ANÁLISIS DEL SECTOR

1. INTRODUCCIÓN

La Gestora Urbana – Banco Inmobiliario de Ibagué, en atención a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015, que establece el deber de las Entidades Estatales de analizar el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de riesgo, se permite presentar el estudio correspondiente a la contratación de la adecuación y mejoramiento de la infraestructura del Centro Comercial Andrés López De Galarza.

Por lo anterior, los estudios de sector que se presentan se encuentran justificados en lo dispuesto por la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector[1], en lo que corresponde a que la "***función de las compras debe estar orientada a satisfacer las necesidades de las Entidades Estatales y a obtener el mayor valor por el dinero público***."

Las Entidades Estatales, como es el caso de la Gestora Urbana – Banco Inmobiliario de Ibagué, deben comprender claramente cuál es su necesidad y cómo pueden satisfacerla, por lo cual, deben conocer y entender cómo y con quién pueden establecer la relación que permite satisfacer la necesidad identificada. Para el efecto, es necesario que dichas entidades conozcan el contexto en el cual los posibles proveedores desarrollan su actividad.

En ese entendido, la Gestora Urbana – Banco Inmobiliario de Ibagué presenta un estudio de sector, En desarrollo de lo previsto en el literal b) del numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 teniendo en cuenta la necesidad que se pretende satisfacer, la escogencia del contratista se efectuará con arreglo la modalidad de **Selección Abreviada de Menor Cuantía** conforme lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.2.20 del Decreto 1082 de 2015, en atención al objeto a contratar, la necesidad a satisfacer y al valor del presupuesto oficial.

El contrato por suscribir estará sometido a la legislación y jurisdicción colombiana y se rige por las normas de las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015 y las demás normas que las complementen, modifiquen o reglamenten. De la misma forma, y de conformidad con lo establecido en el artículo 13 de la Ley 80 de 1993, a los contratos celebrados por las Entidades Estatales se les aplican las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en la normatividad propia de la contratación estatal.

Por lo anterior, la Gestora Urbana – Banco Inmobiliario de Ibagué presenta el proceso de contratación que tiene por objeto "**CONTRATAR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ASEO GENERAL, CAFETERÍA Y MANTENIMIENTO (INCLUIDO INSUMOS) PARA LAS INSTALACIONES DE LA GESTORA URBANA DE IBAGUÉ E.I.C.E.**", en los siguientes términos:

[1] Guía para la Elaboración de Estudios de Sector G-EES-02 https://www.colombiacompra.gov.co/sites/default/files/manuales/cce_guia_estudio_sector_web.pdf

2. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO CONTRACTUAL A ANALIZAR:

OBJETO DEL CONTRATO	CONTRATAR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ASEO GENERAL, CAFETERÍA Y MANTENIMIENTO (INCLUIDO INSUMOS) PARA LAS INSTALACIONES DE LA GESTORA URBANA DE IBAGUÉ E.I.C.E.
MODALIDAD DE SELECCIÓN	SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA
PLAZO DE EJECUCIÓN	La duración del contrato será de **OCHO (8) MESES,** contados a partir de la suscripción del acta de inicio del mismo, suscrita entre el supervisor y el contratista, previo perfeccionamiento y cumplimiento de requisitos de ejecución del contrato.
PRESUPUESTO OFICIAL	**OCHENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS TRECE PESOS ($84.232.813) M/CTE IVA INCLUIDO**
FORMA DE PAGO	La Gestora Urbana de Ibagué pagará al Contratista el valor del presente Contrato en **OCHO (08)** mensualidades vencidas, de acuerdo a las facturas presentadas, de los cuales se efectuarán los descuentos de ley, incluida la tarifa del 2.0% por concepto de Tasa Pro Deporte y Recreación, establecida en el Acuerdo Municipal No. 0017 de 2020. Los pagos deberán ser aprobados por el supervisor, con la presentación de los siguientes documentos: 1. Factura o documento equivalente. 2. Informe de actividades ejecutadas. 3. Informe de supervisión. 4. Acreditar el pago de las obligaciones al Sistema de Seguridad Social Integral en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, Artículo 50 de la Ley 789 de 2002, Artículo 4º de la Ley 797 de 2003, demás normas que las adicionen, modifiquen o aclaren. 5. La presentación de documento que acredite que la información de ejecución del contrato se encuentra actualizada en la plataforma SECOP II. **PARAGRAFO PRIMERO.** El desembolso se efectuará dentro de los treinta (30) días siguientes al vencimiento del pago, una vez se cuente con el respectivo PAC. **PARAGRAFO SEGUNDO.** Los gastos que se generen para la legalización del contrato serán asumidos por el contratista, al igual que los descuentos de Ley que correspondan. **PARAGRAFO TERCERO.** El supervisor deberá verificar para cada pago que el contratista haya realizado el pago de las obligaciones al sistema de seguridad social integral, de acuerdo con el Art. 50 de la Ley 789 de 2002 y el Art. 23 de la Ley 1150 de 2007. El Supervisor que sin justa causa no verifique el pago de los aportes, incurrirá en causal de mala conducta, que será sancionada

	con arreglo al Régimen Disciplinario vigente. **PARAGRAFO CUARTO**. El supervisor será responsable de la veracidad de la información contenida en el informe de supervisión. **PARAGRAFO QUINTO.** Los recursos del contrato deben ser destinados en su totalidad para el desarrollo de las actividades que permitan el cumplimiento del objeto y la obtención de los productos esperados con la suscripción del mismo, en ningún caso podran ser utilizados con fines diferentes, ni ser adheridos a ningún otro convenio de igual o similar objeto. **PARAGRAFO SEXTO**. La Gestora Urbana de Ibagué no reconocerá ningún reajuste realizado por el contratista en relación con los costos, gastos o actividades adicionales que aquel requiera para la ejecución del contrato y que fueron previsibles al momento de la presentación de la propuesta.
OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA	Además de las obligaciones derivadas de la esencia y naturaleza del objeto del contrato, el contratista se compromete a: 1) Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del objeto contractual. 2) Realizar los actos necesarios y tomar las medidas conducentes para el debido y oportuno cumplimiento de las obligaciones contractuales y la ejecución del contrato con plena autonomía y bajo su propia responsabilidad, por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno del CONTRATISTA con la GESTORA URBANA DE IBAGUE. 3) Atender las sugerencias, requerimientos y condiciones establecidas por el supervisor del contrato, la Gestora Urbana y las demás que le imponga la Ley y el contrato. 4) Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y entrabamientos que puedan presentarse y en general se obliga a cumplir con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y sus Decretos Reglamentarios. 5) Suscribir las actas e informes de ejecución contractual a que haya lugar. 6) Realizar la actualización en tiempo real de la Plataforma SECOP II respecto al cargue de los informes con los anexos que soporten el debido cumplimiento de las obligaciones contractuales. 7) Suministrar al supervisor la información necesaria sobre la ejecución del Contrato. 8) Informar cualquier anomalía o inconveniente presentado durante la ejecución del objeto del contrato. 9) Presentar los documentos necesarios para la suscripción del contrato. 10) Realizar oportunamente los pagos al sistema seguridad social integral, Salud, Pensión y Riesgos Laborales, de

acuerdo a las bases de cotización establecidas en el artículo 18 de la Ley 1122 de 2007, de conformidad con la Ley 2381 de 2024, la Ley 100 de 1993, y sus Decretos Reglamentarios de su personal a cargo.

