SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD SUR OCCIDENTE E.S.E.

ANÁLISIS ESTUDIO DE MERCADO
CONVOCATORIA PUBLICA No. 038-2026

OBJETO:

PRESTACION DEL SERVICIO INTEGRAL DE ASEO, LIMPIEZA, DESINFECCION HOSPITALARIA, CAFETERIA Y MANTENIMIENTO DE JARDINES Y CÉSPED CON DESTINO A LA SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD SUR OCCIDENTE ESE.

BOGOTÁ D.C.

MARZO DE 2026

ANÁLISIS ESTUDIO DE MERCADO
EM-038-2026

En cumplimiento de los Estándares de Acreditación y de sus diversas responsabilidades y funciones de acuerdo a la misionalidad de la Subred Integrada de Servicios de Salud Sur Occidente E.S.E, la Dirección Administrativa radicó a la Dirección de Contratación el 28 de enero de 2026, solicitud para adelantar el proceso cuyo objeto se basa en "*PRESTACION DEL SERVICIO INTEGRAL DE ASEO, LIMPIEZA, DESINFECCION HOSPITALARIA, CAFETERIA Y MANTENIMIENTO DE JARDINES Y CÉSPED CON DESTINO A LA SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD SUR OCCIDENTE E.S.E"*

Una vez recibida de manera formal la solicitud, se procede a dar apertura al evento de cotización para solicitar información a los proveedores presentando para ello una cotización que permitirá establecer el Estudio de Mercado, que dará como resultado el presupuesto por medio del cual se adelantará el proceso de selección.

Así las cosas, el 29 de enero de 2026 se publica en SECOP II el respectivo evento, el cual es objeto de cinco (5) ampliaciones toda vez que no se lograba una pluralidad de oferentes que permitiese una comparación real y objetiva del mercado, lo cual se logra hasta el 19 de febrero de 2026, fecha en la que cierra el evento de cotización y de la que inicialmente se puede identificar que del segmento objeto del proceso existen 4137 proveedores, que el evento despertó el interés de cinco (5) proveedores, pero finalmente presentaron su cotización solo tres (3) proveedores,

Una vez finalizada la solicitud de información a proveedores, se inicia el análisis de lo presentado, siguiendo la siguiente metodología:

1. Se identifica dentro de la base de datos de la Dirección de contratación, un punto histórico que contenga los ítems objeto del estudio, lo cual es el Contrato No. 6590 de 2024 el cual fue suscrito con el proveedor UT SERVICIOS INTEGRALES SUR OCCIDENTE 2024.
2. De la verificación realizada al contrato, se puede concluir que, si bien el mismo fue contemplado el IVA, el mismo no se contempló como lo indica la Guía establecida por Colombia Compra Eficiente, toda vez que no se tuvo en cuenta el AIU (Administración, Imprevisto y Utilidades), por lo cual los valores fueron establecidos de la siguiente manera:

