inmueble significa si se realiza un adecuado mantenimiento de aseo.

La actividad económica de servicios se define como el valor agregado que aporta directamente a otros sectores o a la producción de bienes de otros sectores (Hill, 1977).

Las características del sector servicios son diferentes a la de los bienes tradicionales en términos de producción, distribución y estructura de costos. Como primera medida, la provisión de servicios es intensiva en mano de obra, especialmente calificada. Como consecuencia, los gobiernos se ven presionados a aumentar el capital humano del país a través del desarrollo de la educación. Sin embargo, el trabajo no calificado es necesario en el desarrollo de algunos sectores como transporte, turismo y construcción, generando una ventaja comparativa para los países en desarrollo (McGuire, 2002b). Por tanto, el crecimiento de servicios es una fuente importante de creación de empleo, pero depende, en general, de las características del mercado laboral y, en particular, de su flexibilidad.

Otra característica determinante en la producción de servicios es la necesidad de interacción entre el productor y el consumidor, lo que influye en la forma de comercio. Por otro lado, la mayoría de servicios se deben consumir en el punto de producción y no generan inventarios (educación, salud, servicios personales, entre otros) (OECD, 2000). Adicionalmente, algunos sectores sólo tienen que producir un producto que pueden vender a varios clientes (software, seguros, etc.), por lo cual no enfrentan costos significativos relacionados con la producción en masa como son el capital, trabajo e insumos.

Además, la mayoría de servicios son intangibles o están relacionados con capital intelectual por lo cual es difícil conseguir financiación para su desarrollo en los mercados tradicionales de crédito. Por último, una característica importante del sector servicios es su alta tasa de innovación y cambio tecnológico al compararlo con los mostrados por la industria.

En la región Caribe y en Colombia en general existen empresas constituidas para prestar el servicio de suministro de elementos aseo, víveres y cafetería además del servicio de aseo, por lo que existe en el mercado quien lo provea.

Históricamente, existen otras entidades estatales que también requieren de servicios de aseo, limpieza y cafetería, servicios que son convocados debido a la ausencia de personal de planta para cumplir dicha labor.

Estas empresas ocupan un lugar importante en el sector en el contexto local ynacional, debido a las contrataciones anuales y permanentes que realizan las entidades estatales del objeto a contratar, los cuales presentan resultados de cumplimiento y desempeño satisfactorios del sector tal y como lo ha constado la entidad en anteriores contrataciones, se presume una participación importante en el PIB nacional y en el PIB industrial y está catalogado dicho sector como uno de los quegeneran empleos directos en el país.

II - Datos históricos de desempeño del sector:

El sector comercial y de servicios presentó en Colombia, a finales de los años 80 y principios de los 90, la fase más importante y fundamental de la liberalización financiera, por medio de una reforma financiera y una apertura de capitales.

La modernización del sistema financiero con la expedición de la ley 45 de 1990, estableció el esquema de matrices y filiales, la libertad de entrada y salida de los mercados, redefinió la estructura del sector y de sus servicios, y reguló los flujos de información. Por su parte, la ley 35 de 1993 aprobó la ampliación de las operaciones que podían hacer los diferentes intermediarios, autorizó la creación de las entidades especializada en leasing, facilitó la liberación de plazos y tasas de interés, posibilitó a las corporaciones de ahorro y vivienda –CAV- a captar en pesos y amplió las operaciones de las CAV, de las Compañías de Financiamiento Comercial –CFC- y de las Corporaciones Financieras –CF-. En particular eliminó el monopolio del ahorro de las CAV que tenían desde su creación en 1972.

Adicionalmente, la ley 9 de 1991 eliminó el límite del 49% que existía para la inversión extranjera. Por último, el decreto 663 de 1993 actualizó el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero e incorporó las normas que se habían expedido hasta esa fecha. La estructura institucional del país se vio fortalecida con la 152expedición de la ley 31 de 1992, o ley del Banco de la República, en desarrollo de preceptos constitucionales de 1991, que establecieron su papel como banca central y prestamista de última instancia, como autoridad monetaria, cambiaria y crediticia, con un fuerte blindaje de su operación e independencia. La Constitución le asignó fundamentalmente la tarea de velar por el control de la inflación, lo cual se ha logrado en forma exitosa hasta lafecha.

Posteriormente, la ley 510 de 1999, presentada al Congreso a finales de 1997, reforzó los temas de regulación y supervisión, estableció normas claras para la entrada y salida de las entidades, estableció exigencias precisas para la consolidación y los riesgos que asume el sistema. Luego de esta última modificación ya no quedó ninguna operación activa especializada, excepto las de leasing y fiducia. El mismo año se promulgó la ley 546 del sistema de vivienda, que indicó que las CAV debían convertirse en bancos

comerciales durante los siguientes tres años, reduciendo los tipos de entidades que existían hasta ese momento.

Por otra parte, la liberalización fue reforzada con la expedición de las normas que reglamentaron la apertura de capitales. La regulación cambiaria contenida en la ley 9 de 1991 sustituyó el decreto-ley 444 de 1967, y modificó radicalmente el régimen que venía rigiendo, al establecer las bases de un mercado libre de divisas y la flexibilización de las operaciones cambiarias, y el Banco de la República reglamentó la materia con la expedición de las resoluciones 57 y 21 que son la base de la actual legislación.