11) Responder por sus actuaciones y omisiones derivadas de la celebración del contrato y de la ejecución del mismo, de conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y sus Decretos Reglamentarios.
12) Asistir y brindar apoyo en los asuntos que la GESTORA URBANA DE IBAGUÉ requiera referente al cumplimiento del objeto contractual.
13) Presentar oportunamente todos y cada uno de los documentos exigidos, incluido el informe de supervisión, para el trámite de pago.
14) No acceder a peticiones o amenazas de quienes actuando por fuera de la ley que pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho ilegal. Cuando se presenten tales situaciones el contratista deberá informal tal evento a la GESTORA URBANA DE IBAGUÉ y a las autoridades competentes para que ellas adopten las medidas necesarias. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la caducidad del contrato conforme lo establece el artículo 18 de la Ley 80 de 1993.
15) El contratante realizará el pago de los siguientes gravámenes municipales: el uno punto cinco por ciento (1.5%) del valor total del contrato sin IVA por concepto de ESTAMPILLA PRO CULTURA; el dos por ciento (2%) del valor total del contrato sin IVA por concepto de ESTAMPILLA PRO ANCIANO. El cero punto cinco por ciento (0.5%) por concepto de ESTAMPILLA PRO UNIVERSIDAD DEL TOLIMA, como requisito de legalización y ejecución del contrato
16) El contratante autoriza a la Gestora Urbana de Ibagué el descuento de los siguientes gravámenes:
    a. Descuento del dos por ciento (2%) de cada pago por concepto de TASA PRO DEPORTE

PARÁGRAFO PRIMERO: El Supervisor tomará las medidas necesarias para acelerar el ritmo de la ejecución del Contrato cuando a su juicio el CONTRATISTA esté retrasado en la programación de trabajo; entre las medidas que puede tomar está la imposición de multas, previo procedimiento administrativo, el requerimiento al CONTRATISTA para que aumente el personal y el equipo, implemente el trabajo en horas extras, entre otras, sin que las mismas representen para EL CONTRATANTE costo adicional alguno. **PARÁGRAFO SEGUNDO**: Todo trabajo que se emprenda sin aprobación del Supervisor, será asumido por cuenta y riesgo

	del CONTRATISTA, quien renuncia anticipadamente a cualquier reconocimiento por este concepto; en tal evento, el Supervisor podrá ordenar la remoción y reemplazo de las actividades realizadas sin autorización. **PARÁGRAFO TERCERO**: Ni la presencia del Supervisor, ni las órdenes verbales o escritas que imparta, relevan al CONTRATISTA de su responsabilidad por la adecuada ejecución del contrato, ni de las obligaciones contraídas. **PARÁGRAFO CUARTO**: cualquier acto del Supervisor que pueda comprometer económicamente al CONTRATANTE, será de su absoluta responsabilidad si no ha recibido expresa y escrita autorización u orden de la persona que suscribe el Contrato a nombre del CONTRATANTE. **PARÁGRAFO QUINTO**: El CONTRATISTA autoriza al CONTRATANTE, a descontar de las cuentas a su favor, todas las sumas de dinero que, por concepto de estampillas, sanciones, obligaciones civiles y/o impositivas tengan para con el CONTRATANTE. **CONOCIMIENTO DE LAS NORMAS**: El CONTRATISTA declara que conoce y se acoge en su totalidad a todas las normas legales y fiscales vigentes que regulan la Contratación Administrativa de la Gestora Urbana de Ibagué, y además, manifiesta que se acoge a todas las disposiciones y normas que regulan la actividad.
OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA	1. Prestar el Servicio de Aseo y Cafetería a la Gestora Urbana de Ibagué en jornada laboral reglamentaria de tiempo completo, conforme a la orden de trabajo que imparta el supervisor. 2. Prestar el servicio de jardinería, dos (02) turnos al mes, conforme a la orden de trabajo que imparta el supervisor. 3. Prestar el servicio de mantenimiento a las instalaciones de la entidad, cuatro (04) turnos al mes, conforme a la orden de trabajo que imparta el supervisor. 4. Prestar el servicio de mantenimiento de aires acondicionados, tres (03) de manera trimestral, conforme a la orden de trabajo que imparta el supervisor. 5. El contratista deberá entregar mensualmente a la Gestora Urbana de Ibagué los elementos de aseo, cafetería y mantenimiento, de acuerdo con el requerimiento del supervisor. 6. Proveer productos de óptima calidad, el contratista deberá garantizar la calidad de los insumos para el aseo y cafetería, para lo cual asumirá las reposiciones necesarias a su cuenta y riesgo. 7. Mantener los precios establecidos en la oferta presentada por el proponente seleccionado. 8. Reponer dentro del día hábil siguiente, los elementos cuando no satisfagan las necesidades técnicas. 9. Entregar al supervisor del contrato la respectiva factura de los bienes y servicios prestados, discriminando las cantidades y los valores desagregados por ítem. 10. Cumplir con la Resolución 312 de 2019 expedida por el Ministerio del Trabajo y demás normatividad aplicable relacionada en cumplimiento del sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo de la entidad durante el desempeño de las actividades objeto del contrato. 11. Cumplir con las disposiciones de gestión ambiental contenidas en las normas, políticas, guías y circulares y demás que se encuentren vigentes durante la ejecución del presente contrato.

	12. Adoptar las medidas necesarias para el ahorro y uso eficiente del agua y la energía. 13. Realizar el manejo adecuado de los residuos que se generen durante la ejecución del contrato. 14. Utilizar productos, empaques y materiales ecológicos, en atención a la normatividad vigente y aplicable. 15. El Contratista se compromete a realizar buenas prácticas que permitan minimizar el impacto ambiental de sus acciones. 16. Cumplir con las obligaciones del Decreto 723 de 2013, capitulo 4, articulo 16 "obligaciones del contratista" relativo al cumplimiento de las normas del sistema general de riesgos laborales. 17. Informar al supervisor del contrato sobre cualquier irregularidad que advierta en desarrollo del contrato. 18. Las demás asignadas por el supervisor del contrato, en relación con el mismo.
OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD	1. Poner a disposición del CONTRATISTA los bienes y lugares que se requieran para la ejecución y entrega del objeto contratado. 2. Una vez se surta el proceso de contratación estatal, asignar un Supervisor, a través de quien la Gestora Urbana de Ibagué mantendrá la interlocución permanente y directa con el CONTRATISTA. 3. Ejercer el control sobre el cumplimiento del contrato a través del Supervisor designado para el efecto, exigiéndole la ejecución idónea y oportuna del objeto a contratar. 4. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar, para lo cual el Supervisor dará aviso oportuno a la Gestora Urbana de Ibagué, sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento. 5. Pagar al CONTRATISTA en la forma pactada y con sujeción a las disponibilidades presupuestales de PAC previstas para el efecto. 6. Tramitar diligentemente las apropiaciones presupuestales que requiera para solventar las prestaciones patrimoniales que hayan surgido a su cargo como consecuencia de la suscripción del contrato. 7. Solicitar y recibir información técnica respecto del bien ó servicio y demás del CONTRATISTA en desarrollo del objeto del contractual. 8. Realizar descuento del dos por ciento (2%) por concepto de TASA PRO DEPORTE[2], en todos los pagos realizados al contratista.

[2] Acuerdo 0017 del 05 de diciembre de 2020, expedido por el Concejo Municipal de Ibagué. Artículo 270 del Estatuto de Rentas del Municipio de Ibagué. Acuerdo No. 0015 del 27 de diciembre de 2021.

3. ASPECTOS GENERALES y DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

Que la Ley 489 de 1998, en su artículo 85º. define las Empresas industriales y comerciales del Estado como organismos creados por la ley o autorizados por ésta, que desarrollan actividades de naturaleza industrial o comercial y de gestión económica conforme a las reglas del Derecho Privado, salvo las excepciones que consagra la ley que reúnen las siguientes características: Personería jurídica, Autonomía administrativa y financiera , y Capital independiente servicios, y contribuciones de destinación especial en los casos autorizados por la Constitución.

Que la Gestora Urbana – Banco Inmobiliario de Ibagué, fue creada por virtud del Decreto 0175 de 2002, en atención a la autorización otorgada por el Concejo Municipal de Ibagué al Alcalde Municipal de Ibagué, mediante el Acuerdo 0116 de 2000, cuya naturaleza jurídica corresponde a una Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden municipal, cuyo objeto general es desarrollar las funciones de Banco Inmobiliario, actuar como promotora de vivienda de interés social, promotora de espacio público, promotora inmobiliaria y promotora de proyectos especiales; y dotada de autonomía administrativa, financiera y capital independiente.

En materia contractual la Gestora Urbana – Banco Inmobiliario de Ibagué, por virtud a su naturaleza jurídica (EICE), es preciso indicar que se encuentra permeada de las prerrogativas conferidas en el artículo 87 de la Ley 489 de 1998[3], en razón a la actividad industrial y comercial que lleva a cabo para el cumplimiento de su objeto social.

Así mismo, el régimen jurídico y contractual de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, se encuentra regulado en el artículo 93 de la Ley 489 de 1998[4], el cual indica que regla general de sus actos y contratos es regida por las normas de derecho privado, salvo en cuanto a sus relaciones con la Administración y en aquellos casos en los que por expresa disposición legal ejerzan alguna función administrativa, puesto que allí sí deberá dar aplicación a las reglas de derecho público pertinentes.

En ese entendido, los actos o contratos que expidan las Empresas Industriales y Comerciales del Estado para el desarrollo de su actividad propia, industrial o comercial o de gestión económica se sujetarán a las disposiciones del Derecho Privado, y los contratos que se celebre para el cumplimiento de su objeto estarán regulados por el Estatuto General de la Contratación Pública.

