ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR TERCIARIO O SECTOR DE SERVICIOS

MODALIDAD DE SELECCIÓN: Selección Abreviada de Menor Cuantía

OBJETO:

"PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA EJECUCIÓN DEL SERVICIO INTEGRAL DE ASEO, SERVICIOS GENERALES, APOYO LOGÍSTICO Y MANTENIMIENTO BÁSICO Y PREVENTIVO DE INFRAESTRUCTURAS PÚBLICAS Y SEDES INSTITUCIONALES, ASÍ COMO EL MANTENIMIENTO Y EMBELLECIMIENTO DE LAS ÁREAS VERDES PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE LA PINTADA, ANTIOQUIA"

LA PINTADA, ANTIOQUIA
Abril 2026

ANÁLISIS DEL SECTOR

.El presente estudio del sector se realiza en cumplimiento al artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015, el Municipio de La Pintada, deberá realizar durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo.

El presente estudio tiene como objetivo realizar un análisis de la oferta y demanda del mercado de servicios relacionados con actividades de construcción, permitiendo conocer las características fundamentales de las empresas que conforman el segmento del mercado que cuenta con la capacidad de suplir la presente necesidad de contratación de acuerdo con el objeto contractual.

Lo anterior en aras de que el municipio de La Pintada obtenga la mejor oferta económica y seleccione el contratista idóneo para suplir las necesidades de la entidad, mitigando el riesgo de incumplimiento (y cualquier otro tipo de riesgo) por parte del contratista seleccionado.

Objetivos Específicos:

- ✓ Determinar las variables financieras y técnicas que sirvan de base para estructurar el proceso de selección, garantizando la pluralidad de oferentes y su selección objetiva.
- ✓ Establecer los precios promedio del mercado y el presupuesto del servicio a contratar, tomando de referencia el análisis efectuado de los precios suministrados por parte del mercado.

a) ESTRUCTURA DEL ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

Dada la naturaleza del objeto del proceso o la cuantía del mismo, según el caso, el presente proceso de selección el cual comprende las etapas precontractual, contractual y post contractual, así como el contrato que llegue a celebrar se regirá por la ley colombiana y en especial, por las normas contenidas en la Constitución Política de Colombia, en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, la Ley 80 de 1993, la Ley 1474 de 2011, el Decreto 019 de 2012 y la Ley 1150 de 2007 y sus Decretos Reglamentarios, Decreto No. 1082 de 2015, la legislación tributaria y demás normas que las modifiquen o adicionen, así como por los documentos que conforman el proceso, el pliego de condiciones, sus anexos, formatos, adendas y demás documentos que sobre la materia se expidan durante el desarrollo del proceso de selección, y en lo que no esté particularmente regulado en ellas o en este documento, por las normas legales comerciales y civiles vigentes que sean pertinentes.

De acuerdo con la ley colombiana, las normas actualmente vigentes se presumen conocidas por todos los PROPONENTES que participen en el presente procedimiento de selección.

El alcance del estudio de sector debe ser proporcionado al valor del Proceso de Contratación, la naturaleza del objeto a contratar, el tipo de contrato y a los Riesgos identificados para el Proceso de Contratación. El análisis del sector debe cubrir tres áreas:

a) Aspectos generales
b) Estudio de la oferta
c) Estudio de la demanda

En los Procesos de Contratación de mínima cuantía el alcance del estudio de sector debe ser proporcionado al valor del Proceso de Contratación, la naturaleza del objeto a contratar, el tipo de contrato y a los Riesgos identificados para el Proceso de Contratación.
En esta modalidad de selección no es necesario hacer un estudio extensivo de las condiciones generales de los potenciales oferentes, en estos casos, es necesario revisar las condiciones particulares de otros Procesos de Contratación similares, acopiar información suficiente de precios, calidad, condiciones y plazos de entrega con otros clientes del proveedor públicos o privados, solicitar información a los proveedores, verificar la idoneidad de los mismos y plasmar tal información en los Documentos del Proceso, siempre con el propósito de que la decisión de negocio sea adecuada y garantice la satisfacción de la necesidad de la Entidad Estatal, cumpliendo los objetivos de eficiencia, eficacia y economía y buscando promover la competencia.

En este proceso de selección y el contrato que de él se derive, se sujetarán a las siguientes disposiciones:

- ✓ La Constitución Política, la Ley 80 de 1993 en especial en su artículo 83, y ley 1150 de 2007, el Decreto 1080 de 2015 en sus artículos 2.2.1.1.2.1.1, 2.2.1.2.1.3.1. a 2.2.1.2.1.3.7., y demás decretos reglamentarios y normas aplicables que regulen la materia.
- ✓ En lo no regulado particularmente en el estatuto de contratación, se aplicarán las normas civiles y comerciales pertinentes, las reglas establecidas en este Pliego de Condiciones, las resoluciones y documentos que se expidan con ocasión del proceso.
- ✓ Las demás disposiciones que por el objeto y la naturaleza del contrato le sean aplicables.

En virtud de la Ley 1150, por medio del cual se introducen medidas para la eficiencia y transparencia den la ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con recursos públicos" y en desarrollo del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015 por el cual se reglamenta el sistema de compras y contratación pública, los procesos de selección se rigen bajo los principios de igualdad, eficacia, celeridad, economía, imparcialidad y publicidad previstos en los artículos 209 y 123 de la Constitución Política como reglas deben aplicar las entidades del estado para cumplimiento de la acción administrativa.

En ese orden de ideas, la ley señala que la escogencia del contratista se deberá efectuar por las diferentes modalidades de selección como son la licitación pública, la selección abreviada de menor cuantía, selección de minina cuantía, el concurso de méritos y la

contratación directa; siempre y cuando cumplan con las disposiciones contempladas para cada una de ellas.

1.1. Aspectos generales

La Entidad Estatal, una vez identificada la necesidad a satisfacer, ha determinado que el objeto contractual se enmarca dentro del sector de servicios integrales de aseo, servicios generales, mantenimiento locativo básico y manejo de zonas verdes, el cual hace parte del sector terciario de la economía, caracterizado por la prestación de servicios especializados tanto al sector público como privado.

La función de compras públicas debe orientarse a garantizar la satisfacción de las necesidades institucionales bajo criterios de eficiencia, eficacia, economía, transparencia y selección objetiva, buscando siempre la optimización de los recursos públicos. En este sentido, resulta indispensable comprender el comportamiento del mercado, los actores que lo conforman y las condiciones bajo las cuales se presta el servicio requerido.

El presente proceso tiene como finalidad contratar la prestación de servicios integrales de aseo, servicios generales, apoyo logístico, mantenimiento básico y preventivo de infraestructura pública, así como el mantenimiento y embellecimiento de zonas verdes, actividades que en el mercado son ofrecidas por empresas especializadas que cuentan con personal operativo, insumos, equipos y experiencia técnica.

1.1.1. Caracterización del sector

El sector de servicios objeto del presente proceso presenta las siguientes características:

- ✓ Alta tercerización: Tanto entidades públicas como privadas han optado por externalizar actividades de aseo, mantenimiento y servicios generales, debido a la optimización de costos y a la necesidad de contar con personal especializado sin incrementar la planta de personal.
- ✓ Oferta amplia y competitiva: Existe un número significativo de empresas a nivel local, regional y nacional que prestan este tipo de servicios, lo cual favorece la pluralidad de oferentes y la competencia.
- ✓ Servicios intensivos en mano de obra: La ejecución del contrato depende en gran medida del recurso humano (operarios de aseo, jardineros, auxiliares de mantenimiento, entre otros), lo que implica el cumplimiento estricto de obligaciones laborales, de seguridad social y de seguridad y salud en el trabajo.
- ✓ No regulación directa de precios: Los servicios objeto del contrato no cuentan con tarifas reguladas, por lo que su valor depende de variables como:
  - ❖ Cantidad de personal requerido
  - ❖ Frecuencia del servicio
  - ❖ Área de cobertura
  - ❖ Tipo de actividades a desarrollar
  - ❖ Costos de insumos, equipos y transporte
  - ❖ Condiciones del mercado

- ✓ Diversidad de servicios integrados: El mercado ofrece paquetes integrales que incluyen aseo, cafetería, mantenimiento locativo y jardinería, lo cual permite a las entidades contratar soluciones completas bajo un solo operador.

a) Contexto normativo y técnico del sector

La prestación de estos servicios se encuentra enmarcada en un conjunto de disposiciones legales y técnicas, entre las cuales se destacan:

- ✓ Normas de higiene y seguridad en el trabajo, como la Resolución 2400 de 1979, que establece la obligación de mantener condiciones adecuadas de limpieza y salubridad en los lugares de trabajo.
- ✓ Normativa relacionada con el Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST).
- ✓ Regulación en materia de manejo ambiental, especialmente en lo referente a disposición de residuos y manejo de material vegetal.
- ✓ Normas sobre espacio público, como la Constitución Política (artículos 82 y 315), la Ley 9 de 1989 y el Decreto 1504 de 1998, que asignan a los municipios la responsabilidad de proteger, mantener y garantizar el uso adecuado de las áreas públicas.
- ✓ Código Nacional de Tránsito (Ley 769 de 2002), en relación con la definición y manejo de vías públicas.

b) Necesidad dentro del contexto institucional

Para el adecuado funcionamiento de la administración municipal y el cumplimiento de sus funciones, es indispensable garantizar:

- ✓ Condiciones óptimas de limpieza, higiene y salubridad en las instalaciones públicas.
- ✓ Un entorno adecuado para funcionarios y usuarios, que contribuya al bienestar laboral y la prestación eficiente del servicio público.
- ✓ El mantenimiento preventivo y básico de las edificaciones, evitando el deterioro progresivo de la infraestructura.
- ✓ La conservación, recuperación y embellecimiento del espacio público y zonas verdes, en cumplimiento de las competencias municipales.

Dado que la entidad no cuenta con el personal suficiente dentro de su planta para cubrir estas actividades, se hace necesario acudir a la contratación con terceros especializados, garantizando así la continuidad, calidad y eficiencia en la prestación del servicio.

c) Alcance del análisis del sector

El análisis del sector permite:

- ✓ Identificar las condiciones del mercado y la capacidad de los posibles oferentes.
- ✓ Establecer requisitos habilitantes acordes con la realidad del sector.
- ✓ Definir criterios de evaluación que promuevan la selección objetiva.

- ✓ Identificar y mitigar riesgos asociados a la ejecución contractual.
- ✓ Garantizar la pluralidad de oferentes y la transparencia del proceso.

El alcance del presente estudio es proporcional al valor del proceso ($435.000.000), la naturaleza del objeto contractual y los riesgos asociados, permitiendo estructurar un proceso de selección abreviada que asegure la escogencia del contratista idóneo.

1.1.2. Acuerdo marco de precios

En cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015 y los lineamientos de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, la Entidad Estatal, en la etapa de planeación del presente proceso de contratación, procedió a verificar la existencia de Acuerdos Marco de Precios (AMP) o Instrumentos de Agregación de Demanda (IAD) vigentes que permitan satisfacer la necesidad identificada.

Los Acuerdos Marco de Precios constituyen un mecanismo obligatorio para las entidades sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, cuando se trate de la adquisición de bienes y servicios de características técnicas uniformes y de común utilización, en los términos establecidos por la normativa vigente.

En este sentido, se realizó la consulta en la plataforma SECOP II y en el catálogo de la Colombia Compra Eficiente, evidenciando que:

- ✓ No existe un Acuerdo Marco de Precios vigente que cubra de manera integral el objeto del presente proceso, el cual comprende la prestación de servicios de:
  - ❖ Aseo y servicios generales
  - ❖ Apoyo logístico
  - ❖ Mantenimiento locativo básico y preventivo
  - ❖ Mantenimiento y embellecimiento de zonas verdes
- ✓ Si bien existen algunos instrumentos relacionados con servicios específicos (como aseo o suministro de personal), estos no cubren de manera integral ni articulada la totalidad de las actividades requeridas, ni responden a las condiciones particulares del municipio (cobertura, dispersión geográfica, necesidades operativas y frecuencia del servicio).

En consecuencia, y conforme al análisis realizado, no resulta procedente ni viable la utilización de un Acuerdo Marco de Precios o Instrumento de Agregación de Demanda, razón por la cual la Entidad debe adelantar un proceso de selección bajo la modalidad de selección abreviada de menor cuantía, garantizando los principios de economía, eficiencia y selección objetiva.

1.1.3. Perspectiva regulatoria

El presente proceso de contratación se encuentra regido por un conjunto de disposiciones normativas de carácter contractual, laboral, ambiental, técnico y administrativo, las cuales

establecen las condiciones para la adecuada prestación del servicio y la correcta ejecución del contrato.

a) Régimen de contratación estatal

El proceso de selección abreviada de menor cuantía se rige principalmente por:

- ✓ Constitución Política de Colombia
- ✓ Ley 80 de 1993 – Estatuto General de Contratación de la Administración Pública
- ✓ Ley 1150 de 2007 – Medidas para la eficiencia y transparencia en la contratación pública
- ✓ Ley 1474 de 2011 – Estatuto Anticorrupción
- ✓ Ley 1882 de 2018 – Fortalecimiento de la contratación pública
- ✓ Decreto 1082 de 2015 – Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional
- ✓ Ley 2069 de 2020 y Decreto 1860 de 2021 – Promoción de MIPYMES en compras públicas

Así mismo, el proceso se desarrolla bajo los principios de transparencia, economía, responsabilidad, selección objetiva y planeación.

Estas normas establecen el marco general para garantizar los principios de transparencia, economía, responsabilidad y selección objetiva.

b) Modalidad de selección

De acuerdo con la cuantía del proceso (COP $435.000.000), este se enmarca en la modalidad de:

- ✓ Selección abreviada de menor cuantía, conforme a lo establecido en el numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015.

c) Normatividad aplicable al objeto del contrato: El servicio a contratar se encuentra regulado por normas de carácter transversal, entre ellas:

1. Normativa laboral y de seguridad social

Dado que el contrato es intensivo en mano de obra, resulta fundamental el cumplimiento de:

- ✓ Código Sustantivo del Trabajo
- ✓ Ley 100 de 1993 (Sistema de Seguridad Social Integral)
- ✓ Ley 1562 de 2012 (Sistema de Riesgos Laborales)
- ✓ Decreto 1072 de 2015 (Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo – SG-SST)

El contratista deberá garantizar el pago de salarios, prestaciones sociales, aportes a seguridad social y parafiscales, así como la implementación del SG-SST para el personal vinculado al contrato.