Las reformas realizadas también tocaron el ámbito monetario, cuando el Banco de la República modificó el manejo de los encajes, al disminuir su dispersión y tamaño, por productos y clase de entidad. Los cambios muestran que el encaje promedio de 1990 a 1995 (30%) fue sustancialmente más alto y disperso que en el resto de la década (7%), lo que disminuyó el grado de represión financiera de la economía. De igual manera, se redujeron las inversiones forzosas, ya que solo a mediados de la década el sector financiero dejó de sufrir esta destinación específica de recursos, aunque en la actualidad todavía continúan dos inversiones forzosas: las de la VIS y la de FINAGRO. En noviembre de 1998 se creó el impuesto del dos por mil a las transaccionesfinancieras, destinado a atender los problemas de la crisis financiera generados en el sector público y cooperativo, y el cual se incrementó a tres por mil en 2001 y a cuatro por mil en 2003, lo cual aumentó la represión financiera que había disminuido constantemente durante toda la década.

Por otra parte, la Superintendencia Bancaria expidió las normas de supervisión y control encaminadas a enfrentar la apertura de capitales y a controlar el efecto en los riesgos de la globalización, basadas en las recomendaciones de Basilea. Se emitieron resoluciones sobre calificación de crédito y cartera a finales de 1989 que fueron reforzadas posteriormente. Entre 1989 y 1994 se estableció la forma de calcular el capital adecuado y, en este último año, también se emitieron las normas sobre deudas y concentración de riesgos crediticios. Adicionalmente, la valoración a precios demercado se estableció en 1995 y, a principios de 1996, se expidió la norma sobre gestión de activos y pasivos, las cuales entraron en operatividad dos años después.
La norma depurada sobre administración del riesgo de mercado se expidió a finales del año 2000. En consecuencia, durante toda la década pasada se expidieron e implantaron las normas actuales sobre administración de riesgos en el sistema, en concordancia con la liberalización financiera (ECONOMÍA COLOMBIANA Y POLÍTICA ECONÓMICA GUÍA DIDÁCTICA Y MÓDULO, 2008).

Colombia se convirtió en uno de los epicentros de la industria de cosméticos y aseo en américa latina. Según Euro monitor internacional, entre 2009 y 2014, este sector creció al 7,3% anual y hoy es el quinto mercado del subcontinente. por su parte, la ANDI destaca que, en 2019, el subsector de aseo expandió el tamaño de su mercado en 2% con respecto al año anterior. más en detalle, Juan Carlos castro, director de la cámara de la industria cosmética y de aseo, explica que "la categoría de aseo personal creció 3,08% (us$3.572 millones), mientras que la de aseo del hogar decreció 6,6% (us$1.009 millones)". En plena cuarentena, la canasta de bienestar, que incluye los artículos de aseo, registró un crecimiento en varios indicadores respecto al mismo periodo del 2019. Castro añadió que, en esta crisis, algunas empresas del subsector cosméticos, como masglo, productora de esmaltes, han innovado y ampliaron su portafolio elaborando desinfectantes y geles antibacteriales. a este giro en su

producción se sumaron empresas como L'OREAL, BARDOT, NATURA y HENKEL, ubicadas en Bogotá y Cundinamarca. Según diego Freire, gerente general de masglo,la pandemia "nos obligó a ver otro tipo de perspectiva, fuente de crecimiento y necesidades del consumidor". a partir de ahí se enfocaron en fabricar artículos de la línea de bioseguridad y comenzaron con los antibacteriales, que han tenido buena acogida entre los consumidores. (CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ. EL SECTOR ASEO: PROTAGONISTA PARA EL BIENESTAR DURANTE LA PANDEMIA 2020)

III. - Participación del sector en el PIB nacional y en el PIB industrial



[1]

"La buena dinámica de los ingresos del sector servicios se explica principalmente por el buen desempeño de las actividades inmobiliarias-empresariales (con una ponderación del 21% de los ingresos del sector), que crecieron 12% en el primer trimestre de 2018 (vs. 1,7% en el mismo período de 2017). Esto como consecuencia del crecimiento en las actividades científicas-técnicas (+19,3% vs. -2% un año atrás) y a que los ingresos de las inmobiliarias de alquiler y arrendamiento pasaron a crecer al +7,2% después de haber caído un -5,2% en el primer trimestre de 2017. Por su parte, los servicios de expendio de alimentos crecieron al 8,9%, aunque desacelerándose levemente del 9,7% de un año atrás, debido a la lenta recuperación de la demanda interna en los primeros meses de 2018.

El tercer lugar en el ranking lo ocuparon las actividades de entretenimiento creciendo al 6% en el primer trimestre de 2018 (vs. 5,1%), aunque su contribución es menor pues sus ingresos representan solo 6% del total del sector. En este caso, el crecimiento se deriva de la expansión de mercados digitales que permiten un mayor alcance de diferentes formas de recreación, a través de plataformas virtuales o redes sociales.

Asimismo, las actividades de almacenamiento y transporte (con una ponderación del 8%) crecieron al 4,3% en 2018-I (vs. -0,2% un año atrás). Allí pesó la dinámica de los

[1] http://www.banrepcultural.org/blaavirtual/ayudadetareas/economia/sectores_economicos

ingresos de las actividades auxiliares al transporte (+3,5% vs. -1,7%), las cuales estuvieron soportadas por el buen desempeño del transporte aéreo durante el primer trimestre de este año, creciendo a ritmos del 6,3% (vs. -0,2%), ver Comentario Económico del Día 25 de junio de 2018.