Así mismo, la Gestora Urbana – Banco Inmobiliario de Ibagué (EICE), mediante Resolución No. 0406 de 2019, adopta e implementa su propio estatuto de contratación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.5.3 del Decreto 1082 de 2015.

---

[3] ARTÍCULO 87.- *Privilegios y prerrogativas.* Las empresas industriales y comerciales del Estado cómo integrantes de la Rama Ejecutiva del Poder Publico, salvo disposición legal en contrario, gozan de los privilegios y prerrogativas que la Constitución Política y las leyes confieren a la Nación y a las entidades territoriales, según el caso.

No obstante, las empresas industriales y comerciales del Estado, que por razón de su objeto compitan con empresas privadas, no podrán ejercer aquellas prerrogativas y privilegios que impliquen menoscabo de los principios de igualdad y de libre competencia frente a las empresas privadas.

4 ARTÍCULO 93.- Régimen de los actos y contratos. Los actos que expidan las empresas industriales y comerciales del Estado para el desarrollo de su actividad propia, industrial o comercial o de gestión económica se sujetarán a las disposiciones del Derecho Privado. Los contratos que celebren para el cumplimiento de su objeto se sujetarán a las disposiciones del Estatuto General de Contratación de las entidades estatales

En consonancia con lo anterior, y atendiendo al objeto que se pretende contratar, que corresponde al giro ordinario de la actividad administrativa de la entidad, el régimen jurídico aplicable a la adquisición de mobiliario requerido será el Estatuto General Contratación Pública, razón por la cual el procedimiento de selección estará sometido a por las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015 y las demás normas que las complementen, modifiquen o reglamenten. De la misma forma, y de conformidad con lo establecido en el artículo 13 de la Ley 80 de 1993, a los contratos celebrados por las Entidades Estatales se les aplican las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en la normatividad propia de la contratación estatal.

Que la Gestora Urbana de Ibagué, a través de la Oficina de Recursos Físicos y Financieros, tiene la responsabilidad de velar por el correcto funcionamiento administrativo de las dependencias a cargo para el normal desarrollo de las actividades de la empresa, por lo tanto, cuenta con los recursos que le permitan soportar los gastos de funcionamiento y con ello el cumplimiento de programas y proyectos de forma ágil y oportuna.

En razón a lo anterior y de conformidad con lo prescrito en el Manual de Funciones – **Resolución No. 201 del 05 de octubre de 2021**, es deber de la Oficina de Recursos Físicos y Financieros: "*1. Formular, ejecutar, controlar y evaluar las políticas sobre administración del personal, suministros y servicios internos políticas financieras, contables y presupuestales (…)*; "*5. Controlar el correcto y adecuado manejo, utilización, mantenimiento y conservación de las instalaciones administrativas y de los equipos y elementos de la empresa*"; y "***11.** Liderar y proponer planes, programas y estrategias relacionadas con la administración, mantenimiento y control de los recursos físicos y humanos*".

La Gestora Urbana de Ibagué cuenta con las sieguientes instalaciones ubicadas en la ciudad de Ibagué-Tolima:

Tabla No. 1 Sedes:

No.	SEDE	DIRECCIÓN
1.	SEDE PRINCIPAL	Carrera 3 con Calle 19 Esquina - (Centro Comercial Andrés López de Galarza) | Ibagué, Tolima

Para garantizar la eficiencia en sus operaciones y brindar un ambiente adecuado para sus empleados y usuarios, es imprescindible la contratación de servicios especializados en aseo, cafetería y mantenimiento.

Servicios de Aseo El mantenimiento de espacios limpios y ordenados es esencial para el correcto funcionamiento de la entidad. La limpieza de oficinas, áreas comunes y sanitarios garantiza condiciones higiénicas adecuadas, reduciendo riesgos de enfermedades y aumentando la productividad del personal. La contratación de un servicio especializado permite una gestión eficiente de los residuos y el cumplimiento de normativas sanitarias.

Servicios de Cafetería Contar con un servicio de cafetería adecuado contribuye al bienestar y confort de los funcionarios y visitantes. Proveer bebidas y alimentos en condiciones seguras y salubres mejora la experiencia laboral, fomenta un ambiente de trabajo ameno y optimiza los tiempos de productividad al evitar desplazamientos innecesarios fuera de las instalaciones.

Servicios de Mantenimiento El correcto funcionamiento de la infraestructura y los equipos de la Gestora Urbana requiere un mantenimiento preventivo y correctivo oportuno. La contratación un servicio especializado para atender reparaciones, revisiones técnicas y mantenimientos menores de las instalaciones permite prolongar la vida útil de los bienes institucionales y garantiza la seguridad de quienes hacen uso de ellos.

Dada la importancia de un entorno laboral adecuado y funcional, se hace necesario contratar los servicios de aseo, cafetería y mantenimiento mediante proveedores especializados. Esto no solo optimiza los recursos institucionales, sino que también contribuye a la eficiencia operativa, el bienestar de los empleados, el cumplimiento de normativas de calidad y seguridad y el buen servicio público para los usuarios que visitan la entidad.

Que La Gestora Urbana de Ibagué, con el propósito de garantizar en debida forma el servicio de aseo, cafeteria y mantenimiento para sus instalaciones, requiere para su normal funcionamiento adelantar un proceso de selección abreviada mediante la modalidad de **menor cuantía**, con el cual se pretende contratar una empresa que cuente con la idoneidad y capacidad para que prestar el servicio mencionado con el personal, equipo, maquinaria e insumos durante un plazo de **OCHO (08) MESES** para la vigencia 2026.

En la presentación de este estudio, queda evidenciada dicha necesidad y para satisfacerla es necesario adelantar el correspondiente proceso de contratación, tendientes a cumplir con los propósitos establecidos para la buena marcha y efectivo cumplimiento de las funciones desarrolladas por la empresa, por consiguiente, se solicita adelantar la elaboración y suscripción del acto contractual respectivo y su perfeccionamiento, acorde a los parámetros de la Ley 80 de 1993 Estatuto de la Contratación Estatal y Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015.

4. DESCRIPCIÓN TÉCNICA

4.1. PERSONAL , SERVICIOS E INSUMOS REQUERIDOS

4.1.1. PERSONAL

Tabla No. 2 Personal requerido:

ITEM	PERSONAL	CANTIDAD	PLAZO EN MESES
1	Operario de aseo y cafeteria con ARL riesgo 2. Jornada reglamentaria vigente.: JORNADA TIEMPO COMPLETO Incluye dotación y exámenes médicos de ingreso, certificado de manipulación de alimentos. Nota: Perfil académico y de experiencia (Ver tabla No. 3 Perfiles del Personal)	1	8
2	Operario de jardinería con ARL riesgo 2. Incluye dotación, exámenes médicos de ingreso, herramientas e insumos para la actividad. Dos turnos al mes para poda y recolección de césped, aplicación de abono para plantas, tratamiento fitosanitario, poda estructural y ornamental de setos, eliminación de maleza y limpieza de residuos vegetales. Nota: Perfil académico y de experiencia (Ver tabla No. 3 Perfiles del Personal)	1	8

3	Operario de mantenimiento para trabajo en alturas con ART riesgo 5. Incluye dotación y examenes médicos de ingreso. Cuatro Turnos al mes para lubricar el cilindro y el mecanismo interno de 14 Cerraduras de Manija Inoxidable. Revisar y ajustar los tornillos de fijación de 14 Cerraduras de Manija Inoxidable y verificar la alineación de la puerta. Cambio de cerraduras completas que se encuentren averiadas y no sea posible su reparación. Cambiar panel LED cuando se encuentre fundido o su vida util haya culminado. Revisar el sistema de descarga, el anillo de sello y manija de descargue del tanque sanitario para detectar posibles fugas, y si está deteriorado, reemplazar las piezas. Limpiar los aireadores de los grifos para mejorar el flujo de agua y y si esta deteriorado, reemplazarlos. Revisar y apretar las conexiones de las tuberías exteriores (no internas), identificar fugas o filtraciones y si están deterioradas, reemplazar las piezas. Limpieza de canales de agua lluvia en terraza. Hidrolavado de senderos, pileta, andenes y zona de parqueo cada tres meses. Nota: Perfil académico y de experiencia (Ver tabla No. 3 Perfiles del Personal)	1	8

- PERFIL DEL PERSONAL REQUERIDO:

Para el cumplimiento del objeto contractual y las obligaciones especificas, el proponente deberá ofrecer personal idóneo y calificado, reuniendo condiciones personales óptimas y caracteristicas humanas sobresalientes en cuanto a relaciones interpersonales, responsabilidad, seriedad, criterio, honorabilidad, presentación personal, capacidad de manejo, conocimiento y utilización de los elementos puestos a su servicio para la ejecución de su labor, los cuales deben cumplir con la siguiente formación y experiencia:

Tabla No 3 Perfiles del Personal

ITEM	PERFIL	FORMACIÓN Y EXPERIENCIA
1	Operario de Aseo y Cafeteria	- Bachiller - Curso de manipulación de alimentos - Experiencia minima 1 año en el perfil requerido.
2	Operario de Jardineria	- Bachiller - Experiencia minimo 2 años en el perfil requerido.
3	Operario de Mantenimiento de Instalaciones	- Bachiller - Experiencia minimo 2 años en el perfil requerido.
4	Operario de Mantenimiento de Aires Acondicionados	- Tecnólogo en mantenimiento eléctromecanico industrial y/o Técnico Electricista con matricula profesional CONTE - Curso especial en Fundamentos de Refrigeración y Aire Acondicionado - Experiencia minimo 2 años en el perfil requerido.