2. Seguridad y salud en el trabajo

- ✓ Decreto 1072 de 2015 (SG-SST)
- ✓ Resolución 0312 de 2019 (estándares mínimos)

3. Normativa en higiene, seguridad y condiciones locativas

- ✓ Resolución 2400 de 1979: establece disposiciones sobre vivienda, higiene y seguridad en los establecimientos de trabajo, obligando a mantener condiciones adecuadas de limpieza y salubridad.

Esta norma impacta directamente la ejecución del contrato, en la medida en que exige mantener condiciones óptimas en las instalaciones intervenidas.

4. Normativa ambiental

Las actividades de mantenimiento de zonas verdes, poda, rocería y manejo de residuos vegetales deben cumplir con:

- ✓ Normas ambientales vigentes sobre manejo de residuos sólidos y orgánicos
- ✓ Regulaciones de autoridades ambientales competentes (como Corantioquia, según jurisdicción)

El contratista deberá garantizar la adecuada disposición de residuos y el cumplimiento de buenas prácticas ambientales.

5. Normativa sobre espacio público

- ✓ Constitución Política (artículos 82 y 315): obligación del Estado de proteger el espacio público.
- ✓ Ley 9 de 1989: regula el uso del suelo y la protección del espacio público.
- ✓ Decreto 1504 de 1998: reglamenta el manejo del espacio público.
- ✓ Ley 769 de 2002 (Código Nacional de Tránsito): define las vías como espacios de uso público.

Estas disposiciones sustentan la competencia del municipio para adelantar actividades de mantenimiento y conservación de áreas públicas.

6. Estatuto del Consumidor

- ✓ Ley 1480 de 2011 (Estatuto del Consumidor)

Si bien esta norma regula principalmente las relaciones de consumo entre proveedores y consumidores, su aplicación en el presente proceso es de carácter complementario, en aspectos relacionados con:

- ✓ Calidad en la prestación del servicio
- ✓ Idoneidad del proveedor
- ✓ Responsabilidad por fallas en el servicio

No obstante, debe precisarse que la relación contractual principal se rige por el derecho público (contratación estatal) y no por una relación de consumo directa.

7. Impacto de la regulación en el proceso

La normativa aplicable incide directamente en:

- ✓ Definición de requisitos habilitantes, especialmente en experiencia, capacidad jurídica y cumplimiento de obligaciones laborales.
- ✓ Estructuración de obligaciones contractuales, en materia de personal, insumos, equipos y cumplimiento normativo.
- ✓ Asignación de riesgos, particularmente en aspectos laborales, ambientales y operativos.
- ✓ Supervisión del contrato, garantizando la calidad del servicio y el cumplimiento de estándares técnicos y legales.

8. Normas técnicas y estándares

Aunque no existe una norma técnica obligatoria única para este tipo de servicios, se identifican:

- ✓ Buenas prácticas en limpieza y desinfección
- ✓ Protocolos de bioseguridad
- ✓ Estándares técnicos en mantenimiento locativo y jardinería

Las especificaciones técnicas serán definidas en los documentos del proceso.

9. Entidades de vigilancia y control

Las actividades relacionadas con el objeto contractual están sujetas a la vigilancia de:

- ✓ Ministerio del Trabajo
- ✓ Superintendencia de Industria y Comercio (en aspectos de competencia y consumo)
- ✓ Autoridades ambientales competentes
- ✓ Entes de control fiscal y disciplinario

10. Participación de oferentes

Podrán participar:

- ✓ Personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras
- ✓ Consorcios o uniones temporales

Siempre que:

- ✓ Su objeto social esté relacionado con el objeto del contrato
- ✓ Cumplan los requisitos habilitantes
- ✓ No se encuentren incursos en inhabilidades o incompatibilidades

El presente proceso de contratación se encuentra debidamente estructurado y ajustado al marco normativo vigente, tanto en lo relacionado con el régimen de contratación estatal como en las disposiciones laborales, ambientales, técnicas y comerciales aplicables al sector objeto del contrato.

En este sentido, la normativa aplicable garantiza el cumplimiento de los principios de la función administrativa y de la contratación estatal, en especial los de planeación, transparencia, economía, responsabilidad y selección objetiva, permitiendo la participación plural de oferentes en condiciones de igualdad.

Así mismo, el marco regulatorio vigente proporciona los instrumentos necesarios para asegurar que la ejecución contractual se desarrolle bajo estándares de calidad, eficiencia y oportunidad, con observancia de las obligaciones legales en materia laboral, de seguridad social, seguridad y salud en el trabajo y manejo ambiental.

En consecuencia, se concluye que el proceso cuenta con soporte jurídico suficiente, que permite mitigar riesgos asociados a la contratación y garantiza la adecuada prestación del servicio, en concordancia con los fines esenciales del Estado y las necesidades de la Entidad.

1.1.4. Perspectiva Económica

¿A qué sector de la economía pertenecen los posibles oferentes de la presente contratación?

Para efectos del presente proceso de contratación, es necesario identificar el sector económico al cual pertenecen los posibles oferentes, así como las dinámicas propias del mercado en el que se desarrollan las actividades objeto del contrato.

Clasificación del sector económico



La actividad económica se divide tradicionalmente en tres grandes sectores:

- ✓ Sector primario: Comprende actividades de extracción directa de recursos naturales (agricultura, ganadería, pesca, etc.).
- ✓ Sector secundario: Incluye actividades de transformación industrial de materias primas.
- ✓ Sector terciario: Corresponde a la prestación de servicios, los cuales no generan bienes tangibles, pero son fundamentales para el funcionamiento de la economía.

Sector primario o sector agropecuario: Es el sector que obtiene el producto de sus actividades directamente de la naturaleza, sin ningún proceso de transformación. Dentro de este sector se encuentran la agricultura, la ganadería, la silvicultura, la caza y la pesca. No se incluyen dentro de este sector a la minería y a la extracción de petróleo, las cuales se consideran parte del sector industrial

Sector secundario o sector Industrial: Comprende todas las actividades económicas de un país relacionadas con la transformación industrial de los alimentos y otros tipos de bienes o mercancías, los cuales se utilizan como base para la fabricación de nuevos productos.

Se divide en dos subsectores: industrial extractivo e industrial de transformación:

a. Industrial extractivo: extracción minera y de petróleo.
b. Industrial de transformación: envasado de legumbres y frutas, embotellado de refrescos, fabricación de abonos y fertilizantes, vehículos, cementos, aparatos electrodomésticos, etc.

Sector terciario o sector de servicios: Incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el Gobierno, etc.

Es indispensable aclarar que los dos primeros sectores producen bienes tangibles, por lo cual son considerados como sectores productivos. El tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles, pero, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

Aunque los sectores anteriormente indicados son aquellos que la teoría económica menciona como sectores de la economía, es común que las actividades económicas se diferencien aún más dependiendo de su especialización

Importancia del sector terciario (servicios). El sector terciario se define como aquel en la que se presta un servicio de naturaleza intangible, en el cual prevalece como insumo, el conocimiento técnico del ser humano su capacidad de crear soluciones sin que necesariamente se cree un producto palpable, engloba las actividades relacionadas con los servicios no productores transformadores de bienes materiales, genera servicios que se ofrecen para satisfacer las necesidades de cualquier población en el mundo.

De acuerdo con lo anterior, el objeto del presente proceso contractual se enmarca en el sector terciario o sector de servicios, específicamente en el subsector de:

- ✓ Servicios generales y aseo institucional
- ✓ Mantenimiento locativo básico y preventivo
- ✓ Servicios de jardinería y mantenimiento de zonas verdes
- ✓ Apoyo logístico a entidades públicas

a) Caracterización económica del sector de servicios

El sector terciario se caracteriza por:

- ✓ Prestación de servicios intangibles, donde el valor se genera a través del conocimiento técnico, la experiencia y la capacidad operativa.
- ✓ Alta dependencia del recurso humano, lo que implica que los costos laborales representan el mayor componente dentro de la estructura de precios.
- ✓ Flexibilidad operativa, permitiendo ajustar la prestación del servicio según las necesidades del cliente (frecuencia, cobertura, personal, etc.).
- ✓ Amplia diversificación, dado que incluye múltiples actividades como servicios a empresas, servicios públicos, mantenimiento, logística, entre otros.

En el caso específico del presente proceso, se trata de un segmento especializado dentro del sector servicios, orientado a la tercerización de actividades operativas y de soporte institucional.

b) Dinámica del mercado

El mercado de servicios de aseo, mantenimiento y jardinería presenta las siguientes dinámicas:

- ✓ Alta demanda institucional: Las entidades públicas requieren permanentemente estos servicios para garantizar condiciones adecuadas de funcionamiento, salubridad y mantenimiento del espacio público.
- ✓ Tendencia a la tercerización: Existe una tendencia creciente a contratar estos servicios con empresas especializadas, debido a:
  - ❖ Reducción de cargas administrativas
  - ❖ Optimización de costos laborales
  - ❖ Acceso a personal capacitado y equipos especializados
- ✓ Oferta competitiva: El mercado cuenta con múltiples oferentes, desde pequeñas y medianas empresas (MiPymes) hasta empresas con cobertura regional o nacional.
- ✓ Libre formación de precios: Al no existir regulación tarifaria, los precios dependen de factores como:
  - ❖ Costos laborales (salarios, prestaciones, seguridad social)
  - ❖ Insumos y maquinaria
  - ❖ Transporte y logística
  - ❖ Nivel de especialización del servicio
  - ❖ Condiciones geográficas y de cobertura

c) Subsectores económicos relacionados

El objeto contractual integra actividades que se relacionan con varios subsectores del sector terciario, tales como:

- ✓ Servicios a empresas y al Estado (outsourcing de actividades operativas)
- ✓ Servicios personales y comunitarios (aseo, mantenimiento, ornato)
- ✓ Servicios de apoyo logístico
- ✓ Servicios ambientales (manejo de zonas verdes y residuos vegetales)

Esto implica que los posibles oferentes pueden pertenecer a diferentes clasificaciones dentro del RUP, pero con experiencia convergente en la prestación de servicios integrales.

d) Importancia económica del sector en el proceso

La contratación de este tipo de servicios tiene un impacto directo en:

- ✓ La eficiencia administrativa, al permitir que la entidad concentre sus esfuerzos en funciones misionales.
- ✓ La sostenibilidad operativa, garantizando el mantenimiento continuo de infraestructura y espacios públicos.
- ✓ La generación de empleo, dado que estos contratos son intensivos en mano de obra.
- ✓ El cumplimiento de estándares de calidad, higiene y presentación institucional.

En este sentido, contar con empresas especializadas permite asegurar una prestación del servicio bajo condiciones de calidad, oportunidad y cumplimiento normativo, reduciendo riesgos asociados a la ejecución directa por parte de la entidad.

1.1.5. IMPULSAR EL EMPRENDIMIENTO EN COLOMBIA

1.1.5.1. ANÁLISIS DEL SECTOR FRENTE A MI PYMES

En desarrollo de lo dispuesto en la Ley 2069 de 2020 y su reglamentación mediante el Decreto 1860 de 2021, la Entidad Estatal realiza el presente análisis con el fin de promover la participación efectiva de las micro, pequeñas y medianas empresas (MiPymes) en el sistema de compras públicas.

a) Marco normativo y finalidad

La Ley 2069 de 2020 tiene como propósito fomentar el emprendimiento, el crecimiento, consolidación y sostenibilidad empresarial, estableciendo medidas orientadas a:

- ✓ Reducir cargas para empresas de menor escala
- ✓ Facilitar el acceso a mercados, especialmente a través de compras públicas
- ✓ Promover condiciones de equidad y competitividad

En este contexto, el sistema de contratación pública se convierte en un instrumento clave para fortalecer la participación de las MiPymes, mediante la adopción de criterios diferenciales y mecanismos de promoción.

b) Importancia económica de las MiPymes

Las MiPymes constituyen el principal componente del tejido empresarial en Colombia, destacándose por:

- ✓ Representar aproximadamente el 96% del total de empresas
- ✓ Generar una proporción significativa del empleo nacional
- ✓ Contribuir de manera relevante al Producto Interno Bruto (PIB)

De acuerdo con cifras de Confecámaras, existen alrededor de 1.500.000 Mipymes registradas en el RUES, incluyendo personas naturales y jurídicas, lo que evidencia su alta participación en la economía.

Así mismo, según información del DANE, los micronegocios corresponden a unidades económicas con máximo nueve (9) personas ocupadas, lo que reafirma la alta presencia de este tipo de empresas en actividades de servicios.



FUENTE: Ministerio de Comercio de Colombia

c) Participación de MiPymes en el sector objeto del proceso

El sector de servicios de aseo, mantenimiento locativo, jardinería y apoyo logístico presenta una alta participación de MiPymes, debido a:

- ✓ Su naturaleza intensiva en mano de obra
- ✓ La posibilidad de operar a escala local o regional
- ✓ La especialización en actividades específicas (aseo, rocería, poda, mantenimiento básico)

Las MiPymes en este sector pueden ofrecer servicios tales como:

- ✓ Corte de césped y mantenimiento de zonas verdes
- ✓ Poda de árboles y control fitosanitario
- ✓ Limpieza y aseo institucional
- ✓ Manejo de residuos vegetales
- ✓ Mantenimiento básico de infraestructura

Lo anterior evidencia que existe una oferta suficiente de MiPymes con capacidad para ejecutar el objeto contractual.

d) Condiciones de participación en el sistema de compras públicas

De acuerdo con el artículo 31 de la Ley 2069 de 2020 y el Decreto 1860 de 2021 (artículo 2.2.1.2.4.2.18 del Decreto 1082 de 2015), las entidades estatales pueden establecer criterios diferenciales para promover la participación de MiPymes, tales como:

- ✓ Exigir menor tiempo de experiencia frente a grandes empresas
- ✓ Permitir acreditar experiencia con menor número de contratos
- ✓ Establecer indicadores financieros más flexibles
- ✓ Definir condiciones diferenciales en capacidad organizacional
- ✓ Ajustar proporcionalmente el valor de las garantías

Estos criterios deben aplicarse de manera objetiva, proporcional y acorde con el análisis del sector.

e) Condiciones del mercado y competitividad

El análisis del mercado evidencia que:

- ✓ Existe una alta participación de micro y pequeñas empresas en el sistema SECOP II.
- ✓ Las microempresas presentan el mayor número de contratos adjudicados, lo que demuestra su capacidad de acceso al sistema de compra pública.
- ✓ Las MiPymes cuentan con ventajas competitivas como:
  - ❖ Cercanía geográfica
  - ❖ Flexibilidad operativa
  - ❖ Costos competitivos

No obstante, también presentan algunas limitaciones, tales como:

- ✓ Restricciones de liquidez
- ✓ Menor capacidad financiera
- ✓ Dificultades para constituir garantías

f) Medidas de fomento adoptadas por la entidad

Con el fin de promover la participación de MiPymes, la Entidad tendrá en cuenta:

- ✓ Establecimiento de requisitos habilitantes proporcionales
- ✓ Posibilidad de participación conjunta (consorcios o uniones temporales)
- ✓ Definición de garantías acordes al riesgo del contrato
- ✓ Condiciones de pago que favorezcan el flujo de caja del contratista

El análisis del sector permite concluir que:

- ✓ Las MiPymes constituyen el segmento predominante del mercado en este tipo de servicios
- ✓ Existe capacidad instalada suficiente para atender el objeto contractual
- ✓ Se garantiza la pluralidad de oferentes
- ✓ La Entidad puede estructurar el proceso de manera que promueva su participación sin restringir la competencia

En consecuencia, el proceso se diseñará bajo criterios que aseguren la participación efectiva de MiPymes, la transparencia y la selección objetiva del contratista.