En contraste, los ingresos de los subsectores que más se desaceleraron al interior del sector de servicios fueron los de salud privada (creciendo 5,8% en el primer trimestre de 2018 vs. 7,3% de un año atrás), educación superior privada (3,8% vs. 7,5%) y suministro de personal (2,9% vs 4,3%). En el primer caso, existe una correlación con el ciclo económico, pues muchos de los servicios suministrados, como los terapéuticos, odontológicos y otros que no requieren ningún tipo de internación (ni son cubiertos por planes prepagados o complementarios) son el tipo de gastos que los hogares recortan en tiempos de bajo dinamismo. En el caso de la educación superior privada, la desaceleración de los ingresos se debe al menor crecimiento de los precios de las matrículas (5,7% en marzo de 2018 vs. 7,5% un año atrás) y a una cobertura que se ha estancado en niveles cercanos al 52%. Finalmente, la caída de los ingresos del suministro de personal tiene que ver con la reducción del ritmo de contratación através de empresas de tercerización, pues la participación de los ocupados derivadosde dichas actividades habría llegado a niveles del 47% en 2018 (vs. 60% en 2012) dentro de la EMS.

Por otro lado, al interior de los servicios relacionados por el sector turismo, cuya información proviene de las muestras de hoteles y agencias de viajes publicadas por el Dane, los ingresos de los hoteles mostraron una expansión del 8,1% durante el primer trimestre de 2018 (vs -2,5% en 2017). Allí se observaron ocupaciones récord del 55,6% en el año corrido a marzo de 2018 (vs. 53,5%), lo que fue complementado por el aumento promedio del 1,7% en las tarifas de las habitaciones de hotel. Por otra parte, los ingresos de las agencias de viajes exhibieron una leve recuperación con crecimientos del +1,4% en el primer trimestre de 2018 (vs. -1,2%).

Para 2018 (como un todo), Anif proyecta que la dinámica de los sectores de servicios continúe liderando el crecimiento económico. En efecto, el promedio ponderado del crecimiento del valor agregado de estos sectores llegaría al 3,1% real al cierre de 2018 vs. 2,8% en 2017. Esto sería consecuencia de: i) una recuperación de la demanda interna de la economía (creciendo al 2,4% real en 2018 vs. 1,9% en 2017), que impulsaría los sectores de alimentos y entretenimiento; ii) un mayor precio del petróleo(US$68/barril proyectado en 2018 vs. US$54 de 2017), generando mayores ingresos al sector minero-energético, fuerte demandante de servicios conexos."[2]

IV- Empleo que genera

En este sector, las actividades son realizadas actualmente por más de 60 mil personas en todo el país, entre mujeres y hombres, ya que hay situaciones en las que se requiere de personal masculino para efectuar actividades que puedan tener algún grado de dificultad o del manejo de cosas pesadas.

Sin embargo, el 90 por ciento de los trabajadores contratados por estas firmas son madres cabeza de familia, un aliciente más de la importancia que tiene este sector dentro de la economía nacional.

[2] https://www.larepublica.co/analisis/sergio-clavijo-500041/sector-servicios-desempeno-reciente-y-perspectivas-2755195

El trabajo doméstico es una de las ocupaciones con más altos índice de crecimiento debido a la falta de oportunidades laborales y a la poca educación que se requiere para desarrollar esta labor. Según Portafolio (2006) referenciado por Castro (2007) "… este fue el tercer oficio que más gente ocupó en el tercer trimestre de 2005, en las trece principales ciudades del país, con sus áreas metropolitanas, había 450.812 colombianos/as empleados/as en oficios domésticos" Según Asha D'Souza en un documento de la Oficina Internacional del Trabajo (OIT) "sólo el 0.5% de los hogares colombianos tiene empleada doméstica interna aumentando la preferencia por la empleada doméstica por días o por horas". De igual forma, según Castro 2007, las labores del hogar quedan, en su mayoría, a cargo de la mujer que dedican tiempo a parte de trabajar a realizar las labores domésticas. Por consiguiente, el 42% de las mujeres eventualmente paga a otra persona para realizar parte de los oficios domésticos.

Adicionalmente, el desarrollo de estas actividades generalmente no requiere formación académica básica por lo que muchas mujeres optan por esta opción laboral. Sin embargo, se presentan dos opciones laborales: empresas de servicio de limpieza y aseo y casas de familia.

V- Principales cifras comerciales.

1.2 <u>Aspectos Económicos:</u>

Los factores que influyen en el poder de compra y los patrones de gasto de las entidades estatales y otros compradores, tales como cambios en los presupuestos, cambios en las formas de adquisición y cambios en los ciclos de producción podemos destacar lo siguiente:

I- Cambios en la forma de adquisición. En el año 2025 se realizaron tres contrataciones: Primeramente, se aplicó la modalidad Selección Abreviada CPS No 018 DE 2025 por valor de $214.676.967; después una contratación de mínima cuantía IP No 014 de 2025 por valor de $ 26.730.550 y finalmente una selección abreviada CPS No 067 de 2025 por un valor de $ 101.455.450.

II- Cambios en los presupuestos: Para la presente vigencia 2026 el presupuesto para este contrato es $ 135.250.046

III- Cambios en los ciclos de producción: No hay

IV- Fluctuaciones los valores de las materias primas y costos de producción: Son de muy atípica ocurrencia.

V- Inflación, devaluación y otros índices económicos: Muy atípica ocurrencia.

1.<u>3. Aspectos Internacionales</u>:

I- Acuerdos comerciales.