- REQUERIMIENTOS ADICIONALES AL PERSONAL:

La dotación mínima con que debe contar el personal que el contratista pondrá al servicio de la entidad, deberá ser:

1. Carné de identificación.
2. Dotación, a cual debe debe proporcionarse de conformidad con lo establecido en el régimen laboral y demás normas complementarias,
3. Elementos y herramientas necesarias para la prestación del servicio y elementos de protección personal.
4. Elementos requeridos para garantizar la seguridad industrial (guantes, tapabocas, cinturones, zapatos de cuero antideslizantes, etc.)

4.1.2. OTROS SERVICIOS REQUERIDOS

Tabla No. 04 Otros servicios

ITEM	SERVICIO	CANTIDAD	PLAZO EN MESES
1	Mantenimiento preventivo trimestral de 6 Aires Acondicionados Tipo minisplit - Mantenimiento general que incluye la revisión de la presión del gas refrigerante, conexiones eléctricas, pruebas de funcionamiento, revisión y limpieza de los drenajes de las condensadoras, limpieza de los serpentines del evaporador y condensador. (no incluye reposición de gas refrigerante por fuga) Nota: Perfil académico y de experiencia para el personal de mantenimiento de aire acondicionado (Ver tabla No. Perfiles del Personal)	3	8

4.1.3. INSUMOS

Tabla No. 05 Insumos

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANT.	PLAZO EN MESES
2	ATOMIZADOR TIPO PISTOLA X 750ML	UNIDAD	1	8
3	AMBIENTADOR DESINFECTANTE	CUÑETE	1	8
4	HIPOCLORITO	CUÑETE	1	8
5	BOLSA PARA LA BASURA ORDINARIOS COLOR VERDE PAQUETE * 50 UND 90*120CM (PARA CANECA DE 55LT)	PAQUETE	2	8
6	BOLSA PARA LA BASURA ORDINARIOS COLO BLANCA PAQUETE * 50 UND 90*120CM (PARA CANECA DE 55LT)	PAQUETE	1	8
7	BOLSA PARA LA BASURA ORDINARIOS COLOR NEGRO PAQUETE * 50 UND 90*120CM (PARA CANECA DE 55LT)	PAQUETE	1	8
8	BOLSA PARA LA BASURA BIOQUIMICOS COLOR BLANCO PAQUETE * 50 UND 50*65CM	PAQUETE	1	8

9	BOLSA ROJA DESECHOS BIOQUIMICOS DE 35*50 CM PAQ * 50 UNIDADES PAQUETE	PAQUETE	2	8
10	JABON NEUTRO LIQUIDO	CUÑETE	1	8
11	DESENGRASANTE	CUÑETE	1	8
12	DETERGENTE EN POLVO 1000 gr	PAQUETE	2	8
13	GUANTE COLOR NEGRO TALLA # 8 UNIDAD	PAQUETE	1	8
14	GUANTE DOMESTICOS AMARILLO TALLA 8	PAQUETE	1	8
15	GUANTES NITRILO NEGROS TALLA L CAJA X 100 UNIDADES	CAJA	1	8
16	JABON LIQUIDO PARA MANOS PRESENTACION EN GALON * 3.800 CC UNIDAD (OLOR TALCO BEBE Y MANZANA)	GALON	1	8
17	Trapeador de Mopa con soporte de 80 CM	UNIDAD	1	8
18	MECHA PARA PEREZOSA X 80 CM - MOPA DE REPUESTO	UNIDAD	1	8
19	MECHA TRAPERO PESO MINIMO DE 450GR Y EXTENSION MINIMA DE 32CM DE LARGO	UNIDAD	2	8
20	MECHA TRAPERO PESO MINIMO DE 800GR Y EXTENSION MINIMA DE 32CM DE LARGO	UNIDAD	2	8
21	PAPEL HIGIENICO JUMBO X250 MTS X 4	PAQUETE X4	2	8
22	PAQUETE ESPONJILLA X12	PAQUETE	1	8
23	RECOGEDOR PLASTICO CON BANDE DE GOMA Y DIENTAS BARRE ESCOBAS	UND	1	8
24	VARSOL ECOLOGICO BIODEGRADABLE MINIMO EN UN 95% X 1900 ML	UNIDAD	1	8
25	TELA PAÑAL PARA MOPA X 80CM	UNIDAD	1	8
26	ESCOBA CERDAS SUAVES ELABORADAS CON PET CALIBRE ENTRE 0,3 Y 0,4 MM	UNIDAD	1	8
27	ESCOBA CERDAS DURAS ELABORADAS CON PET CALIBRE ENTRE 0,3 Y 0,4 MM	UNIDAD	1	8
28	PALOS LARGOS PARA ESCOBA Y TRAPERO	UNIDAD	3	8
29	TOALLA PAPEL MANOS DOBLADA EN Z X 150 UNIDADES	PACA X 24 UND	2	8
30	JABON LOZA X LITRO	UNIDAD	3	8
31	LIMPIAVIDRIOS X 4 LITROS	UNIDAD	1	8
32	LIMPIONES EN MICROFIBRA 40*40	UNIDAD	50	8
33	DISCO SANITARIO PARA TANQUE	UNIDAD	10	8
34	DIFUSOR AROMATIZADOR DE PALITO	UNIDAD	3	8
35	DISPENSADOR AMBIENTADOR AUTOMATICO 250ML-805 FL CON PILAS	UNIDAD	3	8
36	AMBIENTADOR 250 ML 8.5 FL OZ REPUESTOS (AUTOMATICO)	UNIDAD	2	8
37	CEPILLO LIMPIO TELARAÑAS CON PALO LARGO	UNIDAD	1	8
38	REPUESTO DE CEPILLO LIMPIA TELARAÑAS	UNIDAD	2	8
39	PARES DE PILAS DOBLE AA	UNIDAD	2	8
40	LIMPIAVIDRIOS MANGO EXTRAIBLE HASTA 1.5 MT LARGO CON MOPA DE 45CM	UNIDAD	1	8
41	FUNDA REPUESTO 45CM LIMPIAVIDRIOS	UNIDAD	1	8

42	MOPA PLANA CON SOPORTE DE 80 CM PARA PISO	UNIDAD	1	8
43	CEPILLO SANTARIO	UNIDAD	5	8
44	LIQUIDO LIMPIADOR DE GRIFERIAS X 500ML	UNIDAD	1	8
45	FILTRO PARA GRECA DE 1 LIBRA UNIDAD	UNIDAD	1	8
46	CAFÉ TOSTADO Y MOLIDO X 500 GR PRODUCTOR DE LA REGION	LIBRA	10	8
47	MEZCLADORES ECOLOGICOS PAQUETE X 1000UND	PAQUETE	1	8
48	VASO 7 ONZAS CAJA X 20 TIRAS DE 50 U MATERIAL BIODEGRADABLES	CAJA	1	8
49	VASO 4 ONZAS CAJA X 20 TIRAS DE 50 U MATERIAL BIODEGRADABLES	CAJA	1	8
50	AZUCAR BOLSAS X 150 UNIDADES	BOLSAS	5	8
51	PACA POR 12 CAJAS DE AROMATICA, CADA CAJA X 20 TISANAS	PACA X 12 CAJAS	3	8
52	TE NEGRO CAJA X 15 TISANAS	CAJAS	5	8
53	SERVILLETAS SENCILLAS X320 UNIDADES	PAQUETE	1	8
54	CUCHARAS MEDIANA MATERIAL BIODEGRADABLE PAQUETE X 20UND	PAQUETE	5	8
55	TENEDOR MEDIANO MATERIAL BIODEGRADABLE PAQUETE GRANDE X 20 UNID PAQUETE	PAQUETE	5	8
56	PLATO DESECHABLE BIODEGRADABLE 15 CM PAQUETE POR 20UND	PAQUETE	5	8
57	PAÑO ESPONJA ABSORBENTE X 6 UNIDADES DE 18*17CM	UNIDAD	1	8
58	SALERO PLASTICO	UNIDAD	3	8
59	ACEITE MINERAL POR 1.000ML	UNIDAD	1	8
60	BOTELLON DE AGUA 20L CON DISPENSADOR	UNIDAD	3	8
61	ALQUILER GRECA DE 60 TINTOS - VALOR X MES	UNIDAD	1	8
62	ALQUILER CARRO ESCURRIDOR PARA TRAPERO DE 26 LITRO - VALOR X MES	UNIDAD	1	8

