Conforme lo establece el artículo 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015, que desarrolla el numeral 12 del Artículo 25 de la Ley 80 de 1993 modificado por el Articulo 87 de la Ley 1474 de 2011, se elaboran los presentes **ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS** con el fin de adelantar el correspondiente proceso de selección **DE MÍNIMA CUANTÍA**, rigiéndose por las siguientes consideraciones:

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

El Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares – CPNAA es un órgano estatal creado mediante la Ley 435 de 1998, reglamentado por el Decreto 932 de 1998, la Ley 1768 de 2015 y la Ley 1796 de 2016, al cual se le asignó la función de fomentar, promover, controlar y vigilar el ejercicio de la profesión de la arquitectura y sus profesiones auxiliares, en el marco de los principios y postulados de la ética profesional.

El CPNAA es una entidad de naturaleza sui generis, especial e independiente del orden nacional, que no hace parte de la Rama Ejecutiva del Poder Público ni se encuentra adscrita o vinculada al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, razón por la cual ejerce sus funciones de manera autónoma.

La Entidad cuenta con una única sede en la ciudad de Bogotá D.C., desde la cual brinda atención a usuarios a nivel nacional. Para el cumplimiento de su misión institucional, dispone de una planta de personal encargada de desarrollar las funciones administrativas y misionales.

En este contexto, resulta indispensable garantizar a funcionarios, contratistas, visitantes y usuarios un entorno de trabajo en condiciones adecuadas de orden, higiene y salubridad, en las instalaciones donde opera la sede administrativa, ubicada en el edificio de la Sociedad Colombiana de Arquitectos, oficinas 201, 301 y 401.

El servicio de aseo y desinfección es necesario para preservar condiciones dignas de higiene y salubridad en las diferentes áreas con las que cuenta el CPNAA, tales como terrazas, cocinas, baños, salas de juntas —en las que sesiona la Sala Plena y se desarrollan reuniones institucionales— y el área de atención al usuario, la cual presenta alta afluencia de arquitectos, profesionales auxiliares, estudiantes y abogados. Lo anterior implica la adopción permanente de medidas de limpieza y desinfección que permitan mitigar riesgos sanitarios y mantener condiciones óptimas en el entorno laboral y de atención al público.

De igual manera, se requiere el manejo básico de cafetería, con el fin de atender adecuadamente a funcionarios y visitantes, garantizando la disponibilidad de agua potable y demás insumos que, por protocolo institucional, se ofrecen durante reuniones y jornadas laborales. Este servicio contribuye al adecuado desarrollo de las actividades internas y a la prestación eficiente del servicio al ciudadano.

En consideración a lo anterior, se hace necesario contratar estos servicios a través de una empresa especializada que cuente con experiencia, personal idóneo y capacidad operativa suficiente para garantizar la correcta ejecución de las actividades de aseo, desinfección, cafetería, oficios varios y mantenimiento locativo menor, asegurando la continuidad del servicio y el cumplimiento de los protocolos operativos y de seguridad establecidos por la Entidad.

En consecuencia, el CPNAA requiere adelantar un proceso de selección de mínima cuantía para contratar la prestación integral de los servicios generales mencionados, garantizando la adecuada conservación, limpieza, salubridad y mantenimiento básico de sus instalaciones.

Es fundamental que la empresa contratada disponga de personal idóneo, debidamente capacitado y entrenado en protocolos de higiene, bioseguridad, manipulación de insumos y atención al usuario, garantizando la ejecución permanente, eficiente y oportuna de las labores de aseo, desinfección, cafetería, oficios varios y mantenimiento locativo menor.

En relación con el servicio de cafetería, el contratista deberá asegurar el adecuado manejo higiénico de los elementos e insumos, así como la correcta manipulación y suministro de bebidas y demás productos

ofrecidos, observando las condiciones de salubridad y buenas prácticas aplicables. Lo anterior, con el propósito de garantizar condiciones óptimas para los trabajadores, contratistas y visitantes.

La empresa contratista deberá ejercer supervisión permanente sobre el personal asignado al contrato, asegurando altos estándares de calidad en la prestación del servicio, el cumplimiento de los horarios establecidos y la ejecución oportuna de cada una de las actividades encomendadas, conforme a las obligaciones contractuales que se pacten.

Así mismo, el contratista asumirá bajo su exclusiva responsabilidad el pago de salarios, prestaciones sociales, aportes al Sistema de Seguridad Social Integral (salud, pensión y riesgos laborales), aportes parafiscales, dotación, elementos de protección personal y demás obligaciones laborales a que haya lugar, de conformidad con la normatividad colombiana vigente. En consecuencia, no existirá vínculo laboral alguno entre el CPNAA y el personal dispuesto por el contratista, siendo este último el único empleador y responsable frente a sus trabajadores.

Sustentada la necesidad, la modalidad de selección aplicable a la presente contratación corresponde a un proceso de selección de Mínima Cuantía, regulada en el numeral 5° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, la cual corresponde a aquella cuyo valor no excede del diez (10%) por ciento de la menor cuantía de la entidad independientemente de su objeto.

Esta contratación está vertida en el Plan Anual de Adquisiciones –PAA– de la actual vigencia fiscal 2026, conforme lo señala el artículo 2.2.1.1.1.4.1, del Decreto 1082 de 2015, con los códigos de las Naciones Unidas 76101500 y 76111600.

2. OBJETO A CONTRATAR

Contratar la prestación de servicios generales en la sede del CPNAA, comprendiendo actividades de aseo, desinfección, manejo básico de cafetería, oficios varios y mantenimiento locativo menor, garantizando continuidad del servicio y cumplimiento de protocolos operativos y de seguridad.

3. TIPO DE CONTRATO

El contrato que se pretende celebrar es de Prestación de Servicios.

El proceso de selección a que se refiere éste Estudio Previo se encuentra sometido al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública contenido en las leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1450 de 2011, 1474 de 2011, el Decreto – Ley 019 de 2012, Decreto 1082 de 2015 y las disposiciones que modifiquen o reglamenten aquellas, por virtud de las cuales, la selección se realizará de manera objetiva, a efecto de adjudicar la propuesta más favorable para los intereses del CPNAA y los fines que ella persigue.

La modalidad de selección para la celebración del contrato a que se refiere este Estudio Previo corresponde a la Mínima Cuantía a que se refiere artículo 2 numerales 5 y 6 de la Ley 1150 de 2007, Artículo 274 de la Ley 1450 de 2011 y 2.2.1.2.1.5.1 y 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015.

La escogencia recaerá sobre aquella oferta que contenga el precio más bajo, siempre que cumpla los requisitos mínimos habilitantes establecidos por el CPNAA.

Los requisitos mínimos habilitantes serán verificados únicamente en el oferente con el precio más bajo, de acuerdo con lo establecido por el artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015 el cual señala: *"Procedimiento para la contratación de mínima cuantía. Las siguientes reglas son aplicables a la contratación cuyo valor no excede del 10% de la menor cuantía de la Entidad Estatal, independientemente de su objeto. (…) 4. La Entidad Estatal debe revisar las ofertas económicas y verificar que la de menor precio cumple con las condiciones de la invitación. Si ésta no cumple con las condiciones de la invitación,*

la Entidad Estatal debe verificar el cumplimento de los requisitos de la invitación de la oferta con el segundo mejor precio, y así sucesivamente (…)".

Lo anterior, dado que la menor cuantía del **CPNAA** se encuentra hasta los 280 salarios mínimos mensuales legales vigentes, siendo el diez por ciento (10%) de esta, la suma de **CUARENTA Y NUEVE MILLONES VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE ($49.025.340),** suma dentro de la cual se encuentra el prepuesto oficial del presente proceso de selección, que corresponde a **CUARENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO PESOS M/CTE ($45.430.825).**

4. IDENTIFICACIÓN DEL NIVEL DEL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
76000000 Servicios de Limpieza, Descontaminación y Tratamiento de Residuos	**76100000** Servicios de descontaminación	**76101500** Desinfección
	76110000 Servicios de aseo y limpieza	**76111600** Servicios de limpieza de componentes de edificios

Clasificación Central de Productos
85330 - Servicios de limpieza general

5. PRESUPUESTO OFICIAL

De acuerdo con el estudio de mercado realizado por el **CPNAA,** el presupuesto oficial de la presente contratación, IVA y AIU incluido es de hasta **CUARENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO PESOS M/CTE ($45.430.825),** incluida la totalidad de los costos directos e indirectos, fijos y variables, tales como gastos de administración impuestos, imprevistos, tasas, margen de utilidad, prestaciones sociales y salarios del personal ofrecido, y demás conceptos que el cumplimiento del respectivo contrato conlleve. Dicho valor se distribuirá de la siguiente manera:

Vigencia 2026	Vigencia 2027
$41.300.750	$4.130.075

NOTA: El contrato se ejecutará como una bolsa de recursos la cual será administrada por el **CPNAA** de acuerdo con las necesidades del contrato, durante la ejecución del mismo.

6. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

El valor de la presente contratación está respaldado con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal N°. 56 del 17 de febrero de 2026, expedido por el jefe de la Oficina Administrativa y Financiera, así:

RUBRO	DESCRIPCIÓN	VALOR
2.1.2.02.02.008	Servicios Prestados A Las Empresas Y Servicios De Producción	$41.300.750

Para los recursos de la vigencia 2027 se asignó una vigencia futura aprobada por los señores miembros de la Sala Plena del CPNAA, por valor de **CUATRO MILLONES CIENTO TREINTA MIL PESOS CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS M/CTE ($4.130.075),** a través de la Resolución No. 04 del 18 de diciembre de 2025 ajustado por la Resolución No. 01 del 13 de enero de 2026.

7. ANÁLISIS Y JUSTIFICACIÓN DEL VALOR DEL CONTRATO

El **CPNAA,** con el fin de conocer los precios del mercado para la prestación de los servicios de aseo y cafetería, solicitó cotizaciones a diferentes proveedores del sector. Como resultado, se recibieron cuatro (4) cotizaciones, las cuales fueron objeto de revisión y análisis comparativo, teniendo en cuenta criterios como el alcance del servicio, el personal requerido, la inclusión de insumos, la experiencia del proveedor y las condiciones comerciales ofrecidas.

A partir de la información recopilada, se procedió a calcular el valor promedio mensual del servicio, el cual se considera representativo de las condiciones actuales del mercado. Este valor fue proyectado para un plazo de ejecución de once (11) meses, con el fin de estimar el presupuesto oficial del proceso.

Es importante señalar que las cotizaciones analizadas presentan condiciones homogéneas en cuanto a las actividades a desarrollar, lo que permite realizar una comparación objetiva entre las mismas. En consecuencia, el valor promedio obtenido constituye un referente adecuado para garantizar la selección de una oferta económicamente razonable y acorde con las necesidades de la Entidad.

A continuación, se presenta el análisis correspondiente:

			CASA LASER S.A.S.	BPO 3S COLOMBIA S.A.S.	LRG SOLUTIONS S.A.S.	EMINSER S.A.S.		
			C1	C2	C3	C4	PROMEDIO	
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANT. OPERARIOS	TOTAL VALOR UNITARIO	TOTAL VALOR UNITARIO	TOTAL VALOR UNITARIO	TOTAL VALOR UNITARIO	PRECIO UNITARIO DE REFERENCIA (VALOR MENSUAL) V/r. Incluido IVA y demás costos directos e indirectos	VALOR TOTAL X EL PLAZO DE EJECUCIÓN (11 MESES)
1.	OPERARIO SERVICIO DE ASEO Y CAFETERÍA							
1.1	Operario servicio de Aseo y Cafetería por mes (lunes a viernes 6:30 am a 4 p.m. con 1 hora de almuerzo)	1	$ 3,278,670.00	$ 3,482,328.00	$ 3,580,800.00	$ 3,282,921.16	$ 3,406,180.00	$ 37,467,980.00
2.	BOLSA DE SERVICIOS							
2.1	*Servicio operario de aseo y cafeteria día adicional al mes	1	$ 134,280.00	$ 116,077.00	$ 128,685.00	$ 136,788.63	$ 128,958.00	$ 1,418,538.00
2.2	*Servicio operario todero diario	1	$ 167,850.00	$ 136,462.00	$ 201,420.00	$ 201,420.00	$ 176,788.00	$ 1,944,668.00
2.3	*Servicio jardinero diario	1	$ 201,420.00	$ 128,685.00	$ 201,420.00	$ 201,420.00	$ 183,236.00	$ 2,015,596.00
							VALOR TOTAL	$ 42,846,782.00

RESUMEN DE PRESUPUESTO	
Componente operario servicio de aseo y cafeteria	$ 37,467,980.00
Bolsa de recursos	$ 7,962,845.00
Valor total del presupuesto	**$ 45,430,825.00**

ANÁLISIS DEL SECTOR

El objeto del presente proceso de selección, bajo la modalidad de mínima cuantía, es contratar la prestación de servicios generales de una persona jurídica para realizar labores de aseo y cafetería, reparaciones locativas menores y jardinería, en las instalaciones del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares. Para ello, la entidad requiere la suscripción de un contrato que promueva la contratación de personal con experiencia en actividades relacionadas con los servicios requeridos y que cuenten con la idoneidad mínima para su adecuada ejecución.

El sector de aseo y cafetería, jardinería y mantenimientos locativos, está compuesto por trabajadores que desempeñan labores de limpieza. Usualmente, este tipo de trabajo se desarrolla bajo contratos de prestación de servicios o laborales, con horarios que varían según las necesidades de la entidad.

El sector económico relacionado con las actividades del personal anteriormente descrito forma parte de la industria de servicios generales, la cual abarca la prestación de labores de limpieza, mantenimientos

locativos relacionados con electricidad, obras civiles, plomería, y servicios de jardinería en diferentes entornos, como oficinas, instituciones públicas, empresas privadas y establecimientos comerciales.

Este sector es fundamental para garantizar ambientes higiénicos y adecuados, cumpliendo con normativas de salubridad y calidad en el servicio. La demanda de personal en este ámbito es constante, dada la necesidad de mantener espacios limpios y funcionales, lo que facilita la disponibilidad de trabajadores con experiencia en estas labores.

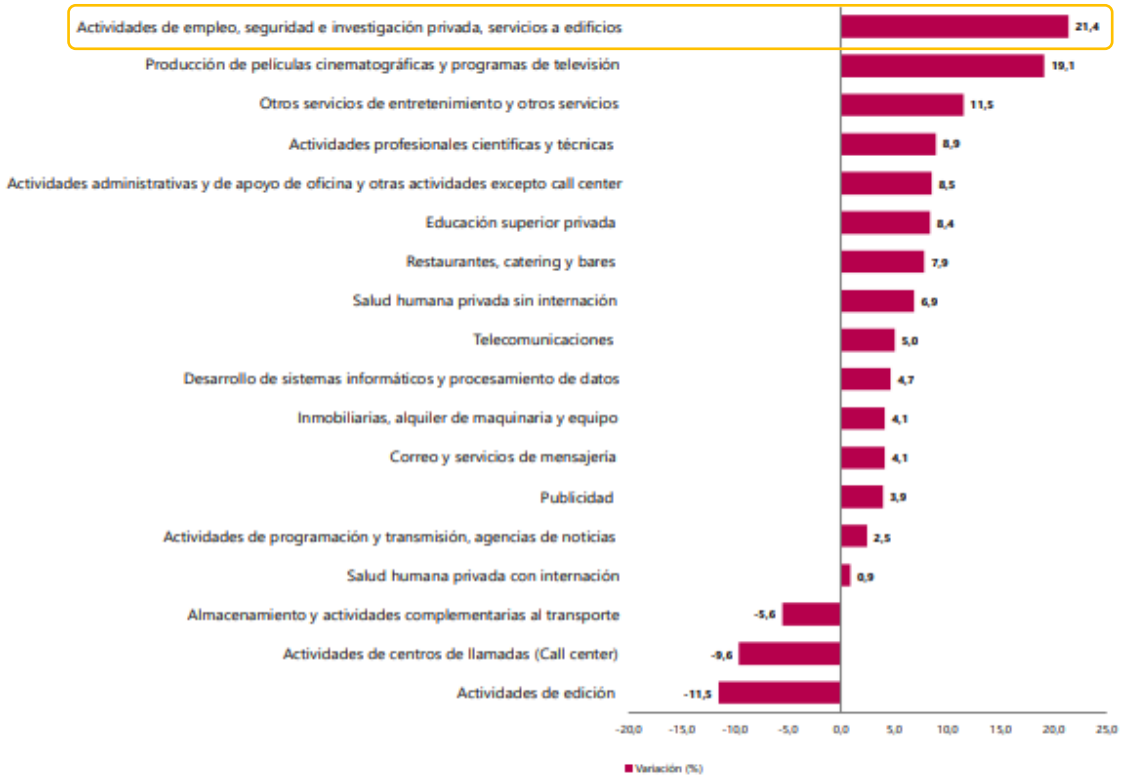
El Estudio del Sector comprende las siguientes áreas:

1. **ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO.**

ENCUESTA MENSUAL DE SERVICIOS (EMS)[1]
Enero (2026p - 2025)

En enero de 2026, quince de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con enero de 2025.