ITEM	CARACTERISTICAS	ESPECIFICACIONES TECNICAS SOLICITADAS	TURNOS	CONSUMO PROMEDIO MENSUAL	CANT	UNIDAD GLOBAL	PRECIO UNITARIO	IVA	PRECIO UNITARIO + IVA
1	6 HORAS LUNES A DOMINGO	Definición Turno: "Unidad Global que involucra en su concepto: Mano de Obra, Insumos, equipo y Maquinaria, para la prestación integral de los servicios de Aseo, limpieza y desinfección hospitalaria; Cafeteria, Mantenimiento de jardines y césped; medido en una unidad de tiempo (mes)"	TURNOS	1	1	UNIDAD GLOBAL	$ 3.511.104	$ 667.110	$ 4.178.214
2	6 HORAS LUNES A SABADO	Definición Turno: "Unidad Global que involucra en su concepto: Mano de Obra, Insumos, equipo y Maquinaria, para la prestación integral de los servicios de Aseo, limpieza y desinfección hospitalaria; Cafeteria, Mantenimiento de jardines y césped; medido en una unidad de tiempo (mes)"	TURNOS	1	1	UNIDAD GLOBAL	$ 3.228.963	$ 613.503	$ 3.842.466
3	7 HORAS LUNES A SABADO	Definición Turno: "Unidad Global que involucra en su concepto: Mano de Obra, Insumos, equipo y Maquinaria, para la prestación integral de los servicios de Aseo, limpieza y desinfección hospitalaria; Cafeteria, Mantenimiento de jardines y césped; medido en una unidad de tiempo (mes)"	TURNOS	1	1	UNIDAD GLOBAL	$ 3.301.580	$ 627.300	$ 3.928.880
4	7 HORAS LUNES A DOMINGO	Definición Turno: "Unidad Global que involucra en su concepto: Mano de Obra, Insumos, equipo y Maquinaria, para la prestación integral de los servicios de Aseo, limpieza y desinfección hospitalaria; Cafeteria, Mantenimiento de jardines y césped; medido en una unidad de tiempo (mes)"	TURNOS	1	1	UNIDAD GLOBAL	$ 3.656.765	$ 694.785	$ 4.351.550
5	8 HORAS LUNES A SABADO	Definición Turno: "Unidad Global que involucra en su concepto: Mano de Obra, Insumos, equipo y Maquinaria, para la prestación integral de los servicios de Aseo, limpieza y desinfección hospitalaria; Cafeteria, Mantenimiento de jardines y césped; medido en una unidad de tiempo (mes)"	TURNOS	100	1	UNIDAD GLOBAL	$ 3.782.185	$ 718.615	$ 4.500.800
6	8 HORAS LUNES A DOMINGO	Definición Turno: "Unidad Global que involucra en su concepto:	TURNOS	156	1	UNIDAD GLOBAL	$ 3.947.005	$ 749.931	$ 4.696.936

ITEM	CARACTERISTICAS	ESPECIFICACIONES TECNICAS SOLICITADAS	TURNOS	CONSUMO PROMEDIO MENSUAL	CANT	UNIDAD GLOBAL	PRECIO UNITARIO	IVA	PRECIO UNITARIO + IVA
7	8 HORAS LUNES A DOMINGO NOCTURNO	Definición Turno: "Unidad Global que involucra en su concepto: Mano de Obra, Insumos, equipo y Maquinaria, para la prestación integral de los servicios de Aseo, limpieza y desinfección hospitalaria; Cafeteria, Mantenimiento de jardines y césped; medido en una unidad de tiempo (mes)"	TURNOS	33	1	UNIDAD GLOBAL	$ 4.347.059	$ 825.941	$ 5.173.000
8	8 HORAS LUNES A SABADO	Definición Turno: "Unidad Global que involucra en su concepto: Mano de Obra, Insumos, equipo y Maquinaria, para la prestación integral de los servicios de Aseo, limpieza y desinfección hospitalaria; Cafeteria, Mantenimiento de jardines y césped; medido en una unidad de tiempo (mes)"	TURNOS	1	1	UNIDAD GLOBAL	$ 4.117.647	$ 782.353	$ 4.900.000
9	8 HORAS LUNES A DOMINGO	Definición Turno: "Unidad Global que involucra en su concepto: Mano de Obra, Insumos, equipo y Maquinaria, para la prestación integral de los servicios de Aseo, limpieza y desinfección hospitalaria; Cafeteria, Mantenimiento de jardines y césped; medido en una unidad de tiempo (mes)"	TURNOS	1	1	UNIDAD GLOBAL	$ 4.436.080	$ 843.237	$ 5.281.327
10	8 HORAS LUNES A VIERNES	Definición Turno: "Unidad Global que involucra en su concepto: Mano de Obra, Insumos, equipo y Maquinaria, para la prestación integral de los servicios de Aseo, limpieza y desinfección hospitalaria; Cafeteria, Mantenimiento de jardines y césped; medido en una unidad de tiempo (mes)"	TURNOS	1	1	UNIDAD GLOBAL	$ 4.070.671	$ 773.427	$ 4.844.098
11	10 HORAS LUNES A VIERNES	Definición Turno: "Unidad Global que involucra en su concepto: Mano de Obra, Insumos, equipo y Maquinaria, para la prestación integral de los servicios de Aseo, limpieza y desinfección hospitalaria; Cafeteria, Mantenimiento de jardines y césped; medido en una unidad de tiempo (mes)"	TURNOS	2	1	UNIDAD GLOBAL	$ 4.322.711	$ 821.327	$ 5.144.038
12	10 HORAS LUNES A SABADO	Definición Turno: "Unidad Global que involucra en su concepto: Mano de Obra, Insumos, equipo y Maquinaria, para la prestación integral de los servicios de Aseo, limpieza y desinfección hospitalaria; Cafeteria, Mantenimiento de jardines y césped; medido en una unidad de tiempo (mes)"	TURNOS	1	1	UNIDAD GLOBAL	$ 4.275.731	$ 812.389	$ 5.088.120