1.1.5.2. ANALISIS DE EMPRENDIMIENTO Y EMPRESAS DE MUJERES

En desarrollo de los principios de inclusión, equidad y promoción del acceso al sistema de compras públicas, la Entidad Estatal realiza el presente análisis con el fin de evaluar la participación del emprendimiento y de las empresas lideradas por mujeres en el sector objeto del proceso de contratación.

a) Importancia del emprendimiento femenino en Colombia: El emprendimiento liderado por mujeres constituye un componente fundamental del desarrollo económico y social del país. De acuerdo con cifras del Registro Único Empresarial y Social (RUES):

- ✓ El 62,5% de las empresas de personas naturales creadas en 2023 corresponden a iniciativas lideradas por mujeres.
- ✓ Estas unidades productivas generaron más de 92.000 empleos en su primer año de operación, evidenciando su impacto en la generación de empleo.

Así mismo, información de Colombia Compra Eficiente señala que:

- ✓ Aproximadamente el 47,6% de las empresas registradas en el país son propiedad de mujeres.
- ✓ Dentro de estas, el 59% corresponde a personas naturales, lo que refleja una alta participación en unidades productivas de menor escala.

Estos datos evidencian que las mujeres tienen una participación significativa en el tejido empresarial, especialmente en el segmento de micro y pequeñas empresas.

b) Productividad y competitividad: De acuerdo con análisis de Colombia Productiva, las empresas lideradas por mujeres han demostrado:

- ✓ Incrementos promedio de productividad del 34,4%, especialmente cuando participan en programas de fortalecimiento empresarial.

Esto indica que el emprendimiento femenino no solo tiene impacto social, sino también alto potencial de eficiencia, sostenibilidad y crecimiento, lo cual resulta relevante para el sistema de contratación pública.

c) Participación sectorial: Las empresas lideradas por mujeres se concentran principalmente en:

- ✓ Comercio al por mayor y al por menor
- ✓ Servicios de alojamiento y comida
- ✓ Industrias manufactureras
- ✓ Servicios generales y actividades de apoyo

En el caso específico del sector objeto del presente proceso (aseo, mantenimiento, servicios generales y zonas verdes), existe una participación importante de mujeres, principalmente en:

- ✓ Micro y pequeñas empresas de servicios
- ✓ Actividades operativas de aseo y mantenimiento
- ✓ Unidades productivas locales

d) Brechas estructurales identificadas: A pesar de su alta participación, se evidencian algunas limitaciones estructurales:

- ✓ Baja participación en el capital empresarial (en promedio, las mujeres poseen alrededor del 16% del capital total de las empresas).
- ✓ Alta concentración en empresas de menor tamaño (personas naturales o microempresas).
- ✓ Menor acceso a financiamiento y capital de inversión.

Estas condiciones pueden incidir en su capacidad para participar en procesos de contratación pública de mayor cuantía.

e) Participación en el sistema de compras públicas: El sistema de contratación pública reconoce la importancia de promover la participación de las mujeres empresarias, mediante:

- ✓ Inclusión de criterios diferenciales en los procesos de selección
- ✓ Promoción de condiciones que faciliten su acceso al mercado estatal
- ✓ Implementación de lineamientos establecidos por Colombia Compra Eficiente

En este sentido, la Entidad podrá adoptar medidas que favorezcan la participación de este grupo poblacional, siempre bajo criterios de objetividad y proporcionalidad.

f) Contexto macroeconómico y su impacto en el sector: Para la vigencia 2026, las proyecciones económicas para Colombia indican:

- ✓ Crecimiento del PIB cercano al 3,0%
- ✓ Inflación estimada alrededor del 4,5%
- ✓ Recuperación gradual de la actividad productiva

En este contexto, el sector servicios —especialmente los servicios de apoyo institucional, mantenimiento y aseo— continúa siendo un sector estratégico, debido a:

- ✓ Su capacidad de generación de empleo
- ✓ Su aporte a la operación del sector público
- ✓ Su dinamismo en economías locales

Esto favorece la participación de emprendimientos y empresas lideradas por mujeres en este tipo de procesos contractuales.

Del análisis realizado se concluye que:

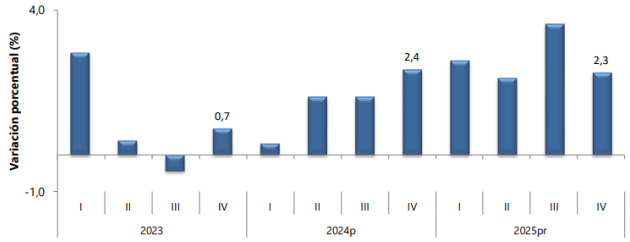
- ✓ Existe una alta participación de mujeres en el tejido empresarial, especialmente en el segmento de Mipymes.
- ✓ Las empresas lideradas por mujeres presentan potencial de productividad y crecimiento.
- ✓ En el sector objeto del contrato, estas empresas tienen capacidad para participar y ejecutar actividades relacionadas.
- ✓ Persisten algunas limitaciones estructurales, que deben ser consideradas al momento de estructurar el proceso.

En consecuencia, la Entidad estructurará el proceso de contratación bajo criterios que promuevan la participación de emprendimientos y empresas lideradas por mujeres, sin afectar los principios de selección objetiva, pluralidad de oferentes y eficiencia en el uso de los recursos públicos.

En el Boletín técnico Bogotá D.C. de febrero de 2026 Producto Interno Bruto (PIB)

Producto Interno Bruto (PIB)
IV trimestre 2025 preliminar

Gráfico 1. Producto Interno Bruto
Tasa de crecimiento en volumen[1]
2023-I / 2025[pr]-IV



Fuente: DANE, PIB_T
[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015
[pr]preliminar
[p]provisional

Producto Interno Bruto (PIB) series encadenadas de volumen con año de referencia 2015 1.1 PIB desde el enfoque de la producción El Producto Interno Bruto crece 2,6% en el año 2025pr respecto al año 2024p (ver tabla 1); 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 (ver tabla 1).

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%

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Cuarto trimestre 2025[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2025[pr] / 2024[p]	2025[pr]-IV / 2024[p]-IV	2025[pr]-IV / 2025[pr]-III
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3,1	-0,4	-2,6
Explotación de minas y canteras	-6,2	-2,9	1,2
Industrias manufactureras	1,9	1,0	-1,6
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	1,1	2,9	0,8
Construcción	-2,8	-2,6	-1,5
Comercio al por mayor y al por menor[3]	4,6	3,4	1,6
Información y comunicaciones	1,0	-1,2	-2,0
Actividades financieras y de seguros	2,8	0,7	-2,4
Actividades inmobiliarias	2,0	1,9	0,4
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	1,3	1,5	0,4
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	4,5	4,8	0,2
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	9,9	11,5	4,6
Valor agregado bruto	**2,7**	**2,3**	**-0,1**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,5	2,5	0,6
Producto Interno Bruto	**2,6**	**2,3**	**0,1**

Fuente: DANE, PIB_T

Valor agregado por actividad económica Agricultura3 , ganadería4 , caza, silvicultura y pesca Para el año 2025pr, el valor agregado de la agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 3,1%, respecto al año 2024p.

Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 2):

- ✓ Cultivos agrícolas transitorios; cultivos agrícolas permanentes; propagación de plantas (actividades de viveros, excepto viveros forestales); actividades de apoyo a la agricultura y la ganadería y posteriores a la cosecha; explotación mixta (agrícola y pecuaria) y caza ordinaria y mediante trampas; y actividades de servicios conexas crece 2,1%.

- ✓ Cultivo permanente de café decrece 2,2%.
- ✓ Ganadería crece 8,0%.
- ✓ Silvicultura y extracción de madera crece 2,9%.
- ✓ Pesca y acuicultura crece 11,2%. En el cuarto trimestre de 2025pr, el valor agregado de la agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca decrece 0,4% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024.

Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 2):

- ✓ Cultivos agrícolas transitorios; cultivos agrícolas permanentes; propagación de plantas (actividades de viveros, excepto viveros forestales); actividades de apoyo a la agricultura y la ganadería y posteriores a la cosecha; explotación mixta (agrícola y pecuaria) y caza ordinaria y mediante trampas; y actividades de servicios conexas crece 2,5%.
- ✓ Cultivo permanente de café decrece 22,1%.
- ✓ Ganadería crece 7,2%.
- ✓ Silvicultura y extracción de madera decrece 0,02%
- ✓ Pesca y acuicultura decrece 11,4%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca decrece en 2,6%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- ✓ Cultivos agrícolas transitorios; cultivos agrícolas permanentes; propagación de plantas (actividades de viveros, excepto viveros forestales); actividades de apoyo a la agricultura y la ganadería y posteriores a la cosecha; explotación mixta (agrícola y pecuaria) y caza ordinaria y mediante trampas; y actividades de servicios conexas crece 1,0%.
- ✓ Cultivo permanente de café decrece 22,2%.
- ✓ Ganadería crece 1,4%.
- ✓ Silvicultura y extracción de madera decrece 0,4%.
- ✓ Pesca y acuicultura decrece 19,1%

Tabla 2. Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Cuarto trimestre 2025[Pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2025[Pr] / 2024[P]	2025[Pr]-IV / 2024[P]-IV	2025[Pr]-IV / 2025[Pr]-III
Cultivos agrícolas transitorios; cultivos agrícolas permanentes[2]	2,1	2,5	1,0
Cultivo permanente de café	-2,2	-22,1	-22,2
Ganadería	8,0	7,2	1,4
Silvicultura y extracción de madera	2,9	-0,02	-0,4
Pesca y acuicultura	11,2	-11,4	-19,1
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	**3,1**	**-0,4**	**-2,6**

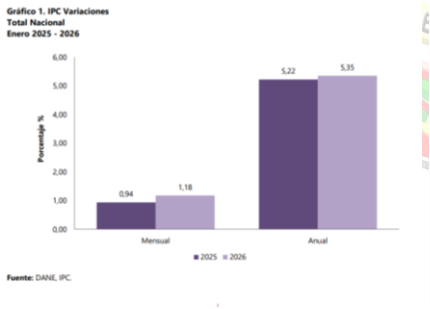
Fuente: DANE, PIB_T
[Pr] preliminar
[P] provisional
[1] Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.
[2] Cultivos agrícolas transitorios; cultivos agrícolas permanentes; propagación de plantas (actividades de viveros, excepto viveros forestales); actividades de apoyo a la agricultura y la ganadería, y posteriores a la cosecha, explotación mixta (agrícola y pecuaria) y caza ordinaria y mediante trampas y actividades de servicios conexas.

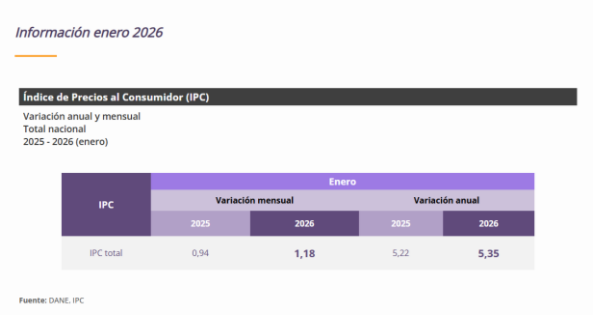
En el Boletín técnico de Índice de Precios al Consumidor (IPC) Enero 2026

En enero de 2026 la variación mensual del IPC fue 1,18% y la anual 5,35%.

En enero de 2026 la variación anual del IPC fue 5,35%, es decir, 0,13 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,22%.

El comportamiento mensual del IPC total en enero de 2026 (1,18%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Restaurantes y hoteles y Alimentos y bebidas no alcohólicas. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Restaurantes y hoteles (2,94%) y Transporte (2,14%).





1.1.6. Perspectiva Comercial

¿De qué forma suele adquirirse el servicio objeto del proceso?

El servicio objeto del presente proceso —prestación integral de aseo, servicios generales, mantenimiento básico y zonas verdes— se adquiere tanto en el sector público como en el

sector privado mediante esquemas de tercerización (outsourcing), a través de empresas especializadas que cuentan con personal, equipos, insumos y experiencia técnica.

a) Adquisición en el sector público: En el sector público, la adquisición de este tipo de servicios se realiza en el marco del Sistema de Compra Pública, bajo un procedimiento reglado que garantiza la satisfacción de las necesidades institucionales conforme a los principios de la contratación estatal.

El proceso inicia con la planeación, materializada en instrumentos como el Plan Anual de Adquisiciones, donde se identifican las necesidades de bienes y servicios de la entidad. Posteriormente, se adelanta el proceso de selección correspondiente, que para el presente caso corresponde a la selección abreviada de menor cuantía.

La contratación estatal se rige por normas como:

- ✓ Ley 80 de 1993
- ✓ Ley 1150 de 2007
- ✓ Ley 1474 de 2011
- ✓ Ley 1882 de 2018
- ✓ Decreto 1082 de 2015

Así como por los principios de:

- ✓ Transparencia
- ✓ Planeación
- ✓ Economía
- ✓ Responsabilidad
- ✓ Selección objetiva

En este contexto, la escogencia del contratista se realiza con base en criterios objetivos previamente definidos en los documentos del proceso, tales como:

- ✓ Capacidad jurídica
- ✓ Experiencia
- ✓ Capacidad financiera y organizacional
- ✓ Oferta económica

Para este tipo de servicios, es común que las entidades públicas estructuren contratos bajo esquemas de:

- ✓ Pago por unidad de servicio (operarios/mes)
- ✓ Bolsa global de recursos con actividades definidas
- ✓ Servicios integrales por áreas o sedes

b) Adquisición en el sector privado: En el sector privado, la adquisición de servicios de aseo, mantenimiento y servicios generales se realiza de manera más flexible, bajo criterios de eficiencia económica y conveniencia empresarial.