El Proceso de Contratación está sujeto a los siguientes Acuerdos Comerciales. En consecuencia, las Ofertas de bienes y servicios de países con los cuales Colombia tiene Acuerdos Comerciales vigentes que cubren el presente Proceso de Contratación, serán

tratadas como Ofertas de bienes y servicios colombianos y tendrán derecho al puntaje para estimular la industria nacional.

Tratado		Entidad Estatal incluida	Presupuesto del Proceso de Contratación superior al valor del Acuerdo Comercial	Excepción Aplicable al Proceso de Contratación	Proceso de Contratación cubierto por el Acuerdo Comercial
Alianza Pacifico	**México**	No	-	-	No
	Chile	No	-	-	No
	Perú	No	-	-	No
Canadá		No	-	-	No
Chile		No	-	-	No
Corea		No	-	-	No
Estados AELC		No	-	-	No
Estados Unidos		No	-	-	No
México		Si	No	-	No
Costa Rica		No	-		No
Triángulo Norte	**El Salvador**	Si	Si	No aplica excepción -	Si
	Guatemala	Si	Si	No aplica excepción -	Si
	Honduras	No	-	-	No
Unión Europea		No	No	-	No
Comunidad Andina de Naciones		Si	Si	No aplica excepción -	Si

Con fundamento en lo anterior, el presente proceso de Selección abreviada de menor cuantía está cobijado por los siguientes Acuerdos Internacionales o Tratados de Libre Comercio vigente para el Estado Colombiano: EL SALVADOR, GUATEMALA, y los países miembros de la COMUNIDAD ANDINA, los cuales no contemplan exigencias particulares en cuanto a plazos para la presentación de la oferta.

II.- Comportamiento del mercado:

III.- Fluctuaciones de precios internacionales de los bienes o servicios y de sus materias primas.

Por tratarse de un servicio asistencial, el cual amerita la vinculación de personal, no está sujeto a acuerdos comerciales en razón a la cuantía, el comportamiento del mercado de la zona y de la región es de oferta suficiente, no depende de precios internacionales y/o de bienes y servicios que no puedan adquirirse en el país, no se requiere importación y/o exportación y las tasas de cambio no afatan el valor estimadoa contratado.

IV - Información de importación o exportación del bien o servicio: No aplica.

V.- Impacto de las tasas de cambio: información no relevante para el proceso.

1.4.- Aspectos Técnicos:

Esta contratación consta del servicio de aseo y de conserjes con una duración de 4 meses

1) Servicio de aseo:

1. SERVICIO DE ASEO			
Codigo CCP DANE	CLASE O SUBCLASE	SECCIÓN / OBJETO DE GASTO	DIVISION	RUBRO PRESUPUESTAL
85330	Servicios de limpieza general	SERVICIOS PRESTADOS A LAS EMPRESAS Y SERVICIOS DE PRODUCCION	SERVICIOS DE SOPORTE	2.1.2.02.02.008.05

ITEM	SALARIO MENSUAL	AUX DE TRAN	SEGURIDAD SOCIAL		RIESGO PROFES (1,044%)(6,96%)	PARAFISCALES			PRESTACIONES SOCIALES								
			SAL(8,5)	PEN(12%)		SENA(2%)	ICBF(3%)	CAJA COMP FAM(4%)	CESAN(8,33)	INT CESAN (1%)	PRIM(8,33%)	VAC(4,17%)	DOTACION/ EEPP	SUB.TOT	AUI(10%)	IVA(19%)	COSTO MENSUAL
1	1.750.905	249.095	-	210.109	18.279	NA	NA	70.036	166.600	20.000	166.600	73.013	100.000	2.824.637	282.464	53.668	3.160.769
2	1.750.905	249.095	-	210.109	18.279	NA	NA	70.036	166.600	20.000	166.600	73.013	100.000	2.824.637	282.464	53.668	3.160.769
3	1.750.905	249.095	-	210.109	18.279	NA	NA	70.036	166.600	20.000	166.600	73.013	100.000	2.824.637	282.464	53.668	3.160.769
4	1.750.905	249.095	-	210.109	18.279	NA	NA	70.036	166.600	20.000	166.600	73.013	100.000	2.824.637	282.464	53.668	3.160.769
5	1.750.905	249.095	-	210.109	18.279	NA	NA	70.036	166.600	20.000	166.600	73.013	100.000	2.824.637	282.464	53.668	3.160.769
6	1.750.905	249.095	-	210.109	18.279	NA	NA	70.036	166.600	20.000	166.600	73.013	100.000	2.824.637	282.464	53.668	3.160.769
7	1.750.905	249.095	-	210.109	121.863	NA	NA	70.036	166.600	20.000	166.600	73.013	110.000	2.938.221	293.822	55.826	3.287.869
8	1.750.905	249.095	-	210.109	121.863	NA	NA	70.036	166.600	20.000	166.600	73.013	110.000	2.938.221	293.822	55.826	3.287.869
	14.007.240	1.992.760	**-**	**1.680.869**	**353.403**	**-**	**-**	**560.290**	**1.332.800**	**160.000**	**1.332.800**	**584.102**	**820.000**	**22.824.263**	**2.282.426**	**433.661**	**25.540.350**

DIARIO	$	851.345
4 meses	$	102.161.401
ASEO	**$**	**102.161.401**

2) Servicio de Conserjería:

2. SERVICIO CONSERJERÍA			
Codigo CCP DANE	CLASE O SUBCLASE	SECCIÓN / OBJETO DE GASTO	DIVISION	RUBRO PRESUPUESTAL
85999	Otros servicios de apoyo n c p	SERVICIOS PRESTADOS A LAS EMPRESAS Y SERVICIOS DE PRODUCCION	SERVICIOS DE SOPORTE	2.1.2.02.02.008.05