Gráfico 1. Variación anual de los ingresos nominales, según subsector de servicios
Total nacional
Enero 2026ᵖ / enero 2025



Fuente: DANE, EMS.
ᵖ Cifra provisional

[1] https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/servicios/encuesta-mensual-de-servicios-ems

En enero de 2026, ocho de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en el personal ocupado total, en comparación con enero de 2025.

Variación anual de los salarios y contribución por tipo de contratación, según subsector de servicios (enero 2026p / enero 2025)

En enero de 2026, todos los subsectores de servicios presentaron variación positiva en los salarios, en comparación con enero de 2025.

Tabla 3. Variación anual de los salarios y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios
Total nacional
Enero 2026[P] / enero 2025

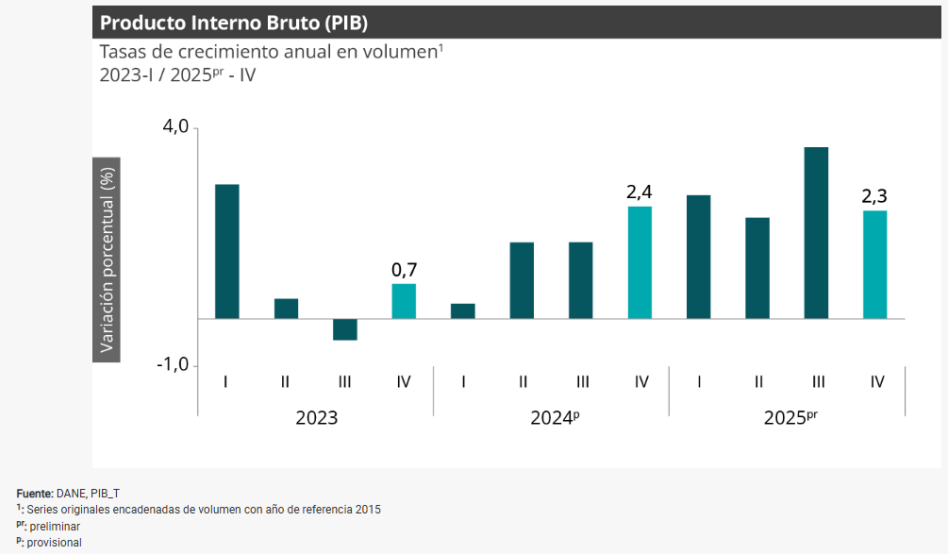
Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Personal ocupado sin agencias*	Permanente	Temporal directo	Misión** Hora cátedra***
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)		
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	10,9	4,1	6,8	--
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	18,0	13,1	4,9	--
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	18,7	10,5	8,2	--
J	División 58	Actividades de edición	9,4	4,0	5,4	--
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	11,6	4,1	7,5	--
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	12,9	5,6	7,3	--
J	División 61	Telecomunicaciones	9,2	5,8	3,4	--
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	2,9	0,7	2,1	--
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	9,5	6,2	3,3	--
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	7,7	2,6	5,1	--
M	Clase 7310	Publicidad	10,0	5,9	4,1	--
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	16,1	5,8	6,0	4,3
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	12,4	4,8	7,5	--
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center	17,6	11,6	6,0	--
P	Grupo 854	Educación superior privada	6,0	0,4	0,4	5,2
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	9,0	4,5	4,5	--
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	8,7	3,1	5,6	--
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	13,4	7,8	5,7	--

Fuente: DANE, EMS.
[P] Cifra provisional
(PP) Puntos porcentuales
* Hace referencia a la variación de los salarios promedio del personal ocupado total excluyendo al personal contratado a través de agencias de suministro de personal.
** Personal en misión aplica para la sección N, divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130.
*** Personal hora cátedra aplica para la sección P - grupo 854.
Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total.

PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB) NACIONAL TRIMESTRAL[2]
Información cuarto trimestre 2025pr

El Producto Interno Bruto crece 2,6% en el año 2025pr respecto al año 2024p.

[2] https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica



Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 4,6% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,5% (contribuye 0,8 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 9,9% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

En el cuarto trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,3% respecto al mismo periodo de 2024p. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,8% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 3,4% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 11,5% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

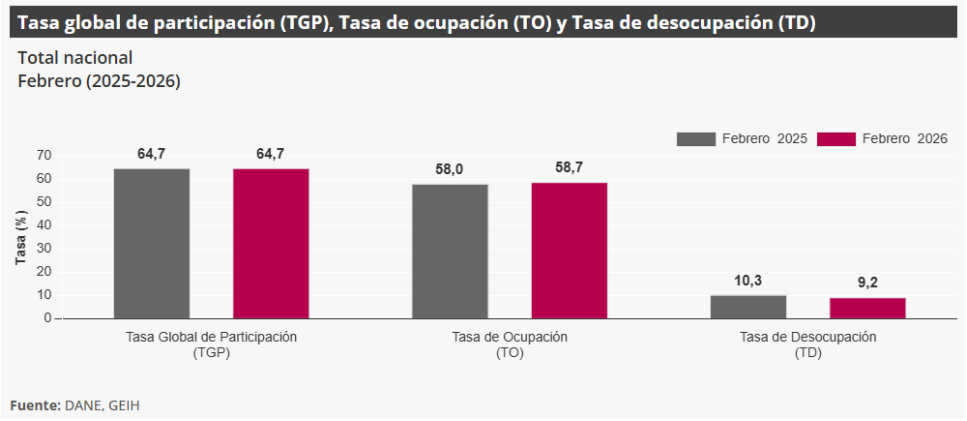
Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,1%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 4,6%.

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 1,6%.
- Explotación de minas y canteras crece 1,2%.

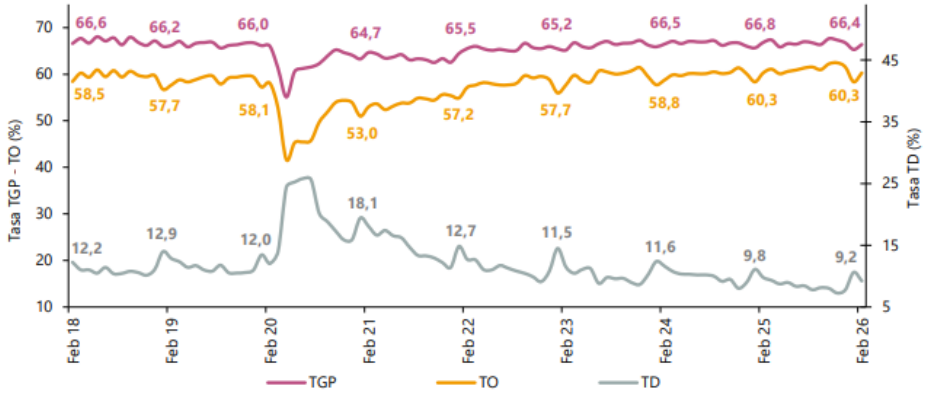
MERCADO LABORAL[3]
Febrero de 2026

Para febrero de 2026, la tasa de desocupación del total nacional fue 9,2%, lo que representó una disminución de 1,1 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2025 (10,3%). La tasa global de participación se ubicó en 64,7%, siendo similar a la registrada en febrero de 2025. Finalmente, la tasa de ocupación fue 58,7%, mientras que en el mismo mes del año anterior fue 58,0%.



En febrero de 2026, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 9,2%, mientras que en el mismo mes de 2025 fue 9,8%. La tasa global de participación se ubicó en 66,4%, en tanto que en febrero de 2025 fue 66,8%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 60,3%, siendo similar a la registrada en febrero del año anterior.

Gráfico 3. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total 13 ciudades y áreas metropolitanas
Febrero (2018 - 2026)



Fuente: DANE, GEIH.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

[3] https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/empleo-y-desempleo

Población ocupada según rama de actividad, mes febrero 2026.

En el mes de febrero de 2026, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 24.094 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos (1,1 puntos porcentuales); Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana (1,0 puntos porcentuales) y Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios (0,8 puntos porcentuales).