Nota: Las cantidades y los insumos relacionados en el presente documento tienen un carácter meramente referencial y se incluyen con el propósito de estimar y promediar el presupuesto oficial del proceso de selección. En consecuencia, la Entidad requerirá y solicitará los productos y cantidades que resulten necesarios durante la ejecución del contrato, de acuerdo con las necesidades reales del servicio de aseo y cafeteria, previa solicitud y validación del supervisor del contrato, sin que las cantidades aquí señaladas constituyan una obligación fija o mínima de adquisición para la Entidad

5. CLASIFICACIÓN UNSPSC:

De acuerdo con el objeto y las actividades a contratar, así como la identificación de procesos similares, se obtuvo la siguiente clasificación:

Tabla No. 06. Clasificación UNSPSC

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
76000000	76110000	76111500	76111501 Servicios de limpieza de edificios
70000000	70110000	70111700	70111703 Servicios de plantación o mantenimiento de

			jardines
72000000	72100000	72101500	72101507 Servicio de mantenimiento de edificios
72000000	72100000	72101500	72101511 Servicio de instalación o mantenimiento o reparación de aires acondicionados
95000000	95120000	95121500	95121503 Cafeteria
53000000	53130000	53131600	53131608 Jabones
47000000	47130000	47131800	47131821 Compuestos desengrasantes 47131805 Limpiadores de propósito general 47131824 Limpiadores de Vidrios o Ventanas 47131807 Blanqueadores 47131830 Limpiadores de Muebles
47000000	47130000	47131600	47131604 Escobas 47131611 Recogedor de basuras 47131618 Traperos
24000000	24110000	24111500	24111503 Bolsas plásticas
14000000	14110000	14111700	14111704 Papel higiénico
48000000	48100000	48101900	48101903 Vasos para servicio de comidas
50000000	50200000	50201700	50201706 Café
52000000	52120000	52121600	52121602 Servilletas

6. ANÁLISIS ECONÓMICO

En cumplimiento de lo Previsto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 con lo estipulado en el artículo 15 del decreto 1510 de 2013 y los lineamientos establecidos por Agencia Nacional "Colombia Compra Eficiente", la Gestora Urbana procede a efectuar el presente análisis económico del sector, como parte de la etapa de planeación del proceso contractual que tiene por objeto " **CONTRATAR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ASEO GENERAL, CAFETERÍA Y MANTENIMIENTO (INCLUIDO INSUMOS) PARA LAS INSTALACIONES DE LA GESTORA URBANA DE IBAGUÉ E.I.C.E.**"

Siguiendo los parámetros establecidos en materia de contratación pública, según el marco normativo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015, en especial el artículo 2.2.1.2.5.2, que nos remite a la Guía

para la Elaboración de Estudios de Sector G-EES-02 expedida por Colombia Compra Eficiente, el presente análisis del sector cubrirá las siguientes tres áreas.

- Aspectos generales

En concordancia con la clasificación establecida por el Banco de la República, las actividades económicas se estructuran en sectores, entendidos como agrupaciones de actividades con características comunes, que mantienen una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Esta división se fundamenta en los procesos productivos que se desarrollan al interior de cada uno de ellos. La teoría económica clásica identifica tres sectores principales: el sector primario o agropecuario, el sector secundario o industrial, y el sector terciario o de servicios.[5]

Tradicionalmente, la economía clásica distingue tres sectores principales:

Tabla No. 7 Sectores de la Economía

Sector Económico	Definición	Actividades del Sector
Sector primario o agropecuario	Comprende las actividades que obtienen productos directamente de la naturaleza, sin transformación industrial.	Agricultura, ganadería, silvicultura, caza y pesca. (No incluye minería ni extracción de petróleo, que se consideran parte del sector industrial).
Sector secundario o industrial	Abarca las actividades económicas relacionadas con la transformación industrial de alimentos y otros bienes, que sirven como base para la fabricación de nuevos productos. Se divide en: **Industrial extractivo:** Extracción minera y de petróleo. **Industrial de transformación:** Envasado de alimentos, fabricación de productos manufacturados (vehículos, cemento, electrodomésticos, etc.).	Industrial extractivo (minería, petróleo) e industrial de transformación (alimentos procesados, manufactura).
Sector terciario o de servicios	Incluye actividades que no producen bienes tangibles, pero son esenciales para el funcionamiento de la economía.	Comercio, restaurantes, hoteles, transporte, servicios financieros, comunicaciones, educación, servicios profesionales, gobierno, etc.

Sector Terciario- Sector de Servicios

Algunas de las características que distinguen al sector terciario de los otros sectores de la economía son:

[5] Banco de la Republica (2024). *Sectores económicos*. Recuperado el 17 de mayo de 2024, de https://www.banrep.gov.co/es/taxonomy/term/5627

El sector terciario de la economía agrupa todas aquellas actividades relacionadas con la prestación de servicios. Los servicios comprenden alojamiento, restaurantes, agencias de viaje, auxiliares al transporte, postales y correo, inmobiliarias y alquiler de maquinaria y equipo, publicidad, obtención y suministro de personal, informática, telecomunicaciones, actividades empresariales, salud privada, servicios de educación, servicio de vigilancia y actividades de entretenimiento.

En Colombia, según el DANE (Departamento Administrativo Nacional de Estadística), del total de establecimientos económicos que existen en el país, el 48% corresponde al comercio, el 40% a prestación de servicios y el 12% a la industria.

También refiere que, del total nacional de empleos en el sector económico, el 51% se encuentran en establecimientos de servicios, mientras que el 30% en comercio y el 19% en la industria.

Según la economía clásica, se considera los sectores primario y secundario como productores de bienes tangibles. Esto quiere decir que, gracias a su funcionamiento, se obtienen bienes y productos físicos.

Por su parte, el sector terciario, al tratarse de servicios, no produce bienes tangibles y no es considerado como un sector productivo. Sin embargo, es necesario aclarar que, a pesar de no producir bienes tangibles, el sector terciario contribuye al ingreso nacional.

Con el objetivo de realizar un análisis económico e identificar las principales variables que podrían influir en la dinámica económica, se procederá a realizar un análisis de la economía colombiana enfatizando en el comportamiento de los sectores económicos que más se relacionan con el objeto del presente proceso.

En este contexto, los servicios de seguridad privada se clasifican dentro del sector terciario o de servicios, ya que su actividad principal consiste en la prestación de un servicio intangible, esencial para la protección de personas, bienes e instalaciones. Si bien la seguridad privada no produce bienes materiales, su rol en la sociedad es fundamental para garantizar la seguridad y el orden, contribuyendo de manera indirecta al desarrollo económico. Según el Banco de la República:

"(...) Sector terciario o 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."[1]

[1] Banco de la República (2024). *Sectores económicos*. Recuperado el 17 de mayo de 2024, de https://www.banrep.gov.co/es/taxonomy/term/6827

El sector de servicios de aseo y cafetería en Colombia representa un segmento económico dinámico y en constante evolución, cuya manifestación en Ibagué refleja particularidades propias del tejido empresarial regional. La capital tolimense presenta un ecosistema de servicios caracterizado por una interacción compleja entre factores económicos, sociales y organizacionales.