ITEM	SALARIO MENSUAL	AUX DE TRAN	HORAS EXTRAS	SEGURIDAD SOCIAL		RIESGO PROFES (2,436)	PARAFISCALES			PRESTACIONES SOCIALES								
				SAL(8,5)	PEN(12%)		SENA(2%)	ICBF(3%)	CAJA COMP FAM(4%)	CESAN(8,33)	INT CESAN (1%)	PRIM(8,33%)	VAC(4,17%)	DOTACION/EE PP	SUB.TOT	AUI(10%)	IVA(19%)	COSTO MENSUAL
1	1.750.905,0	249.095,0	596.880	-	281.734	57.192	NA	NA	93.911	216.320	25.969	216.320	97.903	110.000	3.696.229	369.623	70.228	4.136.081
2	1.750.905,0	249.095,0	596.880	-	281.734	57.192	NA	NA	93.911	216.320	25.969	216.320	97.903	110.000	3.696.229	369.623	70.228	4.136.081
	3.501.810	**498.190**	1.193.760	**-**	**563.468**	114.384	**-**	**-**	**187.823**	**432.640**	**51.938**	**432.640**	**195.805**	**220.000**	**7.392.459**	**739.246**	**140.457**	**8.272.161**

DIARIO	$	275.739
4 meses	$	33.088.645
TOTAL	**$**	**33.088.645**

I. Cambios tecnológicos: No aplica

II. Amplitud de la oferta de bienes tecnológicos: No aplica

III. Especificaciones de calidad y tiempo de entrega:
Los detallados en los estudios previos.

1.5 Aspecto Legal:

El "servicio de aseo" lo define el Decreto Reglamentario 1794 de 2013 como "todas aquellas actividades que se requieran para la limpieza y conservación de las instalaciones que indique el contratante", pero únicamente en cuanto sean prestados por personas jurídicas con ánimo de alteridad relacionadas en el numeral 4 del artículo 462-1 del ETN.

Ahora bien, el mismo reglamentario antes citado establece que "para los efectos del artículo 462-1 se entiende por "servicios integrales de aseo y cafetería", todas aquellas actividades que se requieran para la limpieza y conservación de las instalaciones del contratante, así como las relacionadas con la preparación y distribución de alimentos y bebidas para consumo al interior de las instalaciones del contratante, sin que se genere contraprestación alguna por parte del consumidor de dichos alimentos y bebidas."

2. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Para el análisis de la demanda, la Corporación revisó el histórico de adquisiciones previas del bien o servicio a contratar por parte de la entidad, en los últimos 4 años, encontrándose la siguiente información:

Histórico de Adquisiciones del bien y/o servicio a contratar por la CVS.

N.º de contrato	**Modalidad De Selección**	**Objeto Del Contrato** SERVICIO INTEGRAL DE ASEO, MANTENIMIENTO, CAFETERÍA PARA LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS Y SEDES DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LOS VALLES DEL SINÚ Y DEL SAN JORGE.	**Cantidad Del Bien o Servicio**	**Permisos o licencias**	**Valor de los contrato y forma de pago**
1	Selección abreviada	EL SERVICIO INTEGRAL DE ASEO, MANTENIMIENTO Y CAFETERIA PARA LASDIFERENTES DEPENDENCIASDE LA CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL DE LOSVALLES DEL SINÚ Y DEL SAN JORGE- CVS.	1	No aplica	$106.486.238 Pago: Actas parciales.
2	Selección abreviada	EL SERVICIO INTEGRAL DE ASEO, MANTENIMIENTO Y CAFETERIA PARA LASDIFERENTES DEPENDENCIASDE LA CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL DE LOS VALLES DEL SINÚ Y DEL SAN JORGE- CVS.	1	No plica	$62.676.644 Pago: Actas parciales
3	Selección abreviada	EL SERVICIO INTEGRAL DE ASEO, MANTENIMIENTO Y CAFETERIA PARA LASDIFERENTES DEPENDENCIASDE LA CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL DE LOSVALLES DEL SINÚ Y DEL SAN JORGE- CVS.	1	No aplica	$79.422.283,00 Pago: Actas parciales

4	Selección abreviada	EL SERVICIO INTEGRAL DE ASEO, MANTENIMIENTO Y CAFETERIA PARA LASDIFERENTES DEPENDENCIASDE LA CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL DE LOS VALLES DEL SINÚ Y DEL SAN JORGE-CVS.	1	No aplica	$103,147,868 Pago: Actas parciales
5	Selección abreviada	EL SERVICIO DE ASEO, MANTENIMIENTO Y CAFETERÍA PARA LASDIFERENTES DEPENDENCIASDE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LOS VALLES DEL SINÚ Y DEL SAN JORGE- CVS.	1	No aplica	$ 164.014.829 Pago: Actas parciales

Histórico de Adquisiciones del bien y/o servicio de otras entidades estatales y otros consumidores del bien o servicio.

Nº de contrato	**Modalidad De Selección**	**Objeto Del Contrato** Servicio integral de aseo, mantenimiento, cafetería para las diferentes dependencias e instalaciones y conserjería para la CVS	**Cantidad Del Bien o Servicio**	**Permisos o licencias**	**Valor de los contrato y formade pago**
1	Selección Abreviada	SERVICIO INTEGRAL DE ASEO HOSPITALARIO, FUMIGACIÓN Y LAVANDERÍA INCLUIDO INSUMOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD MILITAR CONJUNTO ARC-FAC	1	No aplica	$ 542.685.780 ACTAS PARCIALES MENSUALES
2	Selección Abreviada	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ASEO Y OFICIOS VARIOS EN LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL MAGDALENA	1	No aplica	$ 373.737.964 Actas parciales mensuales.