Tabla 1. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad
Total nacional
Febrero (2025 - 2026)

Rama de actividad	Total nacional				
	Febrero 2025	Febrero 2026	Distribución % 2026	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	**23.469**	**24.094**	**100**	**624**	
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.749	1.998	8,3	250	1,1
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.850	3.094	12,8	244	1,0
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	1.892	2.081	8,6	188	0,8
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^	541	691	2,9	149	0,6
Industrias manufactureras	2.579	2.716	11,3	137	0,6
Información y comunicaciones	351	447	1,9	96	0,4
Actividades financieras y de seguros	450	475	2,0	25	0,1
Actividades inmobiliarias	250	268	1,1	18	0,1
Alojamiento y servicios de comida	1.753	1.758	7,3	5	0,0
Comercio y reparación de vehículos	4.096	4.101	17,0	5	0,0
Construcción	1.693	1.655	6,9	-38	-0,2
Transporte y almacenamiento	1.900	1.813	7,5	-86	-0,4
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.359	2.996	12,4	-363	-1,5

Fuente: DANE, GEIH.
p.p.: puntos porcentuales.
^Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^ incluye la rama de Explotación de minas y canteras.
Nota: por aproximación de decimales y la no inclusión de la categoría "No informa", la suma de las poblaciones, distribuciones y contribuciones puede diferir ligeramente con la información del anexo estadístico.
Nota: poblaciones en miles.
Nota: las ramas de actividad económica están definidas con base en la Clasificación Industrial Internacional Uniforme -CIIU Rev. 4 A.C. (2022). Este documento se puede consultar en el siguiente enlace: https://www.dane.gov.co/files/sen/nomenclatura/ciiu/CIIU_Rev_4_AC2022.pdf

Población ocupada según posición ocupacional, mes febrero 2026.

En febrero de 2026, Obrero, empleado particular y Patrón o empleador fueron las posiciones ocupacionales que más aportaron positivamente a la variación de los ocupados en el total nacional con 2,3 y 0,4 puntos porcentuales, respectivamente.

Tabla 2. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según posición ocupacional
Total nacional
Febrero (2025 - 2026)

Posición ocupacional	Total nacional				
	Febrero 2025	Febrero 2026	Distribución % 2026	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	**23.469**	**24.094**	**100**	**624**	
Obrero, empleado particular	10.077	10.607	44,0	530	2,3
Patrón o empleador	573	678	2,8	105	0,4
Empleado doméstico	712	769	3,2	58	0,2
Jornalero o Peón	622	674	2,8	52	0,2
Trabajador familiar sin remuneración	505	514	2,1	10	0,0
Obrero, empleado del gobierno	941	913	3,8	-28	-0,1
Trabajador por cuenta propia	10.029	9.928	41,2	-101	-0,4

Fuente: DANE, GEIH.
p.p.: puntos porcentuales.
Nota: por aproximación de decimales y la no inclusión de la categoría "Otro", la suma de las poblaciones, distribuciones y contribuciones puede diferir ligeramente con la información del anexo estadístico.
Nota: poblaciones en miles.
Nota: las posiciones ocupacionales se definen a partir de la Clasificación Internacional de la Situación en el Empleo CISE-93. Las definiciones de las posiciones ocupacionales se pueden consultar en el Manual de recolección y conceptos básicos de la GEIH en el siguiente enlace: https://microdatos.dane.gov.co/index.php/catalog/900/related-materials (páginas 92 a 96).

SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE

El salario mínimo mensual legal vigente (SMMLV) en Colombia se fija para períodos de un (1) año y su periodicidad de pago es mensual. Dicho salario constituye la base para la estimación de los costos asociados al personal requerido para la ejecución de los trabajos objeto del presente proceso.

Para el año 2026, mediante el Decreto 1469 del 29 de diciembre de 2025, se estableció un incremento nominal de trescientos veintisiete mil cuatrocientos cinco pesos ($327.405), equivalente a un aumento del veintitrés por ciento (23 %), fijando el salario mínimo mensual legal vigente, a partir del 1 de enero de 2026, en la suma de un millón setecientos cincuenta mil novecientos cinco pesos ($1.750.905).

Así mismo, mediante el Decreto 1470 del 29 de diciembre de 2025, se incrementó el auxilio de transporte en cuarenta y nueve mil noventa y cinco pesos ($49.095), quedando establecido para el año 2026 en la suma de doscientos cuarenta y nueve mil noventa y cinco pesos ($249.095).



INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC)[4]
Variación mensual, año corrido y anual
Total, nacional
2025 - 2026 (marzo)

IPC	Marzo					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2025	2026	2025	2026	2025	2026
IPC total	0,52	**0,78**	2,62	**3,07**	5,09	**5,56**

Fuente: DANE, IPC

- En marzo de 2026 la variación mensual del IPC fue 0,78%, la variación año corrido fue 3,07% y la anual 5,56%.
- En marzo de 2026 la variación anual del IPC fue 5,56%, es decir, 0,47 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,09%.
- El comportamiento mensual del IPC total en marzo de 2026 (0,78%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Alimentos y bebidas no alcohólicas. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Información y comunicación (2,96%) y Alimentos y bebidas no alcohólicas (1,27%).

CRITERIOS DIFERENCIALES PARA MIPYMES

Con el propósito de identificar los posibles proponentes para este proceso bajo la modalidad de mínima cuantía, se realizó una consulta en la base de datos del Sistema de Información y Riesgos Empresariales (SIREM) con cifras al 31 de diciembre de 2023. A partir de esta consulta, se determinaron los sectores económicos relacionados con las empresas potencialmente oferentes.

Para ello, se seleccionaron los siguientes códigos CIIU:

Sección N **Actividades de servicios administrativos y de apoyo**	N8121 - Limpieza general interior de edificios
	N8129 - Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales

Como resultado, se obtuvieron un total de 76 empresas en el territorio nacional, de las cuales, 70 empresas, equivalen al 92% de la muestra, encontrándose dentro de los rangos establecidos en el sector económico para la definición del tamaño empresarial como Mipyme, mientras que el 8% son plenas.

En consecuencia, teniendo en cuenta que la mayoría de las empresas del sector corresponden a Micro, Pequeñas o Grandes Empresas, se aplicará el criterio diferencial establecido para las Mipyme con domicilio en Colombia.

[4] https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica?highlight=WyJpcGMiLCJcdTAwZWRwYyIsMjAxNiwiZGFuZSIsImRhbiJd

	CANTIDAD DE EMPRESAS IDENTIFICADAS	MIPYMES	PLENAS
N8121 - Limpieza general interior de edificios	40	34	6
N8129 - Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales	36	36	0
	76	**70**	**6**
	100%	**92%**	**8%**

PROCESOS DE SELECCIÓN CON OTRAS ENTIDADES ESTATALES:

Con el fin de identificar procesos bajo diferentes modalidades de contratación para la prestación de servicios de aseo y cafetería, sin incluir el suministro de insumos, se realizó una revisión en la página de Datos Abiertos del Sistema Electrónico de Contratación Pública – SECOP. Durante este análisis, se evidenció que diversas entidades han llevado a cabo procesos bajo la modalidad de Mínima Cuantía para la contratación de estos servicios. Asimismo, se observó la participación de oferentes con la capacidad económica e infraestructura necesarias para ejecutar el objeto contractual. Sin embargo, es importante señalar que no es posible realizar una comparación directa entre estos procesos y el presente, debido a diferencias en el presupuesto asignado, las condiciones específicas establecidas por cada entidad y las características técnicas del servicio a contratar.

Entidad contratante	Referencia del Contrato	Objeto contractual
POLICIA METROPOLITANA DE IBAGUE – UPRES TOLIMA	87-7-20215-17	Prestación de los servicios de aseo de los diferentes establecimientos de sanidad policial que conforman el área de sanidad Tolima ubicados en la ciudad de Ibagué; municipios de espinal; vereda la laguna municipio de San Luis; mariquita; la dorada caldas y la regional de incorporación N° 2 el cual debe incluir: personal; lavado de sabanas; elementos de aseo y desinfección y maquinaria para el adecuado aseo; igualmente el servicio de cafetería según las necesidades de la unidad.
MUNICIPIO DE SABANETA	SAB-03-006-24	Prestación de servicios de personal de aseo y cafetería para las diferentes dependencias de la administración central y las instituciones educativas públicas del municipio de sabaneta.
MUNICIPIO DE SABANETA	SAB-03-001-2024	Prestación del servicio de personal de aseo y cafetería para las diferentes dependencias de la administración central y las instituciones educativas públicas del municipio de sabaneta.
ICRD	ICRD-CONT-122-2023	Prestar los servicios de apoyo a la gestión para atender labores de cafetería para el personal que labora en el centro cultural Héctor Polanía Sánchez y apoyo a las demás actividades laborales generales de aseo y limpieza.
INSTITUTO DE FOMENTO PARA EL DESARROLLO DE RISARALDA – INFIDER	CMC-01-2024	Contratar la prestación de servicios temporales para el suministro de personal en misión para labores de aseo y cafetería en las instalaciones físicas del infider
MUNICIPIO DE CALDAS ANTIOQUIA	0186-2024	Prestación del servicio de aseo y cafetería con personal propio y capacitado para desarrollar dichas actividades a las sedes y bienes a cargo de la administración municipal ubicados en el municipio de caldas.