ITEM	CARACTERISTICAS	ESPECIFICACIONES TECNICAS SOLICITADAS	TURNOS	CONSUMO PROMEDIO MENSUAL	CANT	UNIDAD GLOBAL	PRECIO UNITARIO	IVA	PRECIO UNITARIO + IVA
13	10 HORAS LUNES A DOMINGO	Definición Turno: "Unidad Global que involucra en su concepto: Mano de Obra, Insumos, equipo y Maquinaria, para la prestación integral de los servicios de Aseo, limpieza y desinfección hospitalaria; Cafeteria, Mantenimiento de jardines y césped; medido en una unidad de tiempo (mes)"	TURNOS	1	1	UNIDAD GLOBAL	$ 4.884.994	$ 947.149	$ 5.932.143
14	12 HORAS LUNES A DOMINGO DIURNO	Definición Turno: "Unidad Global que involucra en su concepto: Mano de Obra, Insumos, equipo y Maquinaria, para la prestación integral de los servicios de Aseo, limpieza y desinfección hospitalaria; Cafeteria, Mantenimiento de jardines y césped; medido en una unidad de tiempo (mes)"	TURNOS	1	1	UNIDAD GLOBAL	$ 5.039.496	$ 957.504	$ 5.997.000
15	12 HORAS LUNES A DOMINGO NOCTURNO	Definición Turno: "Unidad Global que involucra en su concepto: Mano de Obra, Insumos, equipo y Maquinaria, para la prestación integral de los servicios de Aseo, limpieza y desinfección hospitalaria; Cafeteria, Mantenimiento de jardines y césped; medido en una unidad de tiempo (mes)"	TURNOS	7	1	UNIDAD GLOBAL	$ 6.170.252	$ 1.172.348	$ 7.342.600
16	SUPERVISOR 12 HORAS LUNES A DOMINGO	Definición Turno: "Unidad Global que involucra en su concepto: Mano de Obra, Insumos, equipo y Maquinaria, para la prestación integral de los servicios de Aseo, limpieza y desinfección hospitalaria; Cafeteria, Mantenimiento de jardines y césped; medido en una unidad de tiempo (mes)"	TURNOS	8	1	UNIDAD GLOBAL	$ 6.711.111	$ 1.275.111	$ 7.986.222

Por lo cual para una comparación eficaz se tomaron en cuenta exclusivamente los valores unitarios que se estipularon en el contrato inicial.

3. Una vez ubicados exclusivamente los valores, se consulta con el área técnica respecto del incremento realizado a cada uno de los turnos, en razón de que estos incrementaran de manera automática con el aumento del SMLMV el cual para el año 2026 fue de un 23%
4. Con los datos obtenidos, se procedió a revisar la plataforma SECOP II encontrando que se allegaron tres (03) cotizaciones por los proveedores: **1. POWER SERVICES, 2. ELITE FACILITY MANAGEMENT SAS, y 3. SERVIESPECIALES S.A.S.**
5. Descargadas las cotizaciones con sus respectivos anexos, se procedió inicialmente a verificar la experiencia de los proveedores que cotizaron, teniendo en cuenta la nota fijada en el cuestionario electrónico del SECOP II, para lo cual se identificó que cumple con la experiencia necesaria para la ejecución del objeto.
6. Una vez verificada las cotizaciones se observa que, al realizar los cálculos aritméticos, los valores consignadas en las cotizaciones no coinciden con los resultados respectivos, toda vez que para establecer este tipo de valores es necesario tener en cuenta el cálculo del AIU en un porcentaje mínimo del 10% y del IVA del 19% de ese resultado de AIU, lo cual

arrojaría el valor del turno completo, por ello para los cálculos se toma el valor unitario.