Vigencia delos contratos	**Presupuesto (inversión o funcionamiento)**	**Oferentes de Procesos anteriores**	**Sanciones(si o no)**	**Tiempos de entrega**	**Garantías exigidas**
2025	Funcionamiento	No	No	una vez legalizado el contrato	• Calidad del bien • Calidad del servicio • Cumplimiento • Pago de Salario y Prestaciones sociales e indemnizaciones del personal. • Responsabilidad civil extracontractual

2025	Funcionamiento	No	No	una vez legalizado elcontrato	• Calidad del bien • Calidad del servicio • Cumplimiento • Pago de Salario y Prestaciones sociales e indemnizaciones del personal. • Responsabilidad civil extracontractual

3. ANÁLISIS DE LA OFERTA.

3.1. Quien vende:

En la ciudad de Montería y en Colombia podemos encontrar empresas que ofrecen este tipo de servicios algunas de ellas son:

Nombre de la Entidad	Dirección	Ciudad	Tipo de Sociedad
MAXICOL LTDA.	Cl. 94 # 4C-87	Montería	Sociedad Limitada
DON ASEO LTDA.	Cl. 34 #469	Montería	Sociedad Limitada
MEGASEO LTDA.	Cl. 33 #3-50	Montería	Sociedad Limitada
SERVICIOS Y SUMINISTROS MARY T S.A.S.	CALLE 27 4 04	Montería	Sociedad por acciones simplificadas
MISIÓN PERSONAL LTDA.	CALLE 38 #8-53	Montería	Sociedad Limitada
INTEGRASEO SAS	Cra. 49b # 74-175	Barranquilla	Sociedad por acciones simplificadas
CASA LIMPIA	AV. El Dorado # 100-80	Bogotá	Sociedad Anónima empresa de servicios públicos

COMPORTAMIENTO FINANCIERO DE LA OFERTA:

Los indicadores financieros son herramientas que se diseñan utilizando la información financiera dela empresa, y son necesarias para medir la estabilidad, la capacidad de endeudamiento, la capacidad de generar liquidez, los rendimientos y las utilidades de la entidad, a través de la interpretación de las cifras, de los resultados y de la información en general.

Los indicadores financieros permiten el análisis de la realidad financiera, de manera individual, y facilitan la comparación de esta con la competencia y con la entidad u organización que lidera el mercado.

La Corporación para el análisis de los indicadores financieros y organizacionales contenidos en el artículo 2.2.1.1.1.5.3. Del Decreto 1082 de 2015, tomó como base la información del ESTUDIO DEL SECTOR REALIZADO POR COLOMBIA COMPRA EFICIENTE CCENEG-063-01-2022 Título:ACUERDO MARCO DE ASEO Y CAFETERIA, en el cual se sostuvo a partir de una muestra representativa tomada de los posibles proveedores que se encuentran asociados a la labor de prestación del Servicio de Aseo y Cafetería en Colombia, empleando como herramienta la base de datos de estados de resultados de EMIS, se obtuvo la información financiera de los proveedores que su actividad corresponde, entre otras, al código CIIU N8129 el cual se encuentra detallado como “actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales”

La evaluación financiera de las propuestas, se efectuará a partir de la información contenida en el Registro Único de Proponentes (RUP), vigente y en firme de acuerdo con lo establecido en el artículo 9 numeral c) Decreto 1082 de 2015. Será hábil la propuesta que en la verificación financiera de los datos contenidos en el RUP cumpla los indicadoresrelacionados.

Indicadores Financieros:

Índice de liquidez. La exigencia será igual o mayor a 0,75
Índice de Endeudamiento. La exigencia será igual o menor al 72% Razón
de Cobertura de interés. La exigencia será igual o mayor a 0

Indicadores de capacidad Organizacional:
Rentabilidad sobre el patrimonio. La exigencia será igual o superior a 5,47
Rentabilidad sobre el activo: La exigencia será igual o superior a 1,80

La capacidad financiera solicitada en los pliegos de condiciones busca asegurar que el proponente y/o futuro contratista cuente con las condiciones financieras que garanticen la correcta ejecución del contrato y evitar un posible incumplimiento ejecución del objeto del contrato.

El proponente y cada uno de los miembros del Consorcio y la Unión Temporal deberán acreditar la adecuada capacidad financiera para garantizar la ejecución del contrato, de acuerdo a la información contenida en el (RUP), en el Registro Único de Proponentes, con inscripción vigente y en firme.

ÍNDICE DE LIQUIDEZ: De acuerdo al manual de requisitos habilitantes de Colombia Compra Eficiente, la liquidez determina la capacidad que tiene un proponente para cumplir con sus obligaciones de corto plazo. A mayor índice de liquidez, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones de corto plazo.

Índice de Liquidez= activo corriente/pasivo corriente (Mayor o igual a 0,75)

ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO: De acuerdo al manual de requisitos habilitantes de Colombia Compra Eficiente, este indicador determina el grado de endeudamiento en la estructura de financiación (pasivos y patrimonio) del proponente. A mayor índice de endeudamiento, mayor es la probabilidad del proponente de no poder cumplir con sus pasivos.