Las empresas privadas suelen contratar estos servicios mediante:

- ✓ Contratación directa con proveedores
- ✓ Solicitud de cotizaciones a varios oferentes
- ✓ Evaluación basada en precio, experiencia y calidad del servicio
- ✓ Contratos de prestación de servicios o acuerdos comerciales

A diferencia del sector público, el sector privado:

- ✓ No está sujeto a procedimientos reglados de selección
- ✓ Tiene mayor discrecionalidad en la escogencia del proveedor
- ✓ Prioriza variables como costo, eficiencia, confianza y continuidad del servicio

No obstante, al igual que en el sector público, existe una alta tendencia a la tercerización, debido a:

- ✓ Reducción de costos administrativos
- ✓ Acceso a personal especializado
- ✓ Uso de tecnología y maquinaria adecuada
- ✓ Mejora en estándares de calidad

c) Tendencias comerciales del sector: El análisis del sector evidencia las siguientes tendencias:

- ✓ Evolución del modelo operativo: El servicio ha pasado de ser intensivo únicamente en mano de obra a integrar el uso de maquinaria, insumos especializados y protocolos técnicos.
- ✓ Especialización del servicio: Las empresas ofrecen soluciones diferenciadas según el tipo de infraestructura (institucional, hospitalaria, educativa, espacios públicos, entre otros).
- ✓ Enfoque en calidad y resultados: Se priorizan niveles de servicio medibles (frecuencia, cobertura, estándares de limpieza, mantenimiento preventivo).
- ✓ Integración de servicios: Es común la contratación de paquetes integrales que incluyen aseo, mantenimiento, jardinería y apoyo logístico.
- ✓ Cumplimiento normativo: Mayor exigencia en temas laborales, ambientales y de seguridad y salud en el trabajo.

El servicio objeto del presente proceso se adquiere en el mercado mediante esquemas de tercerización tanto en el sector público como privado, con diferencias principalmente en el procedimiento de selección, mas no en la naturaleza del servicio.

Mientras el sector público opera bajo reglas estrictas orientadas a la transparencia y selección objetiva, el sector privado actúa bajo criterios de eficiencia y autonomía contractual. En ambos casos, existe una alta oferta de empresas especializadas, lo que garantiza condiciones adecuadas de competencia y disponibilidad en el mercado.

1.1.7. Perspectiva Financiera

¿De qué forma el sector económico que se pretende impactar adquiere sus sistemas de financiación para el adecuado manejo y cumplimiento de las labores propias de su ejercicio comercial?

El sector de servicios de aseo, mantenimiento locativo, servicios generales y zonas verdes —caracterizado por ser intensivo en mano de obra— estructura sus sistemas de financiación a partir de fuentes tradicionales y operativas que le permiten garantizar la continuidad de sus actividades y el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

Las principales fuentes de financiación identificadas en el sector son:

a) Recursos propios

- ✓ Aportes de socios o capital de trabajo inicial
- ✓ Reinversión de utilidades
- ✓ Ahorros personales (especialmente en micro y pequeñas empresas)

Este tipo de financiación es predominante en MiPymes, que constituyen la mayor parte del sector.

b) Financiamiento a través del sistema financiero

- ✓ Créditos bancarios (capital de trabajo)
- ✓ Líneas de crédito rotativas
- ✓ Créditos de libre inversión o comerciales
- ✓ Financiamiento a través de cooperativas

Estas fuentes son utilizadas para cubrir necesidades operativas como pago de nómina, compra de insumos, adquisición de equipos y sostenimiento del flujo de caja.

c) Financiamiento operativo o de corto plazo

- ✓ Crédito con proveedores (insumos, maquinaria, herramientas)
- ✓ Anticipos contractuales (cuando aplican)
- ✓ Factoring o descuento de cuentas por cobrar

Este tipo de financiación es clave en contratos con el Estado, donde los pagos pueden estar sujetos a cortes periódicos o actas de avance.

d) Programas de apoyo e incentivos

- ✓ Programas estatales de fortalecimiento empresarial
- ✓ Líneas especiales para MiPymes
- ✓ Apoyo a emprendimientos (capital semilla o cofinanciación)

Aunque existen, su uso es más limitado frente a las fuentes tradicionales.

Caracterización financiera del sector: El sector presenta las siguientes particularidades:

- ✓ Alta dependencia del flujo de caja, debido a la carga mensual de nómina
- ✓ Bajos niveles de capitalización en MiPymes, lo que limita su capacidad de inversión
- ✓ Uso frecuente de financiamiento de corto plazo
- ✓ Margen operativo ajustado, especialmente en contratos públicos

¿Cómo impacta la financiación en la ejecución del contrato?

Las condiciones de financiación del sector inciden directamente en la capacidad del contratista para cumplir adecuadamente el objeto contractual, en aspectos como:

1. Liquidez y flujo de caja

El contratista debe contar con capacidad financiera suficiente para:

- ✓ Pago oportuno de salarios y prestaciones sociales
- ✓ Cumplimiento de aportes a seguridad social
- ✓ Adquisición de insumos y equipos
- ✓ Costos de transporte y operación

Dado que este tipo de contratos es intensivo en mano de obra, la liquidez es un factor crítico de éxito.

2. Nivel de endeudamiento

Un alto nivel de endeudamiento puede:

- ✓ Afectar la estabilidad financiera del contratista
- ✓ Incrementar el riesgo de incumplimiento
- ✓ Limitar la capacidad de respuesta ante contingencias

Por ello, los indicadores financieros exigidos en el proceso deben permitir evaluar este aspecto.

3. Capacidad de apalancamiento

Las empresas con acceso a crédito o líneas de financiación:

- ✓ Tienen mayor capacidad para asumir contratos de mayor cuantía
- ✓ Pueden responder con mayor flexibilidad a variaciones operativas
- ✓ Garantizan continuidad en la prestación del servicio

4. Riesgo en la ejecución contractual

Las limitaciones financieras pueden generar riesgos como:

- ✓ Incumplimiento en el pago de personal

- ✓ Deficiencias en la prestación del servicio
- ✓ Suspensión o afectación en la operación

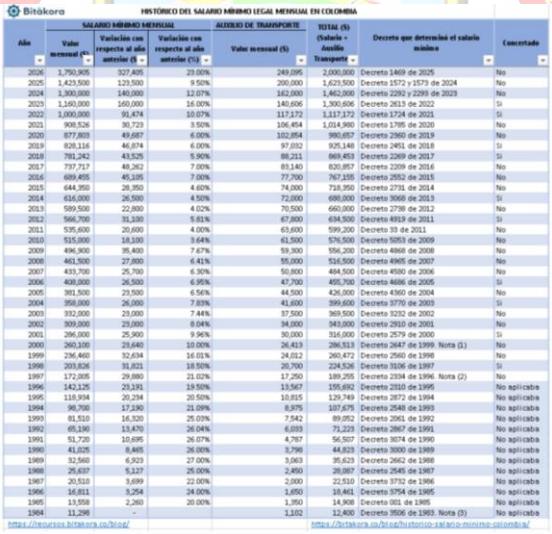
Medidas de mitigación por parte de la Entidad

Con el fin de mitigar los riesgos asociados a la financiación, la Entidad podrá:

- ✓ Establecer indicadores financieros proporcionales
- ✓ Definir pagos periódicos (mensuales) contra ejecución
- ✓ Evaluar la capacidad organizacional y financiera del oferente
- ✓ Exigir garantías acordes al riesgo del contrato

El sector objeto del presente proceso se financia principalmente a través de recursos propios y mecanismos de crédito de corto plazo, con alta dependencia del flujo de caja para su operación.

El histórico de salario mínimo en Colombia se debe tener en cuenta para fijar los pagos a trabajadores privados y públicos sea cual sea su tipo de vinculación es la base salarial en el país, y sobre este se fijan los valores del mercado laboral tenemos:



Bitákora — HISTÓRICO DEL SALARIO MÍNIMO LEGAL MENSUAL EN COLOMBIA

Año	SALARIO MÍNIMO MENSUAL: Valor mensual ($)	SALARIO MÍNIMO MENSUAL: Variación con respecto al año anterior ($)	SALARIO MÍNIMO MENSUAL: Variación con respecto al año anterior (%)	AUXILIO DE TRANSPORTE: Valor mensual ($)	TOTAL ($) (Salario + Auxilio Transporte)	Decreto que determinó el salario mínimo	Concertado
2026	1,750,905	327,405	23.00%	249,095	2,000,000	Decreto 1469 de 2025	No
2025	1,423,500	123,500	9.50%	200,000	1,623,500	Decreto 1572 y 1573 de 2024	No
2024	1,300,000	140,000	12.07%	162,000	1,462,000	Decreto 2292 y 2293 de 2023	No
2023	1,160,000	160,000	16.00%	140,606	1,300,606	Decreto 2613 de 2022	Si
2022	1,000,000	91,474	10.07%	117,172	1,117,172	Decreto 1724 de 2021	Si
2021	908,526	30,723	3.50%	106,454	1,014,980	Decreto 1785 de 2020	No
2020	877,803	49,687	6.00%	102,854	980,657	Decreto 2360 de 2019	No
2019	828,116	46,874	6.00%	97,032	925,148	Decreto 2451 de 2018	Si
2018	781,242	43,525	5.90%	88,211	869,453	Decreto 2269 de 2017	Si
2017	737,717	48,262	7.00%	83,140	820,857	Decreto 2209 de 2016	No
2016	689,455	45,105	7.00%	77,700	767,155	Decreto 2552 de 2015	No
2015	644,350	28,350	4.60%	74,000	718,350	Decreto 2731 de 2014	No
2014	616,000	26,500	4.50%	72,000	688,000	Decreto 3068 de 2013	Si
2013	589,500	22,800	4.02%	70,500	660,000	Decreto 2738 de 2012	No
2012	566,700	31,100	5.81%	67,800	634,500	Decreto 4919 de 2011	Si
2011	535,600	20,600	4.00%	63,600	599,200	Decreto 33 de 2011	No
2010	515,000	18,100	3.64%	61,500	576,500	Decreto 5053 de 2009	No
2009	496,900	35,400	7.67%	59,300	556,200	Decreto 4868 de 2008	No
2008	461,500	27,800	6.41%	55,000	516,500	Decreto 4965 de 2007	No
2007	433,700	25,700	6.30%	50,800	484,500	Decreto 4580 de 2006	No
2006	408,000	26,500	6.95%	47,700	455,700	Decreto 4686 de 2005	Si
2005	381,500	23,500	6.56%	44,500	426,000	Decreto 4360 de 2004	No
2004	358,000	26,000	7.83%	41,600	399,600	Decreto 3770 de 2003	Si
2003	332,000	23,000	7.44%	37,500	369,500	Decreto 3232 de 2002	No
2002	309,000	23,000	8.04%	34,000	343,000	Decreto 2910 de 2001	No
2001	286,000	25,900	9.96%	30,000	316,000	Decreto 2579 de 2000	Si
2000	260,100	23,640	10.00%	26,413	286,513	Decreto 2647 de 1999. Nota (1)	No
1999	236,460	32,634	16.01%	24,012	260,472	Decreto 2560 de 1998	No
1998	203,826	31,821	18.50%	20,700	224,526	Decreto 3106 de 1997	Si
1997	172,005	29,880	21.02%	17,250	189,255	Decreto 2334 de 1996. Nota (2)	No
1996	142,125	23,191	19.50%	13,567	155,692	Decreto 2310 de 1995	No aplicaba
1995	118,934	20,234	20.50%	10,815	129,749	Decreto 2872 de 1994	No aplicaba
1994	98,700	17,190	21.09%	8,975	107,675	Decreto 2548 de 1993	No aplicaba
1993	81,510	16,320	25.03%	7,542	89,052	Decreto 2061 de 1992	No aplicaba
1992	65,190	13,470	26.04%	6,033	71,223	Decreto 2867 de 1991	No aplicaba
1991	51,720	10,695	26.07%	4,787	56,507	Decreto 3074 de 1990	No aplicaba
1990	41,025	8,465	26.00%	3,798	44,823	Decreto 3000 de 1989	No aplicaba
1989	32,560	6,923	27.00%	3,063	35,623	Decreto 2662 de 1988	No aplicaba
1988	25,637	5,127	25.00%	2,450	28,087	Decreto 2545 de 1987	No aplicaba
1987	20,510	3,699	22.00%	2,000	22,510	Decreto 3732 de 1986	No aplicaba
1986	16,811	3,254	24.00%	1,650	18,461	Decreto 3754 de 1985	No aplicaba
1985	13,558	2,260	20.00%	1,350	14,908	Decreto 001 de 1985	No aplicaba
1984	11,298	-		1,102	12,400	Decreto 3506 de 1983. Nota (3)	No aplicaba

https://recursos.bitakora.co/blog/ https://bitakora.co/blog/historico-salario-minimo-colombia/

Nota (1): desde 1984 hasta el año 2000, el salario mínimo se decretaba por el valor diario. El valor mensual mostrado en la tabla es el resultado de multiplicar el valor diario por 30 días.

Nota (2): el proceso de concertación tripartito inició con el salario mínimo de 1997, amparado en la Ley 278 de 1996.

Nota (3): mediante el Decreto 3506 de diciembre de 1983, se llevó a cabo la unificación del salario mínimo para los sectores urbano y rural.

Cambio que entró en vigor a partir del año 1984.

El salario mínimo mensual legal vigente SMMLV es la remuneración salarial mínima que puede recibir un trabajador vinculado a través de un contrato de trabajo. Está estrechamente relacionado con el auxilio de transporte, el cual tiene como finalidad subsidiar el costo que representa para el trabajador trasladarse hacia su lugar de trabajo.

El salario mínimo mensual legal vigente SMMLV es la remuneración salarial mínima que puede recibir un trabajador vinculado a través de un contrato de trabajo. Está estrechamente relacionado con el auxilio de transporte, el cual tiene como finalidad subsidiar el costo que representa para el trabajador trasladarse hacia su lugar de trabajo.