7. Una vez verificada las cotizaciones se observa que hay diferencias sustanciales entre precios y que podrían resultar artificiales. Teniendo en cuenta lo anterior y acorde con lo dispuesto en la Guía para el manejo de ofertas artificialmente bajas en Procesos de Contratación, se precisa que: Una oferta es artificialmente baja cuando *el precio no parece suficiente para garantizar una correcta ejecución del contrato, de acuerdo con la información recogida durante la etapa de planeación y particularmente durante el Estudio del Sector*

8. Las ofertas que presentan precios artificialmente bajos pueden generar sobrecostos para las Entidades Estatales *pues deben invertir tiempo y dinero adicional para gestionar el bajo desempeño del contratista con ocasión del precio artificialmente bajo o para encontrar un nuevo proveedor que entregue los bienes o servicios requeridos*

9. Con el fin de realizar la identificación de los precios artificiales, su desviación, se toma los ítems que presenten tres (03) o más cotizaciones, debido a que permite identificar la artificialidad, de este modo se realiza el siguiente procedimiento:

   A. Primero deberá tomar el conjunto de ofertas a evaluar; para este primer paso se tomará tanto las tres (03) ofertas recibidas en la plataforma SECOP II, como los valores históricos, ya que este valor histórico puede tomarse como valor de referencia.

      Se aclara que los valores históricos pueden ser utilizados como referencia siempre y cuando el objeto y especificaciones y condiciones técnicas actuales, correspondan de manera idéntica a servicios o bienes contratados por la entidad en vigencias anteriores.

   B. Posteriormente calculará la mediana, dependiendo de la dispersión de los datos el promedio del valor de cada oferta o, de cada ítem dentro de la oferta.

Mediana: Es un estadístico[1] de posición central que parte la distribución en dos, es decir, deja la misma cantidad de valores a un lado que a otro. Su resultado es el resultado de la siguiente fórmula:

$$\text{Mediana} = (n+1) / 2$$

[1] Un estadístico es cualquier función real medible de la muestra de una variable aleatoria.

C. Luego, calculará la desviación estándar del conjunto.

Desviación estándar: Se entiende por esta, una medida que ofrece información sobre la dispersión media de una variable y siempre será mayor o igual que cero. Su resultado se obtiene de aplicar la siguiente fórmula:

$$\text{Desviación estándar}: \sigma = \sqrt{\frac{\sum_{i=1}^{n} (\text{Valor de la oferta}_i - \text{Promedio de los valores de las ofertas})^2}{n}}$$

Donde n, es el número de ofertas.

Se determinará el valor mínimo aceptable

$$VALOR\ MINIMO\ ACEPTADO = MEDIANA - UNA\ (01) DESVIACION\ ESTANDAR$$

Valor máximo aceptable: Es igual a la mediana más una (1) desviación estándar:

$$VALOR\ MÁXIMO\ ACEPTADO = MEDIANA + UNA\ (01) DESVIACION\ ESTANDAR$$

10. . Así las cosas, se establece nuevamente el promedio y el valor mínimo con los valores que no presentan artificialidad, arrojando el siguiente resultado:

ÍTEM	MEDIANA	DESVIACIÓN ESTANDAR	BASE BAJA (Valor mínimo aceptable)	BASE ALTA (Valor máximo aceptable)
1	$ 6.251.850	$ 2.019.244	$ 4.232.606	$ 8.271.094
2	$ 6.749.063	$ 1.939.586	$ 4.809.476	$ 8.688.649
3	$ 7.444.525	$ 1.656.316	$ 5.788.209	$ 9.100.841
4	$ 8.504.850	$ 1.327.711	$ 7.177.139	$ 9.832.561
5	$ 6.863.625	$ 1.974.543	$ 4.889.082	$ 8.838.168
6	$ 7.412.175	$ 1.567.742	$ 5.844.433	$ 8.979.917
7	$ 9.754.875	$ 1.551.255	$ 8.203.620	$ 11.306.130
8	$ 11.460.800	$ 1.096.756	$ 10.364.044	$ 12.557.556
9	$ 13.653.800	$ 2.030.785	$ 11.623.015	$ 15.684.585
10	$ 6.738.625	$ 1.968.020	$ 4.770.605	$ 8.706.645
11	$ 6.093.025	$ 2.173.056	$ 3.919.969	$ 8.266.081
12	$ 7.219.525	$ 1.625.776	$ 5.593.749	$ 8.845.301
13	$ 7.044.220	$ 1.852.581	$ 5.191.639	$ 8.896.801