Índice de Endeudamiento= (pasivo total/ activo total) Menor o igual al 72%

RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES: de acuerdo al manual de requisitos habilitantes de Colombia Compra Eficiente, este indicador refleja la capacidad del proponente de cumplir con sus obligaciones financieras. A mayor cobertura de intereses, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones financieras.

Razón de Cobertura de intereses = Es Mayor o igual a 0

RENTABILIDAD SOBRE PATRIMONIO: De acuerdo al manual de requisitos habilitantes de Colombia Compra Eficiente, este indicador determina la rentabilidad del patrimonio del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio. A mayor rentabilidad sobre el patrimonio, mayor es la rentabilidad de los accionistas y mejor la capacidad organizacional del proponente.

Rentabilidad del Patrimonio = Es Mayor o igual a 5,47

RENTABILIDAD SOBRE ACTIVOS: De acuerdo al manual de requisitos habilitantes de Colombia Compra Eficiente, este indicador determina la rentabilidad de los activos del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo. A mayor rentabilidad sobre activos, mayor es la rentabilidad del negocio y mejor la capacidad organizacional del proponente.

Rentabilidad del Activo = Mayor o igual a 1,80

En razón a lo anterior los indicadores de las empresas que pretendan participar en este tipo contratos son los siguientes:

INDICADOR	FORMULA	MARGEN SOLICITADO
Liquidez	Activo corriente dividido pasivo corriente	Mayor o igual a 0,75
Nivel de endeudamiento	Pasivo total dividido activo total	Menor o igual al 72%
Razón de Cobertura de Intereses	Utilidad Operacional dividida por los gastos de Intereses	Mayor o igual a 0
Rentabilidad del Patrimonio	Utilidad operacional dividida por el patrimonio	Mayor o igual a 5,47
Rentabilidad del Activo	Utilidad operacional dividida por el activo total	Mayor o igual a 1,80

3.2 Dinámica de Producción, Distribución y Entrega.

FLUJO DEL PROCESO PRODUCTIVO Y ESCALAS DE PRODUCCIÓN:

LA CORPORACIÓN considera que el valor del objeto de la presente contratación, asciende hasta la suma de CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL CUARENTA Y SEIS PESOS ML ($135.250.046) , valor que incluye IVA y demás costos directos o indirectos del servicio, obtenidos mediante la elaboración de los presupuestos.

1. SERVICIO DE ASEO

Codigo CCP DANE	CLASE O SUBCLASE	SECCIÓN / OBJETO DE GASTO	DIVISION	RUBRO PRESUPUESTAL
85330	Servicios de limpieza general	SERVICIOS PRESTADOS A LAS EMPRESAS Y SERVICIOS DE PRODUCCION	SERVICIOS DE SOPORTE	2.1.2.02.02.008.05

ITEM	SALARIO MENSUAL	AUX DE TRAN	SEGURIDAD SOCIAL		RIESGO PROFES (1,044%)(6, 96%)	PARAFISCALES			PRESTACIONES SOCIALES								
			SAL(8,5)	PEN(12%)		SENA(2%)	ICBF(3%)	CAJA COMP FAM(4%)	CESAN(8,33)	INT CESAN (1%)	PRIM(8,33%)	VAC(4,17%)	DOTACION/ EEPP	SUB.TOT	AUI(10%)	IVA(19%)	COSTO MENSUAL
1	1.750.905	249.095	-	210.109	18.279	NA	NA	70.036	166.600	20.000	166.600	73.013	100.000	2.824.637	282.464	53.668	3.160.769
2	1.750.905	249.095	-	210.109	18.279	NA	NA	70.036	166.600	20.000	166.600	73.013	100.000	2.824.637	282.464	53.668	3.160.769
3	1.750.905	249.095	-	210.109	18.279	NA	NA	70.036	166.600	20.000	166.600	73.013	100.000	2.824.637	282.464	53.668	3.160.769
4	1.750.905	249.095	-	210.109	18.279	NA	NA	70.036	166.600	20.000	166.600	73.013	100.000	2.824.637	282.464	53.668	3.160.769
5	1.750.905	249.095	-	210.109	18.279	NA	NA	70.036	166.600	20.000	166.600	73.013	100.000	2.824.637	282.464	53.668	3.160.769
6	1.750.905	249.095	-	210.109	18.279	NA	NA	70.036	166.600	20.000	166.600	73.013	100.000	2.824.637	282.464	53.668	3.160.769
7	1.750.905	249.095	-	210.109	121.863	NA	NA	70.036	166.600	20.000	166.600	73.013	110.000	2.938.221	293.822	55.826	3.287.869
8	1.750.905	249.095	-	210.109	121.863	NA	NA	70.036	166.600	20.000	166.600	73.013	110.000	2.938.221	293.822	55.826	3.287.869
	14.007.240	1.992.760	**-**	**1.680.869**	**353.403**	**-**	**-**	**560.290**	**1.332.800**	**160.000**	**1.332.800**	**584.102**	**820.000**	**22.824.263**	**2.282.426**	**433.661**	**25.540.350**