En consecuencia, la capacidad financiera de los oferentes es un elemento determinante para garantizar la adecuada ejecución del contrato, por lo cual la Entidad deberá estructurar el proceso con criterios que permitan evaluar la solidez financiera, liquidez y capacidad de respuesta de los proponentes, asegurando así la continuidad, calidad y eficiencia en la prestación del servicio.

1.1.8. Perspectiva Organizacional

¿Cómo está conformado el mercado para el cumplimiento del objeto contractual?

Desde el punto de vista organizacional, el mercado de servicios de aseo, servicios generales, mantenimiento locativo básico, apoyo logístico y mantenimiento de zonas verdes se encuentra conformado por un conjunto diverso de actores económicos, principalmente ubicados en el sector terciario o de servicios, específicamente en el subsector de servicios de apoyo a entidades públicas y privadas, y no en el sector comercio.

a) Estructura del mercado

El sector está integrado por:

- ✓ Personas jurídicas (sociedades comerciales): Empresas formalmente constituidas que prestan servicios integrales, con capacidad administrativa, técnica y financiera para ejecutar contratos de mediana y alta complejidad.
- ✓ Personas naturales con establecimiento de comercio: Principalmente microempresas o pequeñas unidades productivas que prestan servicios específicos como aseo, jardinería o mantenimiento básico.
- ✓ MiPymes (micro, pequeñas y medianas empresas): Constituyen la mayor proporción del mercado, con alta participación en procesos contractuales del sector público.
- ✓ Consorcios y uniones temporales: Figuras asociativas utilizadas para sumar capacidades técnicas, operativas y financieras, especialmente en contratos que requieren cobertura amplia o múltiples actividades.

b) Niveles de organización empresarial

El mercado presenta distintos niveles de organización:

- ✓ Empresas especializadas en servicios de aseo institucional, mantenimiento locativo o jardinería.
- ✓ Empresas integradoras de servicios (outsourcing), que ofrecen paquetes completos que incluyen aseo, mantenimiento, logística y otros servicios complementarios.
- ✓ Empresas con cobertura local, regional o nacional, dependiendo de su capacidad operativa.

c) Características organizacionales del sector

El sector presenta las siguientes características:

- ✓ Alta formalización progresiva, especialmente para contratar con el Estado (RUT, RUP, cumplimiento de requisitos legales).
- ✓ Estructuras organizacionales flexibles, adaptadas a contratos por demanda o por operación.
- ✓ Dependencia del recurso humano operativo, lo cual implica estructuras administrativas livianas y enfoque en supervisión y coordinación.
- ✓ Capacidad de adaptación, permitiendo ajustar el número de operarios y recursos según las necesidades del contrato.

d) Asociatividad y competencia

Es común que en este tipo de procesos:

- ✓ Exista pluralidad de oferentes, lo que favorece la competencia.
- ✓ Las empresas se asocien mediante consorcios o uniones temporales, especialmente cuando individualmente no cumplen todos los requisitos.
- ✓ Participen tanto empresas locales como regionales, fortaleciendo la dinámica económica del territorio.

e) Capacidad para ejecutar el objeto contractual

Las empresas del sector cuentan, en términos generales, con:

- ✓ Personal operativo capacitado (operarios de aseo, jardineros, auxiliares de mantenimiento)
- ✓ Equipos y herramientas básicas y especializadas
- ✓ Experiencia en contratos similares con entidades públicas o privadas
- ✓ Estructuras administrativas que permiten la supervisión y control del servicio

Esto permite evidenciar que el mercado tiene la capacidad organizacional suficiente para atender el objeto del presente proceso de contratación.

El mercado se encuentra conformado principalmente por Mipymes, empresas especializadas y esquemas asociativos, con estructuras organizacionales flexibles y capacidad operativa suficiente para ejecutar contratos como el que se pretende celebrar.

En consecuencia, existe una oferta organizada, diversa y competitiva, que permite garantizar la pluralidad de oferentes y la adecuada ejecución del contrato bajo condiciones de eficiencia, calidad y cumplimiento.

1.1.9. Perspectiva Técnica

¿El servicio requiere condiciones técnicas especiales?

Sí. El servicio objeto del presente proceso —prestación integral de aseo, servicios generales, apoyo logístico, mantenimiento básico y preventivo de infraestructura, así como mantenimiento y embellecimiento de zonas verdes— requiere el cumplimiento de condiciones técnicas específicas, derivadas de su naturaleza operativa, normativa y funcional.

En este sentido, los posibles oferentes deberán remitirse a los estudios previos, fichas técnicas y documentos del proceso, los cuales establecen las especificaciones mínimas exigidas para la correcta ejecución del contrato.

Condiciones técnicas del servicio: El contratista deberá garantizar, como mínimo:

a) Recurso humano

- ✓ Personal operativo idóneo (operarios de aseo, jardineros, auxiliares de mantenimiento)
- ✓ Capacitación en:
  - ❖ Técnicas de limpieza y desinfección
  - ❖ Manejo de herramientas y maquinaria
  - ❖ Seguridad y salud en el trabajo (SG-SST)
- ✓ Uso obligatorio de elementos de protección personal (EPP)

b) Equipos, herramientas e insumos

- ✓ Suministro de equipos y herramientas adecuados para:
  - ❖ Aseo y desinfección
  - ❖ Mantenimiento locativo básico
  - ❖ Jardinería (guadañas, podadoras, etc.)
- ✓ Uso de insumos de calidad y, preferiblemente, con características ambientales adecuadas
- ✓ Mantenimiento y reposición de equipos durante la ejecución del contrato

c) Ejecución técnica de actividades

- ✓ Cumplimiento de frecuencias y rutinas de aseo
- ✓ Desarrollo de actividades de mantenimiento preventivo básico
- ✓ Corte de césped, poda y manejo de zonas verdes
- ✓ Recolección y disposición adecuada de residuos (especialmente material vegetal)

d) Cumplimiento normativo

El contratista deberá cumplir con:

- ✓ Normas de seguridad y salud en el trabajo (SG-SST)
- ✓ Normas ambientales aplicables
- ✓ Protocolos de bioseguridad (cuando aplique)
- ✓ Condiciones de higiene y salubridad

e) Nivel de tecnificación del servicio

El sector ha evolucionado hacia la incorporación de:

- ✓ Maquinaria especializada para limpieza y mantenimiento
- ✓ Insumos químicos controlados y certificados
- ✓ Técnicas de limpieza más eficientes y seguras

No obstante, sigue siendo un servicio altamente intensivo en mano de obra, lo cual exige una adecuada coordinación operativa.

f) Supervisión y control

La correcta ejecución del contrato requiere:

- ✓ Supervisión permanente por parte de la Entidad
- ✓ Verificación del cumplimiento de actividades programadas
- ✓ Control de calidad del servicio prestado

El servicio objeto del presente proceso sí requiere condiciones técnicas específicas, relacionadas con el recurso humano, equipos, insumos, ejecución operativa y cumplimiento normativo.

Estas condiciones serán detalladas en los documentos del proceso y son esenciales para garantizar la adecuada prestación del servicio, la calidad en la ejecución y el cumplimiento de los fines de la Entidad.

1.2. Estudio de la oferta

En el presente proceso de contratación podrán participar personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, de manera individual o asociativa (consorcios o uniones temporales), que cuenten con capacidad legal para contratar y que no se encuentren incursas en causales de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de interés, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, Ley 1474 de 2011 y demás normas concordantes.

Verificación de condiciones legales

La Entidad Estatal verificará que los proponentes cumplan con los requisitos legales exigidos, mediante la revisión de:

- ✓ Registro Único de Proponentes (RUP)
- ✓ Certificado de antecedentes disciplinarios
- ✓ Certificado de antecedentes fiscales
- ✓ Certificado de antecedentes judiciales
- ✓ Demás documentos exigidos en los pliegos de condiciones

Así mismo, la Entidad podrá validar la información suministrada por los oferentes, incluyendo la verificación de datos, visitas y consultas a terceros, con el fin de garantizar la transparencia y veracidad de las propuestas.

Participación de consorcios y uniones temporales

Los proponentes podrán presentarse bajo figuras asociativas como consorcios o uniones temporales, para lo cual deberán:

- ✓ Indicar claramente su forma de participación
- ✓ Señalar el porcentaje de participación de cada integrante
- ✓ Definir las actividades a ejecutar por cada miembro
- ✓ Designar un representante legal común
- ✓ Establecer las reglas básicas de relación y responsabilidad

Lo anterior, conforme a lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 80 de 1993. Dichas condiciones no podrán ser modificadas sin autorización previa de la Entidad.

Identificación de posibles oferentes del sector

De acuerdo con el análisis del mercado, se evidencia que existe una oferta amplia y suficiente de empresas que prestan servicios de aseo, mantenimiento, servicios generales y manejo de zonas verdes, tanto a nivel local, regional como nacional.

Dentro de los posibles oferentes del sector se encuentran:

- ✓ Empresas especializadas en servicios de aseo institucional y mantenimiento
- ✓ MiPymes locales y regionales con experiencia en servicios generales y jardinería
- ✓ Empresas de outsourcing de servicios integrales
- ✓ Personas naturales con establecimiento de comercio dedicadas a estas actividades

A manera referencial, dentro del mercado nacional y regional se identifican empresas como:

- ✓ Empresas de servicios integrales de aseo y mantenimiento con presencia nacional
- ✓ Organizaciones dedicadas al mantenimiento de zonas verdes y ornato
- ✓ Empresas de apoyo logístico y servicios generales

Estas empresas cuentan, en términos generales, con:

- ✓ Registro y clasificación en el RUP
- ✓ Experiencia en contratos similares con entidades públicas
- ✓ Capacidad operativa (personal, equipos e insumos)
- ✓ Estructura administrativa para la ejecución contractual

Es importante precisar que la anterior identificación tiene un carácter referencial, y no limita la participación de otros posibles oferentes que cumplan con los requisitos establecidos en el proceso.

El análisis del sector permite concluir que existe una pluralidad de oferentes con capacidad jurídica, técnica, financiera y organizacional para ejecutar el objeto del contrato, lo cual garantiza condiciones adecuadas de competencia en el presente proceso de selección.

Así mismo, se evidencia la participación significativa de MiPymes y empresas especializadas, lo que fortalece la dinámica del mercado y permite a la Entidad estructurar un proceso que asegure la selección objetiva del contratista.

1.2.1. Comportamiento del gasto histórico

Análisis general del sector: El gasto en servicios de aseo, mantenimiento locativo, servicios generales y mantenimiento de zonas verdes ha presentado un comportamiento de crecimiento sostenido a nivel global y nacional, impulsado por la necesidad permanente de garantizar condiciones adecuadas de salubridad, funcionamiento y conservación de la infraestructura pública y privada.

A nivel internacional, el mercado de servicios de limpieza por contrato ha mostrado una tendencia de crecimiento, estimándose en aproximadamente USD 366,35 mil millones en 2024 y con proyección de alcanzar USD 516,22 mil millones en 2029, con una tasa de crecimiento anual compuesta (CAGR) cercana al 7,1%.

Este comportamiento refleja la consolidación de este tipo de servicios como una necesidad estructural en diferentes sectores económicos.

Factores que impulsan el gasto: El crecimiento del gasto en este tipo de servicios se explica principalmente por:

- ✓ Aumento de la demanda de servicios especializados: Derivado del crecimiento urbano, la expansión de infraestructura pública y el mantenimiento de espacios institucionales.
- ✓ Mayor exigencia en condiciones de higiene y salubridad: Fortalecida a partir de eventos como la pandemia por COVID-19, que generó una mayor cultura de limpieza y desinfección.
- ✓ Tercerización (outsourcing): Las entidades públicas y privadas tienden a contratar estos servicios con terceros especializados, en lugar de asumirlos directamente.
- ✓ Obligaciones normativas: Relacionadas con seguridad y salud en el trabajo, condiciones ambientales y mantenimiento del espacio público.

Factores que inciden en la variación del gasto: El gasto en este sector puede presentar variaciones dependiendo de:

- ✓ Condiciones macroeconómicas: Inflación, crecimiento económico y restricciones fiscales.
- ✓ Costos laborales: Dado que es un servicio intensivo en mano de obra, el incremento del salario mínimo y prestaciones impacta directamente los costos.
- ✓ Costo de insumos y equipos: Productos de limpieza, combustibles, herramientas y maquinaria.
- ✓ Cambios tecnológicos: Incorporación de equipos más eficientes que pueden optimizar costos en el mediano plazo.

Tendencia en Colombia y a nivel territorial: En Colombia, el comportamiento del gasto en estos servicios sigue una tendencia similar, con:

- ✓ Demanda constante por parte de entidades públicas
- ✓ Alta participación de contratos de prestación de servicios integrales
- ✓ Participación significativa de MiPymes

A nivel territorial, particularmente en municipios como La Pintada, Antioquia, el gasto en estos servicios:

- ✓ Se mantiene estable y recurrente, dado que responde a necesidades permanentes
- ✓ Está asociado al mantenimiento de bienes públicos, zonas verdes e infraestructura institucional
- ✓ Depende de la disponibilidad presupuestal anual

¿Cómo ha adquirido la Entidad este servicio en el pasado?

De acuerdo con la información consultada en la plataforma de gestión transparente y sistemas de información contractual, la Entidad ha contratado históricamente este tipo de servicios mediante:

- ✓ Contratos de prestación de servicios
- ✓ Procesos de mínima cuantía y selección abreviada, dependiendo del valor del contrato
- ✓ Esquemas de contratación que incluyen:
  - ❖ Aseo institucional
  - ❖ Mantenimiento de zonas verdes
  - ❖ Servicios generales

Estos contratos presentan características comunes:

- ✓ Ejecución por periodos definidos (generalmente vigencias anuales o fracciones)
- ✓ Pago periódico contra actividades ejecutadas
- ✓ Alta participación de proveedores locales y regionales

¿Cómo ha adquirido la Entidad Estatal en el pasado este bien, obra o servicio?