Desde una perspectiva macroeconómica, la tercerización de servicios ha configurado una transformación significativa en la estructura empresarial colombiana. En Ibagué, este fenómeno se traduce en una creciente demanda de servicios especializados de limpieza y mantenimiento, principalmente en sectores como instituciones públicas, entidades financieras, centros educativos y organizaciones corporativas.[7]

La estructura competitiva del sector en Ibagué se distingue por una coexistencia de empresas de diversa envergadura. Por un lado, se encuentran organizaciones con capacidad de gestionar contratos regionales y, por otro, microempresas y emprendimientos locales que ofrecen servicios más personalizados y flexibles. Esta diversidad genera un panorama competitivo complejo, donde la diferenciación y la calidad del servicio se convierten en elementos estratégicos fundamentales.[8]

Las tendencias contemporáneas del sector evidencian una marcada orientación hacia la profesionalización y la tecnificación. La crisis sanitaria global ha acelerado la demanda de servicios de limpieza especializados, con énfasis en protocolos de desinfección y bioseguridad. En Ibagué, esta realidad ha impulsado a las empresas del sector a invertir en capacitación técnica, actualización de herramientas y certificaciones de calidad.[9]

No obstante, el sector enfrenta desafíos estructurales significativos. La informalidad laboral, la alta competencia basada en precios y la necesidad de mejora continua en los estándares de servicio representan barreras importantes para el desarrollo integral de estas organizaciones.[10]

El panorama económico sugiere un potencial de crecimiento moderado pero sostenido. Las proyecciones indican que las empresas de servicios de aseo y cafetería en Ibagué que logren diferenciarse mediante innovación, profesionalismo y adaptabilidad tendrán mayores probabilidades de consolidación y expansión en el mercado regional.

La investigación realizada permite concluir que el sector de servicios de aseo y cafetería en Ibagué constituye un ecosistema empresarial dinámico, con oportunidades significativas para aquellas organizaciones capaces de transformar los desafíos actuales en ventajas competitivas.

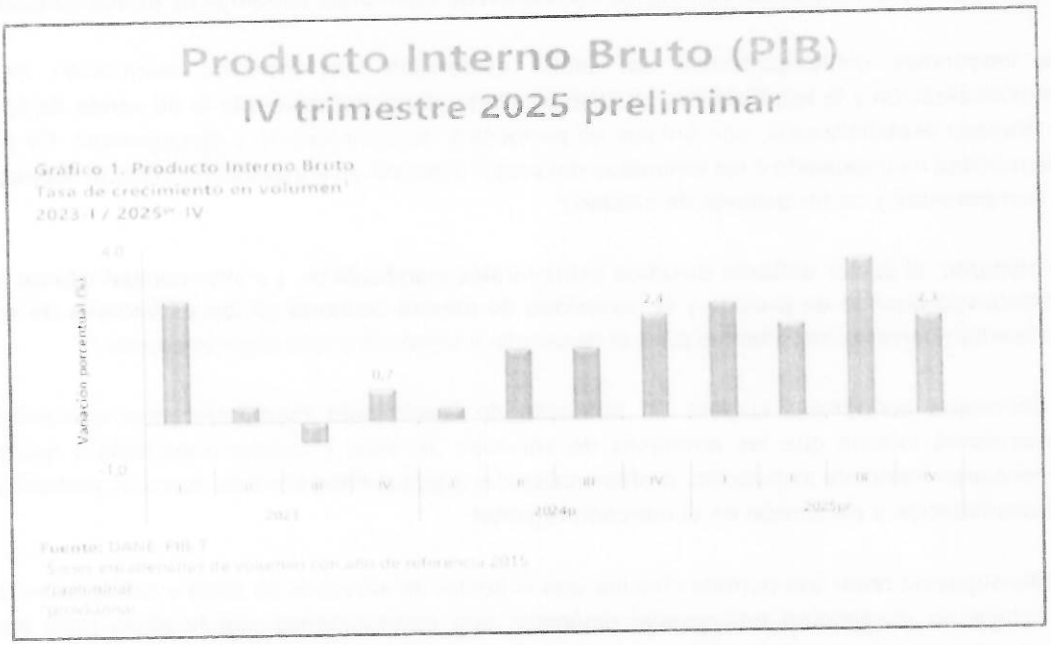
---

[7] Gómez, R., & Martínez, S. (2022). Transformación de los servicios empresariales en Colombia: Tendencias de tercerización. Revista Económica Colombiana, 45(2), 112-129.
[8] Pérez, M. (2021). Análisis económico regional: Caracterización de servicios empresariales en ciudades intermedias. Editorial Universidad del Tolima.
[9] Rodríguez, L., & Torres, A. (2023). Innovación y tecnificación en servicios corporativos: Estudio sectorial colombiano. Journal of Business Transformation, 18(3), 45-62.
[10] Sánchez, C. (2022). Informalidad laboral y competitividad en servicios tercerizados. Cuadernos de Economía Aplicada, 33(1), 78-95.

-Producto interno bruto (PIB) en Colombia[11]

El Producto Interno Bruto, comúnmente conocido como PIB, es un indicador económico fundamental que mide el valor total de los bienes y servicios finales producidos dentro de las fronteras de un país durante un periodo específico, generalmente un año o un trimestre. Esta métrica proporciona una visión integral del tamaño y la salud de una economía, permitiendo a los analistas y formuladores de políticas evaluar el crecimiento económico y realizar comparaciones entre diferentes naciones. El PIB abarca toda la producción realizada dentro del territorio nacional, independientemente de la nacionalidad de los productores, y se centra exclusivamente en los bienes y servicios finales para evitar la doble contabilización.

Existen tres métodos principales para calcular el PIB: el método del gasto, que suma todos los gastos en bienes y servicios finales; el método del ingreso, que totaliza todos los ingresos generados por la producción; y el método del valor agregado, que suma el valor añadido en cada etapa de la producción. Cada enfoque proporciona una perspectiva única sobre la actividad económica, pero todos deben resultar en el mismo valor final. El PIB puede expresarse en términos nominales, utilizando los precios actuales, o en términos reales, ajustando los valores para tener en cuenta la inflación, lo que permite comparaciones más precisas a lo largo del tiempo.



Grafica No. 01 PIB Fuente: DANE - Boletín Técnico Producto Interno Bruto (PIB) IV trimestre 2025

[11] DANE. Boletín Técnico Producto Interno Bruto (PIB) cuarto trimestre 2025pr. Bogotá D.C. 15 de agosto de 2024.

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[r]	2025[pr] IV / 2024[r] 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	1,9
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	0,3
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	1,3	1,3	0,4
Administración pública, defensa, educación y salud	4,5	4,8	0,7
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[5]	9,9	11,5	-6,6
Valor agregado bruto	2,7	2,1	0,1
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,5	2,5	0,6
Producto Interno Bruto	2,6	2,3	0,1

Grafica No. 02. Valor Agregado por actividad económica. Fuente: DANE. - Boletin Tecnico Producto Interno Bruto (PIB) IV

trimestre 2025.

Actividades profesionales, científicas y técnicas:

Para el año 2025pr, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,3%, respecto al año 2024p. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 11):

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 1,1%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,6%.

En el cuarto trimestre de 2025pr, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,5% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024p. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 11):

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 1,3%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,6%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece en 0,4%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 0,1%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 0,7%.

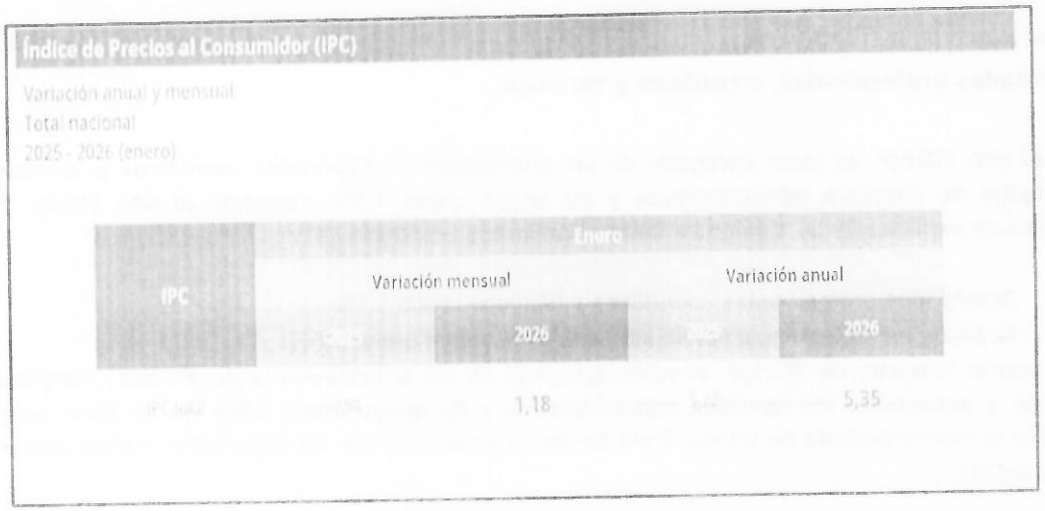
Tabla 11. Actividades profesionales, científicas y técnicas[1]
Tasas de crecimiento en volumen[2]
Cuarto trimestre 2025[pr]