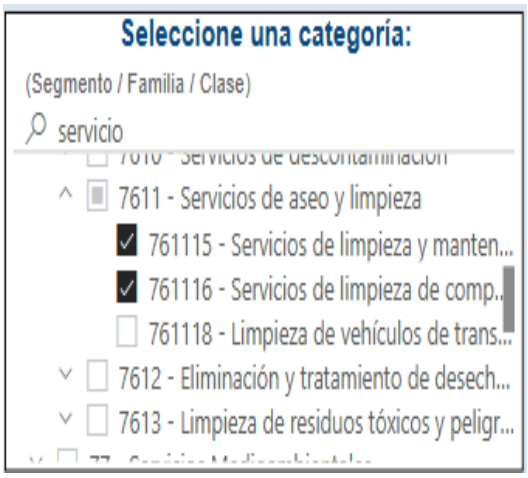
TELECARIBE LTDA	CO1.PCCNTR.3003536	Prestación de servicios de actividades de apoyo en la cafetería para atención del personal que labora en la entidad y visitas además realizar actividades de aseo y limpieza de las instalaciones
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPÚBLICA-CGR-GERENCIA DEPARTAMENTAL GUANIA	CO1.PCCNTR.2577784	Prestar el servicio de aseo; limpieza y cafetería en las instalaciones de la gerencia departamental del Guainía; con personal uniformado y sin incluir elementos

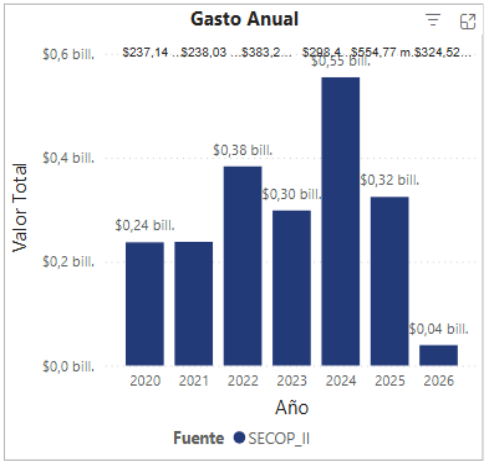
Para este proceso de contratación, se empleará la modalidad de selección de Mínima Cuantía, un procedimiento ágil con plazos reducidos para la elección del contratista. Esta modalidad aplica cuando el valor de la adquisición de bienes, obras o servicios no supera el 10 % de la menor cuantía de la Entidad Estatal, siempre que se cumplan los requisitos habilitantes y demás condiciones establecidas en la invitación a participar.

ANÁLISIS DE LA DEMANDA:

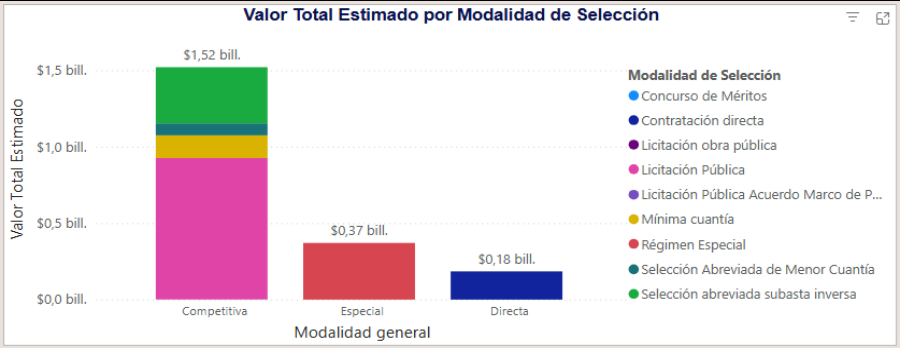
Para el presente análisis se tiene en cuenta la información de análisis de demanda del Modelo de Abastecimiento Estratégico de Colombia Compra Eficiente[5]:

De acuerdo con los Códigos Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas 761115 Servicios de limpieza y mantenimiento de edificios generales y de oficinas 761116 Servicios de limpieza de componentes de edificios el análisis de la demanda para los años 2020 al 2025 cuenta con un valor estimado para Proveedores de 2 Billones de pesos y 10.666 contratos suscritos con diferentes proveedores.



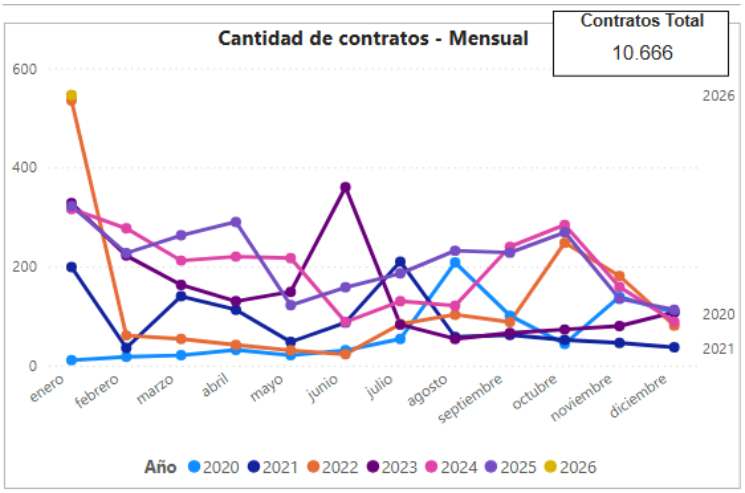


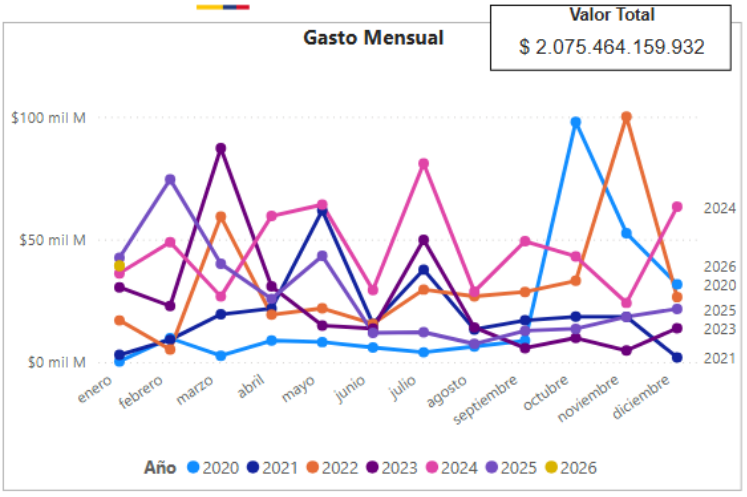
[5] https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/modelo-de-abastecimiento-estrategico



ANÁLISIS DE LA OFERTA:

Valor estimado de la contratación es de 2 Billones de Pesos para un total aproximado de 10.666 mil contratos suscritos.





2. Comportamiento del gasto histórico - Estudio de la demanda.

ADQUISICIONES PREVIAS DE LA ENTIDAD ESTATAL.

AÑO	2025

NOMBRE DEL CONTRATISTA	LRG SOLUTIONS S.A.S.
NUMERO DEL CONTRATO	18 de 2025
MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATO	Mínima Cuantía
OBJETO DEL CONTRATO	Contratar los servicios generales para el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.
PLAZO	ONCE (11) MESES
VALOR	$39.850.000
PRORROGA	N/A
ADICION	N/A

3. Conclusiones del estudio de sector

- La contratación de servicios generales en la sede del CPNAA es indispensable para asegurar la limpieza, orden y funcionamiento continuo de las instalaciones.
- El servicio debe garantizar el cumplimiento de protocolos de bioseguridad, seguridad laboral y operativos, protegiendo a usuarios y trabajadores.
- El mercado ofrece suficientes empresas con experiencia en aseo, cafetería básica, oficios varios y mantenimiento locativo menor, lo que asegura competencia y selección de un contratista idóneo.
- La contratación centralizada optimiza recursos, facilita el control de calidad y asegura la continuidad del servicio sin interrupciones.