En la plataforma de gestión transparente https://www.gestiontransparente.com/, se genera un consolidados de las contrataciones realizadas en los últimos cinco (5) años en donde podemos ver lo siguiente:

ENTIDAD	CÓDIGO DEL CONTRATO	Objeto del contrato	PROCESO DE CONTRATACIÓN	TIPOLOGÍA	FECHA FIRMA	VALOR DEL CONTRATO
ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA PINTADA	025-2020	Prestar servicios de apoyo a la secretaria general y de gobierno, para el mantenimiento y aseo de las diferentes dependencias de la administración central del municipio de la pintada	Contratación Directa	Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo	17/02/2020	$ 9.000.000,00
ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA PINTADA	026-2020	Prestar servicios de apoyo a la secretaria general y de gobierno, para el mantenimiento y aseo de las diferentes dependencias de la administración central del municipio de la pintada	Contratación Directa	Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo	17/02/2020	$ 9.000.000,00
ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA PINTADA	CD-UM-001-2020	Suministros de víveres e implementos de aseo para la atención de la población vulnerable en virtud de la propagación de la pandemia covid 19, en razón a la declaratoria de urgencia manifiesta en el municipio de la pintada Antioquia mediante decreto 035 de 2020	Contratación Directa	Urgencia Manifiesta	03/04/2020	$ 75.446.921,00
ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA PINTADA	MC-HC-001-2020	Suministro de papelería, implemento de aseo y cafetería con destino al concejo municipal de la pintada Antioquia	Mínima Cuantía	Suministro Bien o Servicio	02/03/2020	$ 9.502.200,00
ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA PINTADA	MC-SG-005-2020	Suministro elementos necesarios para aseo y cafetería de la alcaldía municipal de la pintada Antioquia, necesarios para el buen desarrollo de sus funciones, atendiendo las necesidades de aseo y bienestar para servidores y usuarios de la administración municipal	Mínima Cuantía	Suministro Bien o Servicio	08/07/2020	$ 8.454.700,00
ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA PINTADA	PS-011-2023	Prestación de servicios y de apoyo a la gestión administrativa mediante la ejecución de actividades de aseo y limpieza para el equipamiento del municipio de la pintada, Antioquia.	Contratación Directa	Prestación De Servicios Contratación Directa	24/01/2023	$ 6.224.167,00
ALCALDÍA	PS-016-	Prestación de servicios y de	Contratación	Prestación	25/01/2023	$

MUNICIPAL DE LA PINTADA	2023	apoyo a la gestión administrativa mediante la ejecución de actividades de aseo y limpieza para el equipamiento del municipio de la pintada, Antioquia.	Directa	De Servicios Contratación Directa		5.657.143,00
ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA PINTADA	PS-017-2023	Prestación de servicios y de apoyo a la gestión administrativa mediante la ejecución de actividades de aseo y limpieza para el equipamiento del municipio de la pintada, Antioquia.	Contratación Directa	Prestación De Servicios Contratación Directa	25/01/2023	$ 5.657.143,00
ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA PINTADA	PS-064-2023	Prestación de servicios y de apoyo a la gestión administrativa mediante la ejecución de actividades de aseo y limpieza para el equipamiento del municipio de la pintada, Antioquia.	Contratación Directa	Prestación De Servicios Contratación Directa	09/05/2023	$ 13.025.833,00
ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA PINTADA	PS-065-2023	Prestación de servicios y de apoyo a la gestión administrativa mediante la ejecución de actividades de aseo y limpieza para el equipamiento del municipio de la pintada, Antioquia	Contratación Directa	Prestación De Servicios Contratación Directa	09/05/2023	$ 14.142.857,00
ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA PINTADA	PS-066-2023	Prestación de servicios y de apoyo a la gestión administrativa mediante la ejecución de actividades de aseo y limpieza para el equipamiento del municipio de la pintada, Antioquia	Contratación Directa	Prestación De Servicios Contratación Directa	09/05/2023	$ 14.142.857,00
ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA PINTADA	MC-SG-012-2023	Suministro de elementos de aseo y cafetería, necesarios para el normal funcionamiento de las diferentes dependencias de la administración municipal	Mínima Cuantía	Suministro Bien o Servicio	28/07/2023	$ 4.927.800,00
ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA PINTADA	PS-014-2024	Prestación de servicios y de apoyo a la gestión administrativa mediante la ejecución de actividades de aseo y limpieza para el equipamiento del municipio de la pintada, Antioquia	Contratación Directa	Prestación De Servicios Contratación Directa	17/01/2024	$ 8.500.000,00
ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA PINTADA	PS-010-2025	Prestación de servicios y de apoyo a la gestión administrativa mediante la ejecución de actividades de aseo y limpieza para las instalaciones donde funcionaban las diferentes oficinas y dependencias del municipio de la pintada, Antioquia	Contratación Directa	Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo	09/01/2025	$ 32.266.666,00
ALCALDÍA	PS-012-	Prestación de servicio de aseo,	Contratación	Prestación de	10/01/2025	$

MUNICIPAL DE LA PINTADA	2025	jardinería, y sostenimiento de las instalaciones del municipio de la pintada o a cargo de este	Directa	Servicios Profesionales y de Apoyo		3.000.000,00
ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA PINTADA	PS-069-2024	Prestación de servicios y de apoyo a la gestión administrativa mediante la ejecución de actividades de aseo y limpieza para el equipamiento del municipio de la pintada, Antioquia	Contratación Directa	Prestación De Servicios Contratación Directa	07/05/2024	$ 20.800.000,00
ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA PINTADA	PS-082-2024	Prestación de servicio de y apoyo a la gestión para el mantenimiento, servicios de aseo, embellecimiento y sostenimiento de las instalaciones del municipio de la pintada o cargo de este y demás actividades relacionadas con el objeto	Contratación Directa	Prestación De Servicios Contratación Directa	27/06/2024	$ 38.960.157,00
ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA PINTADA	PS-101-2024	Prestación de servicio de aseo jardinería y sostenimiento de las instalaciones del municipio de la pintada o a cargo de este	Contratación Directa	Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo	16/08/2024	$ 187.363.416,00
ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA PINTADA	MC-SSIS-004-2024	Adquisición de elementos de menaje y aseo para el programa de alimentación escolar pae de las instituciones educativas del municipio de la pintada, Antioquia	Mínima Cuantía	Suministro Bien o Servicio	18/04/2024	$ 9.388.454,00
ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA PINTADA	MC-SG-007-2025	Suministro de elementos de aseo y cafetería, necesarios para el normal funcionamiento de las diferentes dependencias de la administración municipal y del programa de alimentación escolar del municipio de la pintada Antioquia	Mínima Cuantía	Suministro Bien o Servicio	06/02/2025	$ 23.400.000,00
ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA PINTADA	MC-SGG-005-2025	Contrato de prestación de servicios de personal, para el servicio integral de aseo, servicios generales, apoyo logístico y mantenimiento de las diferentes infraestructuras públicas del municipio de la pintada, Antioquia	Mínima Cuantía	Prestación De Servicios	20/01/2025	$ 43.634.349,00
2025	MC-SGG-010 2025	Prestación de servicio integral para la rocería, poda, jardinería, siembra, embellecimiento y paisajismo de áreas verdes públicas en el municipio de La Pintada, Antioquia	Selección de mínima cuantía	Prestación De Servicios		39.555.102
2024		Prestación de servicio de aseo jardinería y sostenimiento de las instalaciones del municipio de La	Contratación directa	Prestación De Servicios		187.363.416

		Pintada o a cargo de este				

El comportamiento del gasto histórico evidencia que los servicios objeto del presente proceso constituyen una necesidad permanente, recurrente y estratégica para la Entidad, con una tendencia de crecimiento moderado, influenciada principalmente por factores laborales, operativos y presupuestales.

Así mismo, se observa que la Entidad ha recurrido de manera continua a la contratación de estos servicios a través de terceros especializados, lo cual justifica la estructuración del presente proceso bajo criterios de eficiencia, continuidad y calidad en la prestación del servicio.

1.2.2. Modelo de abastecimiento estratégico –MAE–

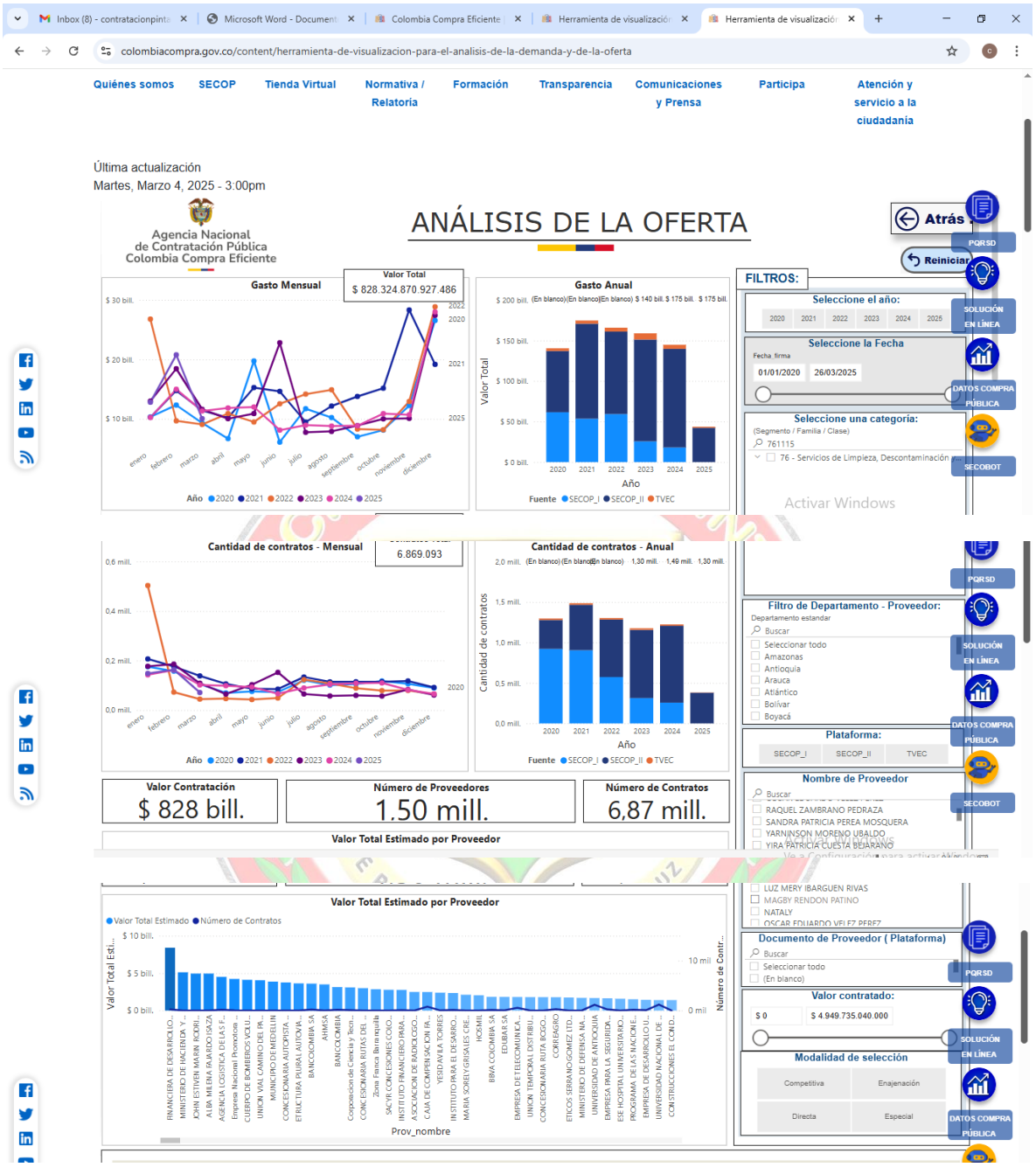
El Modelo de Abastecimiento Estratégico corresponde a una agrupación de buenas prácticas en abastecimiento estratégico para la gestión de compra de las entidades públicas colombianas. La Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente - desarrolló el Modelo De Abastecimiento Estratégico para facilitar y mejorar los procesos de compras de las entidades buscando que se destaquen por sus niveles de transparencia, eficiencia y generación de valor por dinero.

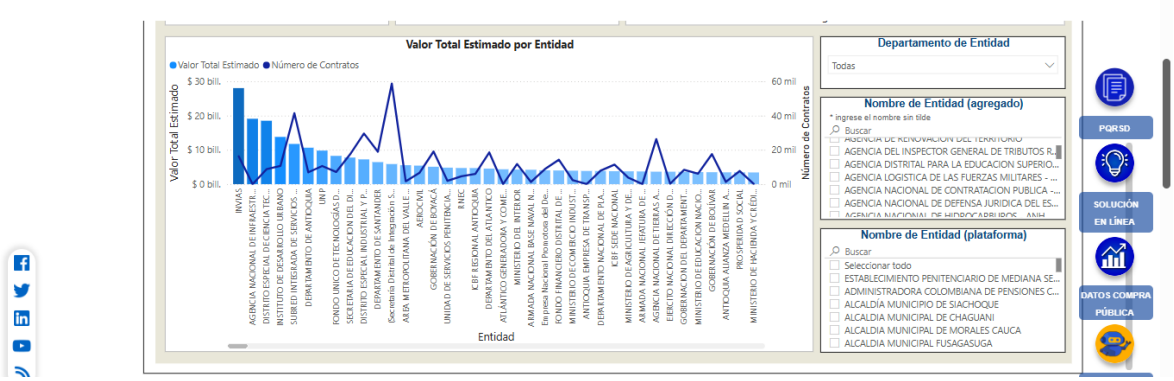
Colombia COMPRA EFICIENTE
Agencia Nacional de Contratación Pública

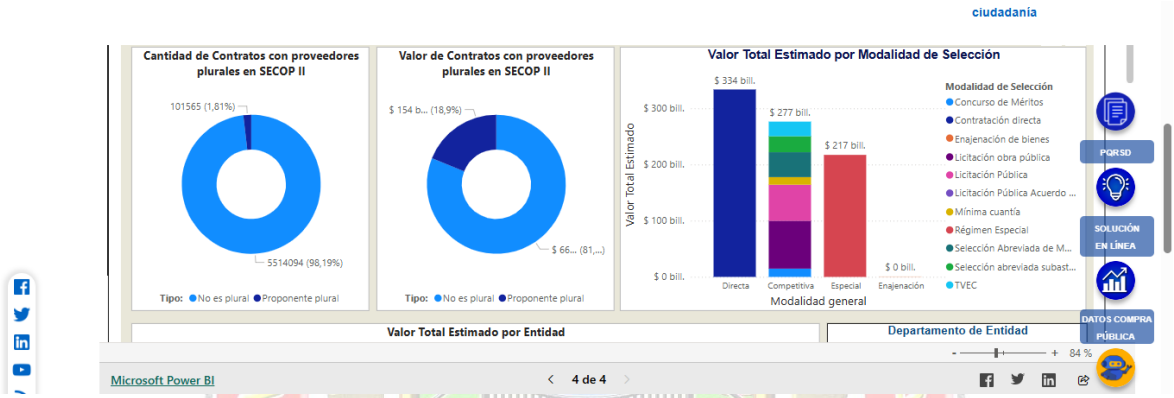
ANÁLISIS DE OFERTA

Este análisis permite tener un entendimiento claro sobre el mercado de la oferta y todas las variables y actores que allí se unen. En otras palabras, el Análisis de la Oferta da un entendimiento a las dinámicas que afectan los sectores, la cadena de abastecimiento, y permite identificar los proveedores que existen en el mercado.