DIARIO	$	851.345
4 meses	$	102.161.401
ASEO	**$**	**102.161.401**

2. SERVICIO CONSERJERÍA																		
Codigo CCP DANE			CLASE O SUBCLASE			SECCIÓN / OBJETO DE GASTO							DIVISION		RUBRO PRESUPUESTAL			
85999			Otros servicios de apoyo n c p			SERVICIOS PRESTADOS A LAS EMPRESAS Y SERVICIOS DE PRODUCCION							SERVICIOS DE SOPORTE		2.1.2.02.02.008.05			
ITEM	SALARIO MENSUAL	AUX DE TRAN	HORAS EXTRAS	SEGURIDAD SOCIAL		RIESGO PROFES (2,436)	PARAFISCALES			PRESTACIONES SOCIALES								
				SAL(8,5)	PEN(12%)		SENA(2%)	ICBF(3%)	CAJA COMP FAM(4%)	CESAN(8,33)	INT CESAN (1%)	PRIM(8,33%)	VAC(4,17%)	DOTACION/EEPP	SUB.TOT	AUI(10%)	IVA(19%)	COSTO MENSUAL
1	1.750.905,0	249.095,0	596.880	-	281.734	57.192	NA	NA	93.911	216.320	25.969	216.320	97.903	110.000	3.696.229	369.623	70.228	4.136.081
2	1.750.905,0	249.095,0	596.880	-	281.734	57.192	NA	NA	93.911	216.320	25.969	216.320	97.903	110.000	3.696.229	369.623	70.228	4.136.081
	3.501.810	**498.190**	**1.193.760**	**-**	**563.468**	**114.384**	**-**	**-**	**187.823**	**432.640**	**51.938**	**432.640**	**195.805**	**220.000**	**7.392.459**	**739.246**	**140.457**	**8.272.161**

DIARIO	$	275.739
4 meses	$	33.088.645
TOTAL	**$**	**33.088.645**

El valor del presente contrato se encuentra distribuido de la siguiente manera:

RUBRO	VALOR
212020200805 servicios soporte	$135.250.046
TOTAL	$135.250.046

Nota: el valor total de la oferta económica no puede superar el valor total del presupuesto oficial. Nota: el valor total de la oferta económica no puede superar el valor total del presupuestooficial, ni tampoco el valor de los ítems (Rubros) individualmente pueden superar el valorpresupuestado para cada uno de ellos.

El valor del componente servicio de Aseo y de conserjes que se ejecuta a través del suministro de operarios, no fue objeto de cotizaciones, sino que se calculó sobre el valor del SALARIO MÍNIMO DEL AÑO 2026, adicionalmente se tuvo en cuenta el auxiliode transporte, la Seguridad Social, los Riesgos Laborales, Parafiscales, Prestaciones Sociales y la dotación de cada operario, según las normas laborales colombianas y de históricos de la Entidad, lo cual corresponde a $135.250.046 para la vigencia 2026**.**

La Corporación considera que el presupuesto oficial estimado es de CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL CUARENTA Y SEIS PESOS ML ($135.250.046). El contrato a celebrar se encuentra presupuestalmente amparado con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 052 de fecha 21 de enero del 2026.

LIMITACIÓN A MIPYMES – TERRITORIAL

De conformidad con la GUÍA PARA PROMOVER LA PARTICIPACIÓN DE LAS MIPYMES EN LOS PROCESOS DE COMPRA Y CONTRATACIÓN PÚBLICA AGENCIA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA -COLOMBIA COMPRA EFICIENTE 2024, aprobada en fecha 16 de septiembre de 2024, y el Decreto 1860 de 20217 se promueve y facilita la participación de la siguiente forma:

▪ La limitación de las convocatorias a Mipymes procede independientemente del régimen de contratación de las Entidades Estatales, se extiende a los Procesos de Contratación que adelanten los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y a los de los particulares que ejecuten recursos públicos.

▪ Se permite la limitación de las convocatorias a Mipymes en todos los Procesos de Contratación competitivos, es decir, en los de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y

mínima cuantía, siempre y cuando se cumpla lo dispuesto por el artículo 2.2.1.2.4.2.2 del Decreto 1082 de 2015.

▪ La solicitud de limitación de la convocatoria deberá realizarse por Mipymes colombianas con mínimo un (1) año de existencia.

Para que la limitación de la convocatoria proceda, las Entidades Estatales, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, deberán tener en cuenta lo siguiente:

▪ Que 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.

▪ Que se hayan recibido solicitudes de por lo menos dos (2) Mipymes colombianas para limitar la convocatoria a Mipymes colombianas.

▪ Las solicitudes de limitación deben recibirse por lo menos un (1) día hábil antes de la expedición del acto administrativo de apertura del proceso, o el que haga sus veces de acuerdo con la normativa aplicable a cada Proceso de Contratación.

▪ Las solicitudes realizadas por personas jurídicas sólo podrán realizarse por Mipymes, cuyo objeto social les permita ejecutar el contrato relacionado con el proceso contractual.

▪ Las cooperativas y demás entidades de economía solidaria, siempre que tengan la calidad de Mipymes, podrán solicitar la limitación de la convocatoria y participar de estas.

Sobre la territorialidad, esta misma guía sostiene que: "lo que sucede de pleno derecho es la limitación a Mipymes nacionales a la que se refiere el artículo 2.2.1.2.4.2.2. del Decreto 1082 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1860 de 2021, pero no la limitación territorial referida en el artículo 2.2.1.2.4.2.3. ibidem, pues esta, es facultativa para la entidad. Las únicas exigencias son que la convocatoria esté limitada a las Mipymes nacionales "domiciliadas en los departamentos o municipios en donde se va a ejecutar el contrato" y que la entidad justifique su decisión en los "estudios del sector". Por ello, la Entidad verifica que, si existe en el Departamento de Córdoba, empresas dedicadas a la prestación de este servicio.

FECHA DE ELABORACIÓN: 23 de enero de 2026

ADRIANA LUCÍA NEGRETE CANTILLO
Jefe Administrativa y Financiera CVS