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
Actividades profesionales, científicas y técnicas	1,1	1,3	0,1
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	1,6	1,6	0,7
Actividades profesionales, científicas y técnicas[3]	1,3	1,5	0,4

Fuente: DANE-PIB-T
[1] preliminar
[2] provisional
[3] Actividades profesionales, científicas y técnicas; Actividades de servicios administrativos y de apoyo
[4] Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015

Grafica No. 03 Actividades Profesionales. Fuente: DANE Boletín Técnico Producto Interno Bruto (PIB) IV trimestre 2025

- Índices De Precios



Grafica No. 04 IPC Fuente: Precios y Costos – Índice de Precios al Consumidor – IPC – IPC – Información Técnica

En el mes de enero de 2026, el IPC registró una variación de 1,18% en comparación con diciembre de 2025, seis divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (1,18%): Restaurantes y hoteles (2,94%), Transporte (2,14%), Bebidas alcohólicas y tabaco (1,79%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (1,66%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (1,50%) y por último, Salud (1,21%). Por debajo se ubicaron: Bienes y servicios diversos (0,79%), Recreación y cultura (0,50%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,23%), Prendas de vestir y calzado (0,18%), Información y comunicación (0,06%) y por último, Educación (0,00%). [12]

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

Cuadro 1. IPC Variación y contribución mensual
Según divisiones de gasto
Enero 2025 - 2026

		2025		2026	
División de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Restaurantes y hoteles	9.43	1.90	0.21	2.54	0.31
Transporte	12.93	1.71	0.25	2.14	0.29
Bebidas alcohólicas y tabaco	1.70	0.94	0.01	1.79	0.03
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15.05	1.62	0.30	1.66	0.31
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4.19	0.70	0.03	1.02	0.04
Salud	1.71	1.04	0.02	1.21	0.02
TOTAL	100.00	0.94	0.94	1.18	1.18
Bienes y servicios diversos	5.36	0.54	0.03	0.79	0.04
Recreación y cultura	3.79	-0.18	-0.01	0.60	0.02
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	32.12	0.39	0.12	0.23	0.07
Prendas de vestir y calzado	3.98	-0.15	0.00	0.18	0.01
Información y comunicación	4.33	-0.19	-0.01	0.16	0.00
Educación	4.45	0.00	0.00	0.00	0.00

Fuente: DANE. IPC
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Grafica No. 05 Variación y contribución anual. Fuente: DANE

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (1,18%), se ubicaron en las divisiones de: Restaurantes y hoteles, Alimentos y bebidas no alcohólicas, Transporte y Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, las cuales aportaron 1,00 puntos porcentuales a la variación total.

-Cadena de Suministro

El mercado de Bienes y Servicios de Aseo y Cafetería está compuesto por 4 eslabones, cada uno con un actor principal:

Primer eslabón: Desarrollado por los proveedores de materias primas tales como las empresas de la industria química, los productores de aceites y grasas, las empresas papeleras, las empresas de la industria de plásticos, los agricultores, y las empresas de metal y aluminio.

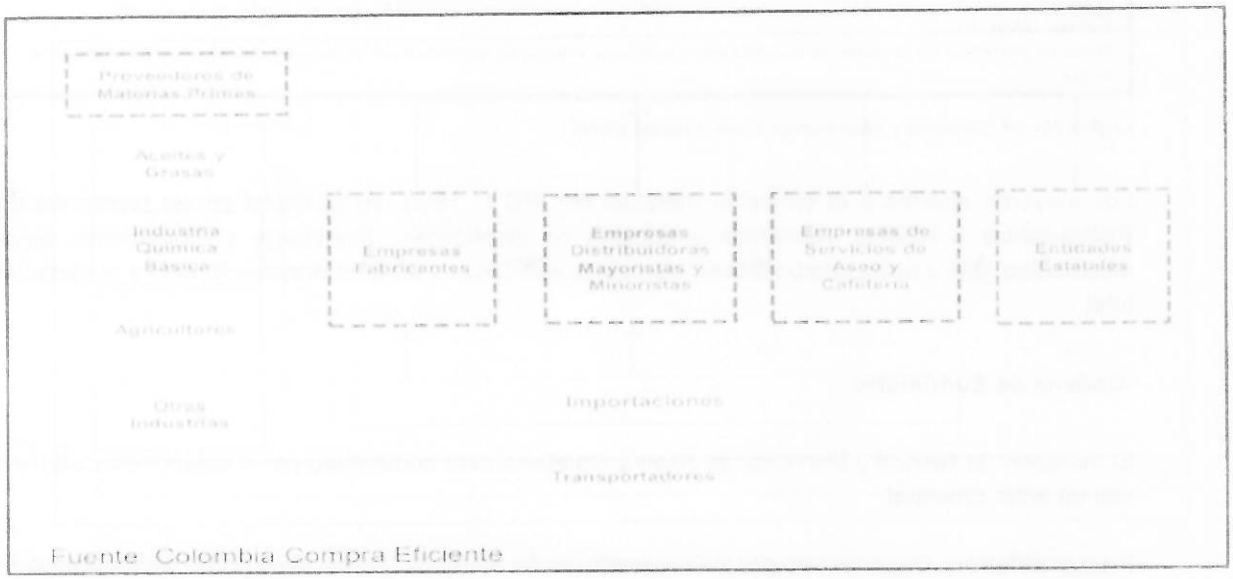
Segundo eslabón: Lo conforman las Empresas Fabricantes las cuales utilizan materias primas para la producción de Bienes de Aseo y Cafetería, venden sus productos a las Empresas de Servicios de Aseo y Cafetería y a las Entidades Estatales directamente, o a través de Empresas Distribuidoras. Estas últimas, garantizan un volumen de venta elevado, reduciendo el desgaste administrativo y logístico. Algunas Empresas Fabricantes cuentan incluso con su propia línea distribuidora encargada de integrar el tercer eslabón de la cadena en el negocio.

Tercer eslabón: Lo desarrollan las Empresas Distribuidoras que cuentan con la capacidad de ofrecer Bienes de Aseo y Cafetería y la totalidad del portafolio de productos de diferentes características y calidad. Estas empresas venden los Bienes de Aseo y Cafetería a las Empresas de Servicios de Aseo y Cafetería o directamente a las Entidades Estatales.

Cuarto eslabón: Constituido por las Empresas de Servicios de Aseo y Cafeteria que administran personal y proveen los insumos para prestar el servicio en las Entidades Estatales. Colombia Compra Eficiente evidenció un cierto grado de integración vertical, pues algunas Empresas de Servicios de Aseo y Cafetería fabrican los insumos que requieren para ejecutar las actividades propias de su actividad económica.

Las Empresas Fabricantes, las Empresas Distribuidoras y las Empresas de Servicios de Aseo y Cafeteria importan materias primas, insumos, elementos y maquinaria para llevar a cabo sus actividades comerciales. Los insumos importados más relevantes son los líquidos limpiadores concentrados, carros exprimidores de traperos, carros de limpieza, carros de bebidas y maquinaria. Los transportadores cumplen un papel relevante en la logística y transporte de materias y Bienes de Aseo y Cafeteria para los demás actores de la cadena de suministro.

Cadena de suministro de Bienes de Aseo y Cafeteria y Servicios de Aseo y Cafeteria



Fuente: Colombia Compra Eficiente

Grafica No. 06 Cadena de Suministro

7. ANÁLISIS HISTÓRICO DE CONTRATACIÓN DE PROCESOS SIMILARES

El análisis económico que soporta el valor estimado de presente proceso, se justifica en la ponderación y comparación con años anteriores de los contratos suscritos por la Gestora Urbana de Ibagué en vigencias anteriores:

AÑO	CONTRATO	OBJETO	CUANTÍA CONTRATADA	PLAZO DEL CONTRATO
2022	INVITACIÓN PUBLICA 001 - 2022	PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ASEO GENERAL Y CAFETERÍA PARA LAS INSTALACIONES DONDE OPERA LA GESTORA URBANA DE IBAGUÉ	$ 19.079.130 MÍNIMA CUANTÍA	10 MESES
2023	INVITACIÓN PUBLICA 01-2023	PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ASEO GENERAL Y CAFETERÍA PARA LAS INSTALACIONES DONDE OPERA LA GESTORA URBANA DE IBAGUÉ	$ 16.361.816 MÍNIMA CUANTÍA	08 MESES
2024	SAMC - 01 - 2024	CONTRATAR LA PRESTACION DEL SERVICIO INTEGRAL DE ASEO Y CAFETERIA PARA LAS INSTALACIONES DONDE OPERA LA GESTORA URBANA BANCO INMOBILIARIO DE IBAGUE	$ 64.034.775 MENOR CUANTÍA	12 MESES.
2025	MEN-001-2025	CONTRATAR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ASEO GENERAL, CAFETERÍA Y MANTENIMIENTO (INCLUIDO INSUMOS) PARA LAS INSTALACIONES DE LA GESTORA URBANA DE IBAGUÉ E.I.C.E.	$100.899.531,97 MENOR CUANTÍA	12 MESES Y 13 DÍAS CALENDARIO