Así las cosas se ha verificado que otras entidades han desarrollados procesos de contratación en las diferentes modalidades de contratación tal y como se evidencia en la página de www.colombiacompra.com.co SECOP II en el link https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE, teniendo en cuenta que el proceso a ejecutar es Servicios de mantenimiento y reparación de vehículos, los códigos están clasificados en el grupo F: “Servicios”, y la entidad pública para la vigencia 2020-2026, ha iniciado y/o ejecutado contratos con objetos similares así:


colombiacompra.gov.co/content/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta
Quiénes somos
SECOP
Tienda Virtual
Normativa / Relatoría
Formación
Transparencia
Comunicaciones y Prensa
Participa
Atención y servicio a la ciudadanía
Última actualización
Martes, Marzo 4, 2025 - 3:00pm
Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente
ANÁLISIS DE LA OFERTA
Atrás
Reiniciar
FILTROS:
Seleccione el año:
Seleccione la Fecha
Seleccione una categoría:
Gasto Mensual
Valor Total
$ 828.324.870.927.486
Gasto Anual
Cantidad de contratos - Mensual
6.869.093
Cantidad de contratos - Anual
Valor Contratación
$ 828 bill.
Número de Proveedores
1.50 mill.
Número de Contratos
6,87 mill.
Valor Total Estimado por Proveedor
Filtro de Departamento - Proveedor:
Plataforma:
Nombre de Proveedor
Documento de Proveedor (Plataforma)
Valor contratado:
Modalidad de selección
Competitiva
Enajenación
Directa
Especial
PQRSD
SOLUCIÓN EN LÍNEA
DATOS COMPRA PÚBLICA
SECOBOT





Pese a que las entidades consultadas para código 761115, corresponden al departamento de Antioquia se puede evidenciar que hay participación de proveedores de otros departamentos distrito capital, valle del cauca, Santander, choco, Córdoba, caldas, aunque la mayor participación si es del departamento de Antioquia con un porcentaje de 89,34%

Lo que indica que existe en el mercado una gran pluralidad de oferentes para satisfacer las necesidades objeto del presente proceso contractual

1.3. Estudio de la demanda

Utilizando la herramienta de visualización para el análisis de la demanda y de la oferta a través del Modelo de Abastecimiento Estratégico – MAE de Colombia Compra Eficiente, relacionado con el municipio de La Pintada y atendiendo al clasificador de bienes y servicios:

En el estudio de demanda Colombia Compra Eficiente sugiere identificar y analizar los Procesos de Contratación de Entidades Estatales que han adquirido en el pasado el bien, obra o servicio para extraer las mejores prácticas e información pertinente para el Proceso de Contratación. Para el efecto, el Sistema Electrónico de Contratación Pública –SECOP– ofrece la posibilidad de consultar Procesos de Contratación de otras Entidades Estatales en los cuales la Entidad Estatal puede observar otros aspectos, las especificaciones

técnicas, requisitos habilitantes, método de evaluación de ofertas y las modalidades de contratación utilizadas

ANÁLISIS DE DEMANDA

Esta es la primera fase en cualquier proceso de compra. Desde la visión de la compra pública, el Análisis de la Demanda es el proceso de caracterización de la necesidad, es decir, ¿qué queremos comprar?, ¿quién genera la necesidad?, etc. y del análisis de gasto de la entidad, por ejemplo: el histórico de compras, análisis de gasto por categorías, etc. Su objetivo principal es entender el comportamiento de compras de la entidad, identificar las necesidades de adquisiciones futuras y reconocer oportunidades de ahorro previo bajo una visión estratégica.

¿Cómo adquieren otras Entidades Estatales y las empresas privadas este bien, obra o servicio?





Pese a que las entidades consultadas para código 761115, corresponden al departamento de Antioquia se puede evidenciar que hay participación de proveedores de otros departamentos distrito capital, valle del cauca, Santander, choco, Córdoba, caldas, aunque la mayor participación si es del departamento de Antioquia con un porcentaje de 89,34%

Lo que indica que existe en el mercado una gran pluralidad de oferentes para satisfacer las necesidades objeto del presente proceso contractual

Son varias las conclusiones a las que se puede llegar al realizar el análisis de los criterios de comparación de adquisiciones Previas de otras Entidades Estatales. Entre ellos se puede mencionar que la mejor forma para garantizar la calidad en el servicio es que el proceso contractual sea a través de una selección abreviada de menor cuantía ya que

asegura que se tome la mejor decisión y la transparencia en el proceso, no obstante se debe tener en cuenta que se trata de un contrato servicios, de igual forma se pueden observar procesos con otra modalidad de contratación lo cual obedece a la disponibilidad de recursos con los que cuenta el municipio al momento de realizar dicha contratación, además que su cuantía permite este tipo de modalidad, así mismo se concluye que los pagos a realizarse deben ir siempre ligados a la entrega de los productos generados en las distintas fases de la ejecución del contrato, el tiempo es acorde a un análisis técnico, lo anterior indica que en este campo se cuenta con amplia experiencia, lo que le permitirá a la entidad exigir libremente experiencia según sus necesidades a los oferentes.

2. GENERALIDADES DEL CONTRATO A CELEBRAR

2.1. Especificidades técnicas del proceso a celebrar

Las presentes especificaciones técnicas se establecen conforme a los principios de planeación, economía, eficiencia, responsabilidad y transparencia previstos en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015, y responden a la necesidad institucional del Municipio de La Pintada de garantizar la adecuada prestación de los servicios de aseo, servicios generales, apoyo logístico, mantenimiento básico de infraestructura pública y mantenimiento de zonas verdes públicas.

El Municipio de La Pintada no cuenta con el personal suficiente ni con la capacidad operativa para ejecutar directamente las actividades requeridas, razón por la cual se hace necesario contratar la prestación del servicio a través de una persona natural o jurídica que cuente con la capacidad administrativa, técnica y operativa necesaria para garantizar la adecuada ejecución del objeto contractual.

2.1.1. ALCANCE TÉCNICO DEL SERVICIO

El contratista deberá prestar un servicio integral, continuo y permanente de mantenimiento, rocería, jardinería, siembra, embellecimiento y paisajismo de las áreas verdes públicas del Municipio de La Pintada, Antioquia, durante el plazo contractual, sin interrupciones injustificadas.

El servicio comprende todas las actividades necesarias para conservar las zonas verdes en adecuadas condiciones de orden, limpieza, seguridad, presentación y funcionalidad, sin que sea admisible alegar actividades no previstas, dado el carácter integral y a precio global del contrato.

2.1.2. CONDICIONES SOBRE EL PERSONAL OPERATIVO

i. CONDICIONES GENERALES DEL PERSONAL: El personal asignado para la ejecución del contrato deberá cumplir como mínimo con las siguientes condiciones:

- ✓ Ser mayor de edad.
- ✓ Contar con aptitud física para el desarrollo de labores operativas.
- ✓ Estar afiliado al Sistema de Seguridad Social Integral
- ✓ Contar con capacitación básica en:

- ❖ Seguridad y salud en el trabajo.
- ❖ Manejo integral de residuos sólidos.
- ❖ Buenas prácticas ambientales.
- ❖ Manejo seguro de sustancias químicas de limpieza.
- ❖ Protocolo básico de atención al público cuando aplique.

Cuando se ejecuten labores que impliquen trabajo en alturas superiores a 1,5 metros, el personal deberá contar con certificación vigente conforme a la Resolución 4272 de 2021.

ii. PERSONAL OPERATIVO ESTIMADO: Para la ejecución del contrato se estima el siguiente personal mínimo:

Rol	Cantidad
Servicios generales	4
Apoyo logístico	1
Apoyo logístico y mantenimiento	2
Ayudante	1
Conductor	1
Ayudante Electricista	1
Guadañadores / jardineros	3
Total, estimado	13

El Municipio podrá solicitar la redistribución del personal de acuerdo con las necesidades del servicio, previa instrucción del supervisor del contrato.

iii. VINCULACIÓN DE PERSONAL DE LA ZONA

El oferente en su propuesta deberá anexar de cada uno de las personas que llegarían a contratar
para la prestación del servicio de salir favorecido lo siguiente:

- ✓ Hoja de vida
- ✓ Fotocopia de cedula
- ✓ Certificado de antecedentes fiscales, judiciales y disciplinarios
- ✓ Certificado de territorialidad para cada uno de ellos, es decir, el certificado de que estos
- ✓ residen en el municipio de La Pintada, Antioquia

Una vez se haya elegido la propuesta ganadora, la entidad realizara las revisiones y verificación de
antecedentes del personal a que haya lugar
Para la ejecución del contrato se requiere que el personal que prestará el servicio acorde a las
necesidades, sea mayor de edad.

El municipio de La Pintada podrá solicitar el cambio del personal de acuerdo con 'las necesidades
del servicio, previa comunicación a la empresa por parte del supervisor del contrato.

El municipio de La Pintada, en aras de evitar mayores traumatismos en la prestación del servicio,
solicita al futuro contratista, conservar el personal que actualmente se encuentra laborando,
siempre y cuando aprueben el proceso de selección de la respectiva empresa.

iv. REQUISITOS DEL PERSONAL: El contratista deberá garantizar que el personal asignado:

- ✓ No registre antecedentes judiciales o disciplinarios vigentes que impidan la ejecución del contrato.
- ✓ Cuente con certificación médica de aptitud laboral cuando sea requerido.
- ✓ Sea reemplazado oportunamente en caso de incapacidad, ausencia o incumplimiento.

Para el caso del conductor:

- ✓ Licencia de conducción vigente categoría B1 o B2.
- ✓ Cumplimiento de las normas de tránsito vigentes.

v. REEMPLAZOS Y CONTINUIDAD DEL SERVICIO: El contratista deberá contar con personal de respaldo para cubrir:

- ✓ Incapacidades
- ✓ Ausencias
- ✓ Renuncias
- ✓ Calamidades

En ningún caso estas situaciones podrán afectar la prestación continua del servicio ni generar costos adicionales para el Municipio.

2.1.3. CONDICIONES SOBRE DOTACIÓN, IDENTIFICACIÓN Y PRESENTACIÓN

El contratista deberá suministrar, sin costo adicional para el Municipio, la dotación completa y los elementos de protección personal necesarios para la ejecución del contrato, conforme a la normatividad vigente en Seguridad y Salud en el Trabajo.

La dotación mínima deberá incluir:

- ✓ Uniforme completo de trabajo.
- ✓ Calzado de seguridad antideslizante.
- ✓ Botas de caucho cuando la actividad lo requiera.
- ✓ Guantes de protección.
- ✓ Gafas de seguridad.
- ✓ Tapabocas o respiradores.
- ✓ Protectores auditivos cuando se utilicen equipos de alto ruido.
- ✓ Arnés y elementos certificados para trabajo en alturas cuando aplique.
- ✓ Carné de identificación visible.

Todo el personal deberá portar el uniforme y los elementos de protección personal durante la jornada laboral.

2.1.4. ACTIVIDADES TÉCNICAS DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO: El servicio comprenderá como mínimo las siguientes actividades:

i. Servicios generales

- ✓ Aseo, limpieza y desinfección de áreas administrativas.
- ✓ Limpieza de baños, zonas comunes y oficinas.
- ✓ Barrido, trapeado y lavado de pisos.
- ✓ Limpieza de vidrios, mobiliario y equipos.
- ✓ Manejo y disposición de residuos.

ii. Apoyo logístico

- ✓ Apoyo en la organización de eventos institucionales.
- ✓ Instalación y traslado de mobiliario.
- ✓ Apoyo operativo a las dependencias municipales.

iii. Mantenimiento básico

- ✓ Reparaciones menores de infraestructura.
- ✓ Apoyo en mantenimiento eléctrico básico.
- ✓ Adecuaciones menores en espacios institucionales.

2.1.5. ALCANCE TÉCNICO PARA MANTENIMIENTO DE ZONAS VERDES: El contratista deberá prestar el servicio de mantenimiento, conservación y embellecimiento de las áreas verdes públicas del Municipio de La Pintada, incluyendo actividades de:

- ✓ Corte de césped.
- ✓ Rocería o guadañado.
- ✓ Bordeo de zonas verdes.
- ✓ Plateo de árboles.
- ✓ Jardinería ornamental.
- ✓ Siembra y resiembra de especies ornamentales.
- ✓ Control manual de malezas.
- ✓ Limpieza y recolección de residuos vegetales.

i. PROCEDIMIENTO PARA CORTE DE CÉSPED Y ROCERÍA: Antes de ejecutar la actividad el personal deberá:

1. Inspeccionar el área a intervenir.
2. Retirar elementos peligrosos como piedras, vidrios o metales.
3. Señalizar adecuadamente la zona de trabajo.
4. Verificar el estado de las herramientas y equipos.

Durante la actividad se deberán adoptar medidas de seguridad para evitar daños a personas, vehículos o infraestructura.

La altura de corte del césped deberá mantenerse aproximadamente entre 2 y 5 cm, con el fin de proteger el suelo y garantizar la recuperación vegetal.

ii. MANEJO DE RESIDUOS VEGETALES: Los residuos generados durante las actividades de mantenimiento deberán:

- ✓ Ser recolectados inmediatamente después de la intervención.
- ✓ Barrerse y apilarse para facilitar su cargue.
- ✓ Transportarse a los sitios autorizados para su disposición o aprovechamiento.

Las zonas intervenidas deberán quedar en adecuadas condiciones de limpieza y presentación.

iii. FRECUENCIA DE INTERVENCIÓN: La frecuencia de intervención dependerá de los cronogramas semanales acorde a la necesidad de cada espacio y de los factores climáticos que haya en su momento, de igual forma estos cronogramas deberán ser elaborados y presentados al supervisor del contrato quien deberá aprobar y/o ajustar acorde a la necesidad.

iv. EQUIPOS Y HERRAMIENTAS: El contratista deberá suministrar todos los equipos, herramientas e insumos necesarios para la ejecución del contrato, incluyendo como mínimo:

- ✓ Guadañadoras.
- ✓ Cortasetos.
- ✓ Tijeras de poda.
- ✓ Machetes y herramientas manuales.
- ✓ Sopladoras.
- ✓ Elementos de señalización.

v. SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO: El contratista deberá implementar y cumplir el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) conforme a lo establecido en el Decreto 1072 de 2015 y demás normas aplicables.