4. Análisis de riesgo y forma de mitigarlo

En razón al tipo de contrato a celebrar y a la actividad a ejecutar, se prevén los siguientes riesgos:

De acuerdo con lo previsto en el artículo 4º de la Ley 1150 de 2007 y los lineamientos del manual de riesgos expedido por Colombia Compra Eficiente, respecto de la presente contratación, el **CPNAA** ha tipificado, estimado y asignado provisionalmente, los siguientes riesgos:

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	DESCRIPCIÓN (Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo.	Categoría
1	Especifico	Externo	Ejecución	Regulatorio	El adjudicatario sin justa causa no suscribe el contrato.	Retrasar el inicio de ejecución.	Raro (2)	Mayor (3)	4	Riesgo Medio
2	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	No contar con el personal calificado para adelantar la prestación del servicio contratado. No cumplir con los requerimientos previstos en los estudios previos, el contrato.	Prestar los servicios de manera inadecuada.	Raro (1)	Mayor (3)	4	Riesgo Medio
3	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	El proveedor no estima adecuadamente los costos necesarios para el cumplimiento del contrato.	Modificar los precios frente a la oferta económica presentada por el contratista.	Posible (2)	Mayor (3)	5	Riesgo Medio
4	General	Externo	Ejecución	Operacional	Cuando elaborada la pre liquidación del contrato por parte del CPNAA, el contratista no se encuentre conforme con tal y no se puede llegar a un acuerdo mutuo para liquidar el Contrato.	Controversia contractual	Posible (2)	Mayor (3)	5	Riesgo Medio

No.	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/ Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento			¿Afecta la ejecución del contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Monitoreo y revisión	
			Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo			¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	CONTRATISTA	Realizar control por parte del área encargada	Raro (1)	Moderado (2)	Riego Bajo (3)	Si	Contratista	Control interno	A Diario.
2	CPNAA - CONTRATISTA	Poner en conocimiento del supervisor la novedad y su solución. El supervisor del contrato realiza los requerimientos a que haya lugar al contratista y evalúa si es necesario dar aplicación al artículo 86 de la ley 1474 de 2011.	Raro (1)	Insignificante (1)	Riesgo bajo (3)	Si	El contratista y el supervisor del contrato	A través del Supervisor del Contrato	Cada vez que se presente la necesidad
3	CONTRATISTA	Obligación del contratista, en donde se establece que debe mantener los precios fijos durante la ejecución y liquidación del contrato.	Raro (1)	Posible (2)	Riego Bajo (3)	Si	El contratista y el supervisor del contrato.	A través del Supervisor del Contrato.	Cada vez que se presente la necesidad.
4	CPNAA – CONTRATISTA	Acogerse a los procedimientos y normas y presentar oportunamente informe final, acta de liquidación y soportes requeridos	Raro (1)	Moderado (2)	Riego Bajo (3)	Si	Subdirección Jurídica CPNAA y el Supervisor del Contrato	A través del Supervisor del Contrato	Cada vez que se presente la necesidad.

Probabilidad	Insignificante (1)	Moderado (2)	Mayor (3)	Catastrófico (4)
Raro (1)	2	3	4	5
Posible (2)	3	4	5	6
Probable (3)	4	5	6	7
Casi cierto (4)	5	6	7	8

CATEGORIA	RIESGO
2-3	RIESGO BAJO
4-5	RIESGO MEDIO
6	RIESGO ALTO
7-8	RIESGO EXTREMO

Nota: *En aras de reducir la exposición del Proceso de Contratación frente a los diferentes Riesgos que se pueden presentar, debe estructurarse un sistema de administración de Riesgos teniendo en cuenta, entre otros los siguientes aspectos: (a) los eventos que impiden la adjudicación y firma del contrato como resultado del Proceso de Contratación; (b) los eventos que alteren la ejecución del contrato; (c) el equilibrio económico del contrato; (d) la eficacia del Proceso de Contratación, es decir, que la Entidad Estatal pueda*

satisfacer la necesidad que motivó el Proceso de Contratación; y (e) la reputación y legitimidad de la Entidad Estatal encargada de prestar el bien o servicio.

Un manejo adecuado del Riesgo permite a las Entidades estatales: (i) proporcionar un mayor nivel de certeza y conocimiento para la toma de decisiones relacionadas con el Proceso de Contratación; (ii) mejorar la planeación de contingencias del Proceso de Contratación; (iii) incrementar el grado de confianza entre las partes del Proceso de Contratación; (iv) reducir la posibilidad de litigios; entre otros.[6]

En virtud de lo expuesto la Matriz de Riesgo que se plantea en este formato identifica, clasifica, evalúa, califica, asigna tratamiento y establece las actividades posibles para monitorear algunos de los posibles riesgos, luego es un elemento orientador sujeta a ajustes de acuerdo en cada caso en particular.

8. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato será de **ONCE (11) MESES,** contados a partir del acta de inicio previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

NOTA: El presente contrato se suspenderá antes de finalizar la vigencia 2026, debido al período de vacaciones colectivas otorgado a los trabajadores. El mismo se reanudará una vez concluido dicho período y se retome la actividad laboral ordinaria.

9. FORMA DE PAGO

El valor del contrato se cancelará en las fechas establecidas en el calendario de pagos del **CPNAA,** mediante transferencia electrónica, de la siguiente manera:

EJECUCIÓN DE PAGOS	CONTENIDO DEL INFORME
1. Pagos mensuales o proporcionales a los días de servicio efectivamente prestados.	Informe de las actividades desarrolladas en el mes que dé cuenta la correcta ejecución de los servicios prestados, aprobado por el supervisor del contrato, previo a la facturación.
2. Un último pago, previo recibido a satisfacción del objeto contratado y suscripción del acta de liquidación del contrato.	Informe final de actividades y acta de liquidación.

El **CPNAA** realizará el pago del contrato conforme al calendario establecido en su sitio web https://www.cpnaa.gov.co/calendario-de-pagos-a-proveedores-y-trabajadores/. Para ello, el **CONTRATISTA** deberá radicar la factura o documento equivalente en la ventanilla única del **CPNAA,** atendiendo los parámetros y directrices de Colombia Compra Eficiente, enviarla al correo electrónico info@cpnaa.gov.co y cargarla en el proceso contractual del SECOP II. La factura debe estar acompañada de la certificación del supervisor sobre la correcta ejecución del contrato y de los comprobantes de pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, Ley 1607 de 2012, Ley 1753 de 2015, Decreto 1828 de 2013, Decreto 1273 de 2018 y demás normas reglamentarias aplicables.

Para los desembolsos, el **CONTRATISTA** deberá acreditar su afiliación y pago al Sistema de Seguridad Social Integral conforme a la normatividad vigente.

PARÁGRAFO: El **CONTRATISTA** deberá asumir los costos derivados de los servicios que requiera tales como equipos de computación, impresiones, digitalización de información, papelería y demás implementos y servicios necesarios para la ejecución del contrato, sin perjuicio de la obligación de acompañamiento que asume la entidad para el cumplimiento de las obligaciones a cargo del **CPNAA.** Si

[6] Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación M-ICR-01 Colombia Compra Eficiente.

la factura o documento equivalente no ha sido correctamente elaborada o no se acompañan de los documentos requeridos para el pago, el término para éste solamente empezará a contarse desde la fecha en que se presenten en debida forma o se haya aportado el último de los documentos. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del **CONTRATISTA** y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza. Los pagos se efectuarán a través de la consignación en la cuenta corriente o de ahorros que indique el **CONTRATISTA** previos los descuentos de Ley si a ello hubiere lugar. El valor establecido en el presente numeral, contempla los gastos, descuentos e impuestos que se generan para la suscripción y legalización del contrato y en los pagos.

10. FICHA DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

Las especificaciones técnicas corresponden a las condiciones mínimas obligatorias que integran el requerimiento del **CPNAA** y que deben ser observadas por los interesados en el proceso. Estas tienen carácter habilitante, en la medida en que constituyen requisitos esenciales para garantizar la adecuada prestación del servicio o el suministro de los bienes requeridos.

En consecuencia, deberán contemplarse las siguientes especificaciones técnicas:

Contratar los servicios generales para el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares, cuya prestación se realizará en las instalaciones de la Entidad, ubicada en el Edificio de la Sociedad Colombiana de Arquitectos Carrera 6 # 26B - 85, oficinas 201, 301 y 401, y en la bodega de bienes muebles e inventarios a cargo del Consejo, ubicada en la Calle 16 No. 13 - 20 Local 5 está ubicado en la localidad Santafé - Bodega 1529; así:

Actualmente, el **CPNAA** cuenta con 24 funcionarios de planta, 10 contratistas y un promedio de 5 visitantes al día.

FORMACIÓN OPERARIO (SERVICIO DE ASEO Y CAFETERÍA) – UN (1) OPERARIO:

- ✓ Persona natural, mayor de edad con capacidad del ejercicio a desempeñar.
- ✓ **Formación:** Con estudios mínimos de quinto de primaria, certificados mediante constancia de estudio expedida por una institución educativa reconocida por la Secretaría de Educación.