ÍTEM	MEDIANA	DESVIACIÓN ESTANDAR	BASE BAJA (Valor mínimo aceptable)	BASE ALTA (Valor máximo aceptable)
14	$ 7.982.775	$ 1.394.742	$ 6.588.033	$ 9.377.517
15	$ 6.653.325	$ 2.081.852	$ 4.571.473	$ 8.735.177

11. Identificado lo anterior, se calcula nuevamente el promedio y el valor mínimo de los valores que se encuentran dentro del rango de la base baja y la base alta.

12. Se calcula la variación en pesos y porcentual donde se evidencia una variación porcentual promedio de -7%, es por ello que la utilización de una base alta y una base baja en el cálculo de estas variaciones es fundamental. Al establecer un rango adecuado que excluya datos atípicos o artificiales, se puede obtener una estimación más precisa y representativa de los precios del mercado. Esto es crucial para evitar resultados que puedan resultar en sobrecostos o de servicios e insumos que no cumplen con lo requerido

    Al reducir la variación entre cotizaciones, la Subred puede asegurarse de obtener precios justos y competitivos. Esto no solo facilita la planificación presupuestaria, sino que también ayuda a establecer relaciones más estables con los proveedores al basar las decisiones en datos más confiables y coherentes. En conclusión, un análisis riguroso de la variación en precios, considerando siempre el contexto del mercado, es esencial para optimizar la gestión de recursos en el ámbito de la salud.

13. Una vez con los datos obtenidos, y calculando el valor total mensual del servicio integral, se calcula el AIU sobre un 10% y sobre el mismo el 19% respectivo, obteniendo los siguientes resultados:

VALOR X MES	$	1.873.636.490
AIU 10%	$	187.363.649
IVA 19%	$	35.599.093
VALOR TOTAL X MES	$	2.096.599.232

Es necesario indicar que para establecer de manera fija el 10% como valor de AIU se tuvo en cuenta:

- Disposición del Artículo 462-1 del Estatuto Tributario que indica que para los **SERVICIOS INTEGRALES DE ASEO Y CAFETERIA,** "*la parte*

correspondiente al AIU (Administración, Imprevistos y Utilidad), no podrá ser inferior al diez por ciento (10%) del valor del contrato"

- Se identificó que en las cotizaciones allegadas por los proveedores **1. POWER SERVICES, 2. ELITE FACILITY MANAGEMENT SAS, y 3. SERVIESPECIALES S.A.S.** se refiere un promedio de 10% de acuerdo al AIU utilizado por ellos.

- Finalmente se toma como base y referencia el proceso adelantado por Colombia Compra Eficiente que dios origen al Acuerdo Marco de Precios de Aseo y Cafetería IV

  Así las cosas, se evidencia que en aras de la eficiencia del gasto público y en concordancia con el mínimo legal tributario, se ha determinado que un AIU del 10% es el adecuado y razonable para el contrato a celebrar.

14. Derivado de lo anterior, el Estudio de Mercado concluye que los precios para realizar la evaluación económica de la presente convocatoria pública, serán los relacionados en la columna "**PRECIO UNITARIO DE REFERENCIA"**.

15. Teniendo en cuenta los cálculos matemáticos, la verificación técnica y la disponibilidad presupuestal se establece como valor del presupuesto oficial inicial es la suma de **TRES MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE ($ 3.200.000.000)**

NOTA 1: El detalle del Estudio de Mercado puede ser consultado en el documento denominado ***Anexo No. 4***. **ESTUDIO DE MERCADO No. EM-38-2026.**

SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD SUR OCCIDENTE E.S.E