Deberá garantizar:

- ✓ Capacitación del personal.
- ✓ Uso obligatorio de EPP.
- ✓ Señalización de áreas de trabajo.
- ✓ Mantenimiento preventivo de equipos y herramientas.

2.1.6. SUPERVISIÓN Y CONTROL: La supervisión del contrato estará a cargo de la Secretaría de Planeación e Infraestructura del Municipio de La Pintada, quien verificará el cumplimiento de las especificaciones técnicas y las actividades ejecutadas.

2.1.7. CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES LABORALES: El contratista será responsable del pago de:

- ✓ Salarios.
- ✓ Prestaciones sociales.
- ✓ Seguridad social integral.
- ✓ Aportes parafiscales.

Para cada pago deberá acreditar el cumplimiento de estas obligaciones conforme a la normativa vigente.

2.1.8. ACEPTACIÓN DE LAS ESPECIFICACIONES: La presentación de la oferta implica la aceptación plena e incondicional de las presentes especificaciones técnicas por parte del proponente.

2.2. Estimación del presupuesto

El valor estimado del contrato se determinó a partir de un análisis técnico, financiero y de mercado, considerando las condiciones reales para la correcta ejecución del objeto contractual, así como la experiencia en procesos similares adelantados por el Municipio de La Pintada y por otras entidades territoriales de características equivalentes.

Para la vigencia 2026, el análisis tuvo en cuenta los principales factores económicos que inciden en la estructura de costos del servicio, entre ellos:

- ✓ Actualización de los valores históricos de contratos similares ejecutados por la entidad.
- ✓ Variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) proyectado para la vigencia 2026.
- ✓ Incremento del Salario Mínimo Legal Mensual Vigente (SMLMV), factor que incide de manera directa en los costos laborales, teniendo en cuenta que el objeto contractual es intensivo en mano de obra.

Dado que el contrato requiere la vinculación de personal operativo para el desarrollo de las actividades de aseo, servicios generales, mantenimiento, apoyo logístico y embellecimiento de áreas verdes, el componente de mano de obra constituye el principal factor de costo, por lo cual el cálculo presupuestal se realizó tomando como referencia la estructura de costos laborales vigente, incluyendo salario, auxilio de transporte, aportes al sistema de seguridad social integral, prestaciones sociales y aportes parafiscales.

El análisis de costos también contempló los gastos asociados a:

- ✓ Herramientas, equipos y maquinaria necesarios para la prestación del servicio.
- ✓ Insumos y consumibles de operación.
- ✓ Elementos de protección personal.
- ✓ Costos administrativos, imprevistos y utilidad del contratista.

i. Estructura de Costos y Análisis de Mano de Obra

Para efectos de sustentar la razonabilidad del presupuesto oficial, se realizó una estimación del costo laboral aproximado por trabajador, tomando como referencia el salario mínimo proyectado para la vigencia 2026, incluyendo todos los componentes legales obligatorios: salario, auxilio de transporte, seguridad social, aportes parafiscales y prestaciones sociales.

El costo mensual aproximado por trabajador asciende a $3.613.773,26, valor que incluye:

- ✓ Devengados salariales.
- ✓ Aportes al Sistema de Seguridad Social Integral.
- ✓ Prestaciones sociales.
- ✓ Aportes parafiscales, estos valores se incluyen como estructura de costos del contratista, quien asume de manera exclusiva todas las obligaciones laborales y parafiscales
- ✓ Cotización a la Administradora de Riesgos Laborales – ARL Clase III (2,436 %), conforme a la clasificación de riesgo aplicable a las actividades de guadañado, jardinería y mantenimiento de zonas verdes.

Este análisis se utiliza únicamente como soporte técnico y financiero del valor estimado, sin que ello implique reconocimiento individual de costos laborales ni genere obligaciones de pago discriminadas a favor del contratista.

Categoría	Concepto	%	Valor (COP)
Devengado	Salario		$ 1,750,905
	Auxilio de transporte		$ 249,095
	Recargos nocturnos	8.1425%	$ 142,567
	Total devengado		**$ 2,142,567**
Seguridad Social	EPS	8.5%	$ 160,945
	Pensión	12.0%	$ 227,217
	ARL	2.436%	$ 46,125
	SENA	2.0%	$ 37,869
	ICBF	3.0%	$ 56,804
	Caja compensación	4.0%	$ 75,739
	Total Seguridad Social		**$ 604,699**
Prestaciones Sociales	Cesantías	8.33%	$ 178,476
	Prima	8.33%	$ 178,476
	Vacaciones	4.17%	$ 78,958
	Intereses cesantías	1.00%	$ 21,426
	Total prestaciones		**$ 457,349**
TOTAL COSTO MENSUAL APROX.			**$ 3,204,615**

ii. Modalidad de Contratación y Precio Global Fijo

El contrato se ejecutará bajo la modalidad de precio global fijo, lo cual implica que el valor contractual incluye la totalidad de los costos directos e indirectos necesarios para la ejecución del objeto, tales como:

- ✓ Mano de obra.
- ✓ Prestaciones sociales, aportes a seguridad social y parafiscales.
- ✓ Herramientas, equipos y maquinaria.
- ✓ Insumos ordinarios de operación.
- ✓ Combustible, lubricantes y mantenimiento de equipos.
- ✓ Costos administrativos, imprevistos y utilidad.

En consecuencia, no habrá lugar a reconocimientos adicionales, reajustes de precios ni reclamaciones económicas derivadas de mayores costos asumidos por el contratista durante la ejecución del contrato.

El análisis de costos presentado tiene carácter referencial y justificativo, y no constituye una obligación de pago individualizada por parte del Municipio.

iii. Insumos con Reconocimiento contra Soportes

Sin perjuicio de la modalidad de precio global fijo, el contrato prevé que determinados insumos de naturaleza variable y no permanente, tales como combustible, aceite 2T, material vegetal y fertilizantes, podrán ser reconocidos previa presentación de los soportes de gasto, siempre que:

- ✓ Sean estrictamente necesarios para la ejecución del objeto contractual.
- ✓ Se encuentren dentro de los precios de mercado.
- ✓ Cuenten con la aprobación expresa del Supervisor del contrato.

Este reconocimiento no desnaturaliza el precio global fijo, por cuanto se trata de insumos sujetos a control, validación y autorización previa.

iv. Suficiencia Presupuestal y Viabilidad Financiera

El valor estimado del contrato resulta suficiente, razonable y proporcional para cubrir integralmente los costos asociados a la ejecución del objeto contractual durante el plazo de ejecución garantizando:

- ✓ La correcta prestación del servicio.
- ✓ El cumplimiento de las obligaciones laborales y de seguridad social.
- ✓ La disponibilidad de personal, equipos e insumos requeridos.
- ✓ La calidad técnica de las actividades de mantenimiento, ornato y paisajismo de las áreas verdes públicas del Municipio de La Pintada.

En consecuencia, el presupuesto definido no genera riesgos financieros para la Entidad, ni compromete el equilibrio económico del contrato.

v. Análisis de Riesgos Económicos

Los principales riesgos económicos asociados al contrato han sido identificados y asignados de la siguiente manera:

- ✓ Incrementos salariales o laborales: a cargo exclusivo del contratista.
- ✓ Variaciones en costos operativos: asumidas por el contratista.
- ✓ Accidentes laborales o incidentes: cubiertos por el Sistema General de Riesgos Laborales.
- ✓ Ausencias o rotación de personal: obligación de reemplazo inmediato sin costo adicional.
- ✓ Incremento en la demanda operativa: no genera reconocimiento económico adicional.

La estimación económica realizada permite garantizar que el valor del contrato sea suficiente, razonable y acorde con las condiciones del mercado, asegurando la adecuada ejecución del objeto contractual sin generar riesgos de desfinanciamiento ni desequilibrios económicos.

En consecuencia, el presupuesto oficial incluye la totalidad de los costos directos e indirectos necesarios para la ejecución del contrato bajo la modalidad de precio global fijo, razón por la cual no habrá lugar a reajustes ni a reconocimientos económicos adicionales durante su ejecución.

2.2.1. IMPUESTOS, TASAS Y/O CONTRIBUCIONES

El oferente deberá contemplar el pago de las estampillas municipales, los cuales podrá consultar en el siguiente enlace: https://www.lapintadaantioquia.gov.co/normatividad/acuerdon011--de-2023

Concepto¤	Porcentaje¤
ReteICA¤	1%¤
Estampilla·Pro-Hospital¤	1%¤
Estampilla·Pro-Cultura¤	2%¤
Estampilla·Adulto·Mayor¤	4%¤
Tasa·Pro·deporte¤	1%¤
Contribución·especial¤	5%¤
Sobretasa·Bomberil¤	0.02%·o·0.05%·¤
Estampilla· para· la· justicia· familiar¤	2%¤

El contratista deberá tener en cuenta que la utilidad del contrato va gravada con el IVA. Las retenciones de ley como son la retención en la fuente y retención de IVA se efectuarán de acuerdo con la información de cada contratista teniendo en cuenta si son declarantes o no de renta, grandes contribuyentes, agentes retenedores entre otros, según la información contenida en el RUT.

3. GENERALIDADES DEL PROCESO

I. Objeto del contrato:

El objeto del Contrato lo constituye *"PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA EJECUCIÓN DEL SERVICIO INTEGRAL DE ASEO, SERVICIOS GENERALES, APOYO LOGÍSTICO Y MANTENIMIENTO BÁSICO Y PREVENTIVO DE INFRAESTRUCTURAS PÚBLICAS Y SEDES INSTITUCIONALES, ASÍ COMO EL MANTENIMIENTO Y EMBELLECIMIENTO DE LAS ÁREAS VERDES PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE LA PINTADA, ANTIOQUIA"*

II. Valor del contrato.

Según el cálculo establecido para el presente proceso contractual se cuenta con un presupuesto oficial de **CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/L ($435.000.000)** equivalente a 279,86 SMMLV para la vigencia 2026.

III. Forma de pago

El Municipio de La Pintada, Antioquia, pagará al contratista el valor del contrato bajo la modalidad de precio global fijo, sin lugar a reajustes, de conformidad con la ejecución y cumplimiento del objeto contractual.

El pago se realizará mediante pagos mensuales vencidos, durante el plazo de ejecución del contrato, conforme al avance efectivo de las actividades contratadas y previa certificación de cumplimiento expedida por el Supervisor del contrato.

El valor de cada pago mensual corresponderá a una proporción del valor total del contrato, de acuerdo con el cronograma de ejecución aprobado por el Supervisor, sin que en ningún caso el valor total pagado supere el valor global del contrato.

Para el trámite de cada pago, el contratista deberá presentar a través de la plataforma SECOP II los siguientes documentos:

a) Factura electrónica de venta, expedida conforme a la normativa tributaria vigente.
b) Informe mensual de actividades, en el cual se detallen las labores ejecutadas, las zonas o áreas intervenidas, el personal asignado y las evidencias que soporten la prestación del servicio.
c) Planillas y soportes de pago al Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales del personal vinculado a la ejecución del contrato, conforme a lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

Una vez verificada la documentación presentada por el contratista y el cumplimiento de las actividades ejecutadas, el Supervisor del contrato realizará la correspondiente verificación, incluyendo la comprobación en campo cuando a ello haya lugar, y expedirá la

certificación de cumplimiento, requisito indispensable para autorizar el pago correspondiente

El pago se realizará mediante transferencia electrónica a la cuenta bancaria registrada por el contratista para tal efecto.

El valor del contrato incluye la totalidad de los costos directos e indirectos necesarios para la ejecución del objeto contractual, entre ellos:

- ✓ Mano de obra, incluyendo salarios, prestaciones sociales, seguridad social y aportes parafiscales.
- ✓ Insumos, consumibles y repuestos necesarios para la operación de las herramientas y equipos.
- ✓ Equipos, herramientas, maquinaria y elementos de protección personal.
- ✓ Transporte, administración, imprevistos y utilidad del contratista.

En consecuencia, no habrá lugar a pagos adicionales, reajustes o reclamaciones económicas por mayores costos asumidos por el contratista durante la ejecución del contrato.

El contratista será responsable del pago de todos los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que se deriven de la ejecución del contrato, de conformidad con la normatividad nacional y municipal vigente.

Los pagos se realizarán de acuerdo con la disponibilidad de apropiación presupuestal y el Programa Anual Mensualizado de Caja (PAC) del Municipio, conforme a lo establecido en el Decreto 111 de 1996 y respetando el derecho de turno previsto en el artículo 19 de la Ley 1150 de 2007.

Requisitos de la factura: Las facturas electrónicas deberán cumplir con los requisitos establecidos en el Estatuto Tributario y las disposiciones de la DIAN, e incluir como mínimo:

- ✓ Número del contrato.
- ✓ Dependencia responsable.
- ✓ Descripción del servicio prestado.
- ✓ Periodo facturado.
- ✓ Valor correspondiente al periodo de ejecución.

IV. Presupuesto con cargo al cual han sido ejecutados los contratos (inversión o funcionamiento) y si ha habido lugar a vigencias futuras.

La entidad, para respaldar el compromiso derivado del presente Proceso de Contratación, cuenta con el siguiente certificado de disponibilidad presupuestal:Número certificado disponibilidad presupuestal	Fecha certificado disponibilidad presupuestal	Valor certificado de disponibilidad presupuestal	Valor a tomar certificado de disponibilidad presupuestal
00037	30/01/2026	$600.000.000	$435.000.000

Para adelantar el respectivo estudio, se tomó como referente consultas en las siguientes páginas web

- ✓ Páginas web de las Entidades Estatales - Encargados de compras de otras Entidades Estatales
- ✓ Guía para la codificación de bienes y servicios de acuerdo con el código estándar de productos y servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) – Colombia Compra Eficiente: www.colombiacompra.gov.co/manuales
- ✓ Portal Colombia compra eficiente SECOP https://www.contratos.gov.co
- ✓ Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE https://www.dane.gov.co
- ✓ Portal Colombia compra eficiente SECOP https://www.contratos.gov.co

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE A TRAVÉS DEL SECOP II

JHON SEBASTIÁN BOLAÑOS.
Secretario de Planeación e Infraestructura

Proyectó	Elizabet Chaverra Arango- Contratista de apoyo	
Revisó:	Jhon Sebastián Bolaños - Secretario de Planeación e Infraestructura	
Aprobó:	Bravo Restrepo Abogados S.A.S. Asesor Jurídico	