1. ACTIVIDADES ESPECÍFICAS DEL SERVICIO DE ASEO Y CAFETERÍA:

1.1. SERVICIOS DE CAFETERÍA:

- Preparación de bebidas (tinto, agua, aromática) y servirlas a las personas en sus puestos de trabajo y en las reuniones y/o comités que se celebren, de acuerdo con los insumos proporcionados por la entidad.
- Llevar a cabo recorridos periódicos por cada uno de los pisos para recoger los utensilios utilizados como (vasos y pocillos) para su posterior lavado.
- Organizar y Limpiar diariamente de las cafeterías (2 cafeterías), los baños (3 baños) y oficinas (3 oficinas) dejándolos en perfecto estado.
- Aseo y organización diaria del área destinada para la cafetería.
- Apoyo al manejo de los insumos según la cantidad de personal.
- Gestión de residuos de la cafetería (reciclaje, disposición de basura).
- Poner en conocimiento al Supervisor del contrato sobre situaciones relacionados por daños de tuberías sanitarias, lavamanos, plateros, lámparas, cafetera, etc.
- Realizar todas las actividades necesarias para garantizar la prestación del servicio con calidad y cumplimiento.

1.2. ACTIVIDADES DE LIMPIEZA:

- Realizar la limpieza de pasillos, salas de reunión, áreas de archivo y almacenaje y otras áreas comunes solicitadas por la Entidad.
- Realizar la limpieza, desinfección y mantenimiento de las unidades sanitarias, incluyendo lavamanos, paredes, accesorios, y espejos que deben ser desinfectados con la aplicación de detergentes líquidos y químicos, efectivos para la limpieza y desinfección.
- Realizar la limpieza de las papeleras de cada baño, por lo menos dos veces al día.
- Barrido, limpieza, desinfección y trapeado de cocinetas.
- Realizar la limpieza del polvo de las persianas y ventanas como mínimo una vez por semana.
- Dar cuidado, limpieza y riego a las zonas verdes y plantas de las sedes por lo menos 2 veces a la semana.
- Realizar la limpieza de escritorios, mesas, sillas, divisiones modulares, escritorios, bibliotecas, archivadores, estantes, puertas, ventanas y demás mobiliario, así como los equipos electrónicos deben ser limpiados diariamente, para eliminar polvo y desperdicios acumulados.
- Realizar la limpieza y vaciado de contenedores de basuras, canecas y papeleras. Cambio de bolsa plástica.
- Realizar la limpieza exterior de computadores, teléfonos, impresoras, fotocopiadoras, consolas y demás equipos para uso administrativo con sus componentes.
- Mantener limpios los elementos, equipos y utensilios empleados para el servicio de aseo.
- Mantener bajo control y custodia los insumos para el aseo y cafetería suministrados por la parte contratante, haciendo buen manejo de ellos y evitando desperdicios.
- Registro de las actividades realizadas en los formatos de control y reportarlos al responsable del monitoreo y control del servicio definido por el contratista.

Nota: Contar con planillas de control de aseo que deben ser entregadas en el informe mensual.

FORMACIÓN DEL TODERO: UN (1) TODERO

- ✓ Persona natural, mayor de edad con capacidad del ejercicio a desempeñar.
- ✓ **Formación:** Con estudios mínimos de quinto de primaria, certificados mediante constancia de estudio expedida por una institución educativa reconocida por la Secretaría de Educación.

2. ACTIVIDADES ESPECÍFICAS DEL SERVICIO DEL TODERO:

De acuerdo con la solicitud realizada me permito dar respuesta de algunas funciones a desarrollar para este servicio:

- Electricidad y fontanería básica: Reparaciones sencillas relacionadas con plomería o problemas eléctricos menores, instalación de luminarias, entre otros.
- Mantenimiento: Mantenimiento preventivo o correctivo de sistemas o instalaciones.
- Pintura y reparaciones menores: Trabajos de pintura en paredes, puertas o muebles, así como arreglos mínimos en las oficinas, como resane.
- Instalación de accesorios: Instalación de elementos como estanterías, lámparas o cortinas.
- Las demás que le indique el Supervisor del Contrato y que se relacionen con el objeto del contrato.
- Prestar los servicios de reparaciones locativas menores cuando lo requiera el **CONTRATISTA.**

Nota: Es de aclarar que este servicio debe incluir las herramientas (esto incluye discos de sierra, brocas entre otros, las cuales son partes esenciales, integrales e indispensables) para el desarrollo adecuado de sus funciones.

FORMACIÓN DEL JARDINERO - UN (1) JARDINERO:

- ✓ Persona natural, mayor de edad con capacidad del ejercicio a desempeñar.
- ✓ **Formación:** Con estudios mínimos de quinto de primaria, certificados mediante constancia de estudio expedida por una institución educativa reconocida por la Secretaría de Educación.

3. ACTIVIDADES ESPECÍFICAS DEL SERVICIO DE JARDINERÍA:

- Podar y cortar ramas secas, enfermas o aquellas que crecen de forma desordenada. Asimismo, realizar la poda estética para mantener la forma de las plantas.
- Fertilizar, aplicar abonos o fertilizantes de acuerdo con las necesidades específicas de las plantas, ya sean orgánicos o sintéticos.
- Identificar y controlar las plagas mediante pesticidas ecológicos o soluciones naturales.
- Es de aclarar que este servicio debe incluir las herramientas para el desarrollo adecuado de sus funciones.
- Reubicar plantas que han crecido demasiado o necesitan más espacio.
- Las demás que le indique el Supervisor del Contrato y que se relacionen con el objeto del contrato.

Nota 1: Los valores determinados en el cuadro de resumen del presupuesto dispuesto en el estudio de mercado, **son estimativos**, es posible que en la ejecución del contrato se requiera un menor o mayor valor de este, lo anterior de conformidad con la necesidad de la Entidad y hasta agotar el valor del contrato.

Nota 2: El contrato se ejecutará como una Bolsa de recursos la cual será administrada por el **CPNAA** de acuerdo con las necesidades del contrato, durante la ejecución del mismo.

11. MECANISMOS DE COBERTURA

De conformidad con lo establecido en el artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 y 2.2.1.2.3.1.1 y ss. del Decreto 1082 de 2015 una vez aprobada la aceptación de la oferta, el **CONTRATISTA** deberá constituir en un plazo de un (1) día hábil a favor del **CPNAA,** una garantía única que avalará el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato, la cual contendrá los siguientes amparos, así:

***De cumplimiento:** En cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato y con una vigencia igual al término de la duración del mismo y cuatro (4) meses más
***De salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones:** En cuantía equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato y con una vigencia igual al termino de duración del mismo y tres (3) años más.

El **CONTRATISTA** deberá reponer la garantía cuando el valor de la misma se vea afectada por razón de siniestros. De igual manera en cualquier evento en que se aumente el valor del contrato o se prorrogue su vigencia debe ampliar o prorrogar la correspondiente garantía, de acuerdo con las normas legales vigentes y sin ningún costo adicional para el **CPNAA.**

12. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Además de las obligaciones inherentes a la naturaleza del contrato, el **CONTRATISTA** se obliga a:

DE CARÁCTER ESPECIAL:

1. Cumplir con las condiciones estipuladas en **la FICHA DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS**, y la oferta presentada, respetando las referencias comerciales ofertadas.

2. Designar un enlace administrativo (supervisor) que realice el relacionamiento con el **CPNAA** y que a su vez realice las acciones de coordinación del personal vinculado para la prestación del servicio y garantizar una oportuna, continua y eficiente comunicación con la supervisión.
3. Garantizar la prestación del servicio en el horario de oficina definido por la Entidad. A partir del 16 de julio de 2026, la jornada laboral del personal asignado no deberá exceder las cuarenta y dos (42) horas semanales, finalizando la jornada los días miércoles a las 3:30 p.m., en cumplimiento de lo establecido en la Ley 2101 de 2021.
4. Realizar la vinculación del personal basado en la legislación laboral vigente en Colombia y atender todas sus exigencias en materia de salarios, prestaciones sociales legales, seguridad social, parafiscales, riesgos laborales y jornada laboral. El **CONTRATISTA** deberá garantizar que los salarios del personal no serán inferiores al salario mínimo mensual legal vigente – SMMLV, decretado por el Gobierno Nacional para la vigencia 2026.
5. Realizar el cambio del personal de servicios generales cuando sea solicitado por el Contratante durante la ejecución del contrato. En caso de requerirse un cambio permanente de alguno de los operarios, el contratista deberá efectuar su reemplazo en un plazo máximo de tres (3) días hábiles, contados a partir de la solicitud del supervisor de la Entidad, garantizando en todo momento la continuidad del servicio, la adecuada inducción del nuevo personal y el cumplimiento de los protocolos operativos y de seguridad establecidos por el CPNAA.
6. Verificar que durante la prestación del servicio el operario, todero y/o jardinero utilicen el uniforme completo, exigido por el **CONTRATISTA** y en excelente estado de presentación. Lo anterior incluye el porte del carnet de la empresa.
7. Entregar al supervisor del contrato, las hojas de vida del personal para su aprobación junto con la suscripción del acta de inicio y examen de ingreso ocupacional. En caso de que el personal sea reemplazado durante la ejecución del contrato se deberá allegar los soportes correspondientes.
8. Suministrar al personal la dotación adecuada correspondiente a su labor, la cual deberá ser entregada en los términos de ley, procurando que presentación personal sea óptima.
9. Garantizar el aprovechamiento, uso adecuado y austeridad de los insumos y elementos disponibles en el aseo y cafetería.
10. Contar de manera permanente con una persona encargada del servicio de aseo y cafetería.
11. Reemplazar de forma inmediata al personal que por incapacidad o cualquier otra situación no se presente a laborar.
12. Entregar mensualmente la planilla con el registro de las actividades diarias realizadas por el operario.
13. Prestar de manera eficiente y oportuna el servicio de cafetería, mediante la preparación de bebidas calientes y frías según las especificaciones dadas por el personal del **CPNAA.**
14. Atender las reuniones internas y de sala plena, de acuerdo con las instrucciones de la entidad.
15. Mantener bajo control y custodia los insumos para el aseo y cafetería suministrados por la parte contratante, haciendo buen manejo de ellos y evitando desperdicios.
16. Cuidar de las instalaciones, bienes y equipos del **CPNAA** durante la prestación del servicio integral de aseo y cafetería.
17. Capacitar permanentemente a su personal en todos los temas relacionados con las labores de aseo y cafetería asegurando de esta manera, que cuenta con conocimientos vigentes y que aplica las buenas prácticas del mercado.
18. Garantizar que su personal cuente y utilice apropiadamente todos los elementos de seguridad industrial.
19. Brindar apoyo logístico que se requiera para garantizar un ambiente físico propicio, limpio y ordenado para el adecuado funcionamiento de la entidad.
20. Atender con responsabilidad las instrucciones de seguridad industrial y manejo de equipos que la entidad imparta para el cumplimiento de las disposiciones de seguridad.
21. Mantener el respeto y buen trato con el personal y visitantes que se encuentre en las instalaciones.
22. Cumplir con cada uno de los requerimientos específicos definidos en el marco del objeto y obligaciones contractuales para la adecuada prestación de los servicios contratados.
23. Ejecutar el objeto del Contrato, en las condiciones de tiempo, modo, lugar, cantidad y calidad y con las especificaciones establecidas por el CPNAA para esta contratación.
24. Atender de manera diligente las recomendaciones y sugerencias impartidas por el supervisor del contrato, en los términos y condiciones pertinentes.

25. Cumplir cualquier otra obligación relacionada con la naturaleza y el objeto del contrato.

DE CARÁCTER GENERAL:

1. Cumplir a cabalidad con lo establecido en el objeto y alcance descritos en el presente documento en los términos y condiciones aquí pactadas y a lo señalado en su propuesta, observando en todo momento la constitución política, las leyes colombianas y el régimen de contratación pública. Por ningún motivo suspenderá o abandonará el cumplimiento del contrato, sin previa justificación aceptada por la Entidad contratante. El **CONTRATISTA** no podrá subcontratar ni ceder el contrato sin el consentimiento previo y escrito del **CPNAA**.
2. Cumplir con los pagos correspondientes al Sistema General de Salud y de Seguridad Social Integral, de conformidad con lo establecido por la normatividad vigente conforme el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, Ley 1607 de 2012, Ley 1753 de 2015, Decreto 1828 del 27 de agosto de 2014 y Decreto 1273 de Julio de 2018, y demás normas reglamentarias y complementarias con la materia.
3. Cumplir con las normas vigentes en materia del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo en el marco del Decreto 1443 del 31 de julio de 2014 que fuera compilado por el Decreto 1072 del 26 de mayo de 2015 y demás normas reglamentarias y complementarias con la materia.
4. Obrar con lealtad, responsabilidad, idoneidad en desarrollo del objeto contractual.
5. Realizar por su cuenta y riesgo todas las diligencias que se requieran para cumplir el objeto del contrato a celebrar, las cuales quedarán bajo su responsabilidad.
6. Pagar oportunamente los salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral del personal que contrate para la ejecución del contrato, lo mismo que el pago de honorarios, los impuestos, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas y demás erogaciones necesarias para la ejecución del contrato. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por el proponente e incluido en el precio de su oferta.
7. Presentar al supervisor del contrato los informes y los soportes que sean requeridos sobre la ejecución del objeto y las obligaciones contractuales cuando sea solicitado por el mismo.
8. Responder por los bienes muebles, equipos y elementos de oficina que le sean entregados para la correcta ejecución de las actividades encomendadas. A la terminación del contrato devolverá debidamente inventariados dichos bienes (Si a ello hubiere lugar).
9. TELEPRESTRACION: Cuando el **CPNAA** así lo determine, el **CONTRATISTA** podrá ejecutar las actividades contractuales que le sean asignadas por el supervisor previamente, haciendo uso de las tecnologías de la información y comunicaciones como medio para cumplir con la actividad contractual. Para ello deberá disponer de los recursos tecnológicos necesarios y entregar el producto de la actividad encomendada en el tiempo solicitado por el supervisor. Parágrafo: Si para tal efecto el **CPNAA** pone a disposición del **CONTRATISTA** equipos, softwares o cualquier clase de herramientas, el **CONTRATISTA** será la única responsable del cuidado, buen uso y control de los mismos. En todo caso, el **CONTRATISTA** responderá por la integridad, seguridad y confidencialidad de la información del **CPNAA** de la que pueda hacer uso en ejecución de cualquier actividad desarrollada bajo el esquema de tele prestación. (Si a ello hubiere lugar)
10. Mantener confidencialidad y seguridad en el manejo de la información con ocasión del objeto contratado.
11. Abstenerse de hacer uso de la información a la que accede con ocasión al objeto contractual para cualquier objetivo diferente al mismo.
12. Hacer buen uso de los recursos suministrados por el **CPNAA** para el cumplimiento del objeto contractual.
13. Responder civil y penalmente tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato, como por hechos u omisiones que le fueren imputables y que causen daño o perjuicio a la entidad de conformidad con lo establecido en el artículo 52 de la Ley 80 de 1993 y sus normas complementarias.
14. Será obligación exclusiva del **CONTRATISTA** mantener al **CPNAA** indemne de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones del **CONTRATISTA.**

15. Constituir la garantía única que avala el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato. así como ampliar o modificar la vigencia de las pólizas en los eventos en que conforme a la Ley se lo solicite el **CPNAA.** (Si a ello hubiere lugar).
16. Mantener actualizado su lugar de residencia durante la vigencia del contrato y cuatro (4) meses más y presentarse al Consejo en el momento en que sea requerida por el mismo para la suscripción de la correspondiente Acta de Liquidación, si a ello hubiere lugar.
17. Mantener los precios ofrecidos durante la ejecución del contrato.
18. Constituyen derechos y deberes para efectos del contrato a celebrar los contenidos en el artículo 5 de la Ley 80 de 1993.
19. Las demás que le indique el Supervisor del Contrato y que se relacionen con el objeto del contrato.

OBLIGACIONES DEL CPNAA:

1. Remitir al **CONTRATISTA** por parte del supervisor del contrato la solicitud de elementos requeridos de acuerdo con las necesidades del **CPNAA.**
2. Ejercer la supervisión del contrato.
3. Facilitar la información y elementos que permitan al **CONTRATISTA** cumplir con las actividades contratadas.
4. Realizar el pago en la forma y condiciones pactadas en el contrato.
5. Exigir al **CONTRATISTA,** a través del supervisor, la idónea ejecución del objeto contractual.
6. Vigilar la debida y oportuna ejecución del contrato y el cumplimiento de las obligaciones contractuales.
7. Proceder al reajuste de los valores correspondientes, conforme al incremento del Salario Mínimo Mensual Legal Vigente (SMMLV).

13. SUPERVISIÓN

El **CPNAA** ejercerá la supervisión del contrato a través del **Profesional Universitario Código 02 Grado 02 de la Oficina Administrativa y Financiera** o quien designe el director ejecutivo del **CPNAA,** quien será responsable de cumplir con lo establecido en el Manual de Contratación y Supervisión del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares y la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011 y demás normas y decretos que le sean aplicables.



María Fernanda Beltrán Torres
Profesional Universitario Código 02 Grado 02
Oficina Administrativa y Financiera