Tabla No. 09. Histórico de contratos suscrito por la Gestora Urbana de Ibagué

Así mismo se muestran los procesos de contratación que más se acercan a objeto del presente acto contractual, suscrito por otras Entidades Estatales:

No.	ENTIDAD CONTRATANTE	CONTRATO Y MODALIDAD DE SELECCION	OBJETO	CUANTÍA CONTRATADA	PLAZO DEL CONTRATO
2025	GUAVIARE - GOBERNACIÓN	SA-015-2025	CONTRATAR EL SERVICIO INTEGRAL DE ASEO Y CAFETERIA PARA LAS INSTALACIONES DEL NIVEL CENTRAL Y LA SECRETARIA DE SALUD DE LA GOBERNACIÓN DEL GUAVIARE, INCLUYENDO EL SUMINISTRO DE INSUMOS, ELEMENTOS, MATERIALES Y EQUIPOS REQUERIDOS PARA EL SERVICIO"	$637.923.613,00	3 MESES
2024	Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración Judicial de Medellin	2024-063 SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA	SERVICIO DE ASEO Y LIMPIEZA, CAFETERIA, MANEJO DE RESIDUOS Y MANTENIMIENTO EN GENERAL (Manifestación de interés (Menor Cuantia)) (Presentación de oferta)	$ 739.680.210	46 DIAS
2024	LA GUAJIRA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE MANAURE	SAMC-001-2024 SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA	PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ASEO EN LAS SEDES DE LA ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DE MANAURE – LA GUAJIRA.	$ 465.779.456	7 MESES

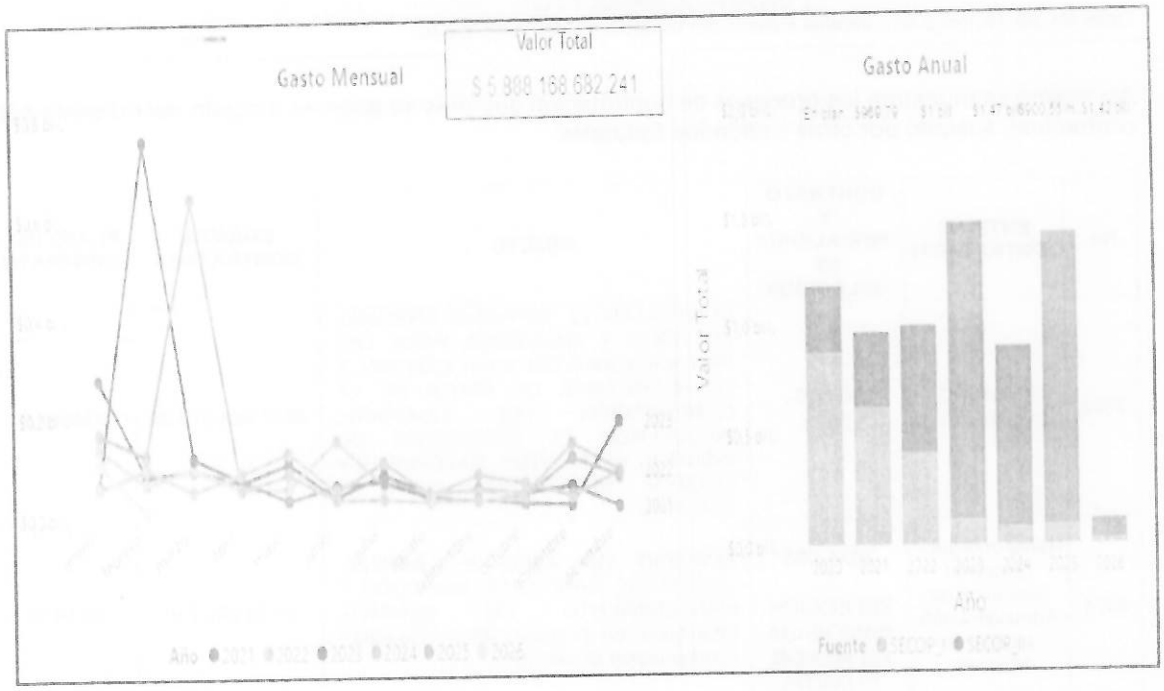
2023	NARIÑO - ALCALDIA MUNICIPIO DE IPIALES	SA 002 DE 2023 SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA	PRESTACION DE SERVICIO DE ASEO Y DESINFECCION Y JARDINERIA CON IMPLEMENTOS PARA LOS ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS OFICIALES DEL AREA RURAL Y URBANA DEL MUNICIPIO DE IPIALES	$ 197.233.000	110 DIAS
2022	CAQUETÁ - ALCALDIA MUNICIPIO DE SAN VICENTE CAGUÁN	009-SAMC-2022 SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA	PRESTACIÓN DE SERVICIO INTEGRAL DE ASEO Y CAFETERÍA PARA EL CENTRO DE CONVIVENCIA, CASA DE LA CULTURA, BIBLIOTECA PÚBLICA Y EDIFICIO CENTRAL DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN VICENTE DEL CAGUÁN – CAQUETÁ.	$ 132.135.428	165 DIAS

Tabla No. 10. Histórico de contratos suscritos por otras entidades.

Medio de Consulta: https://www.contratos.gov.co/consultas/inicioConsulta.do

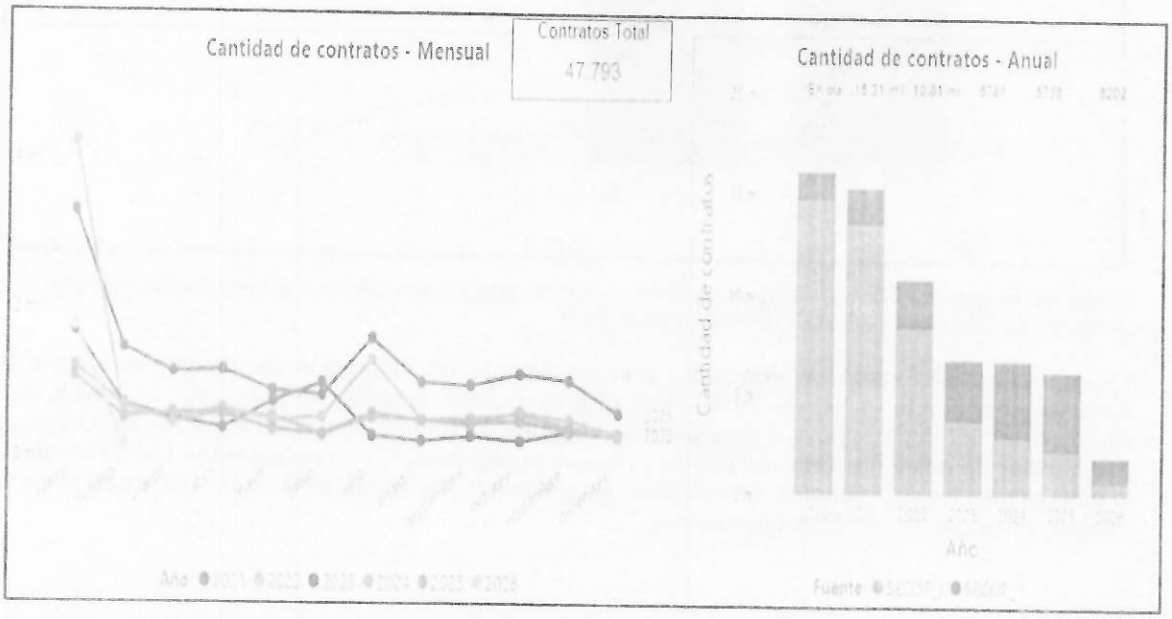
-Análisis de la Demanda

A continuación, se presenta el análisis de la demanda del servicio integral de aseo y cafetería, clasificado con los números: 76111501 Servicios de limpieza de edificios y 72101507 Servicio de mantenimiento de edificios, en la modalidad de selección de menor cuantía en Colombia entre las vigencias 2021 a 2026.



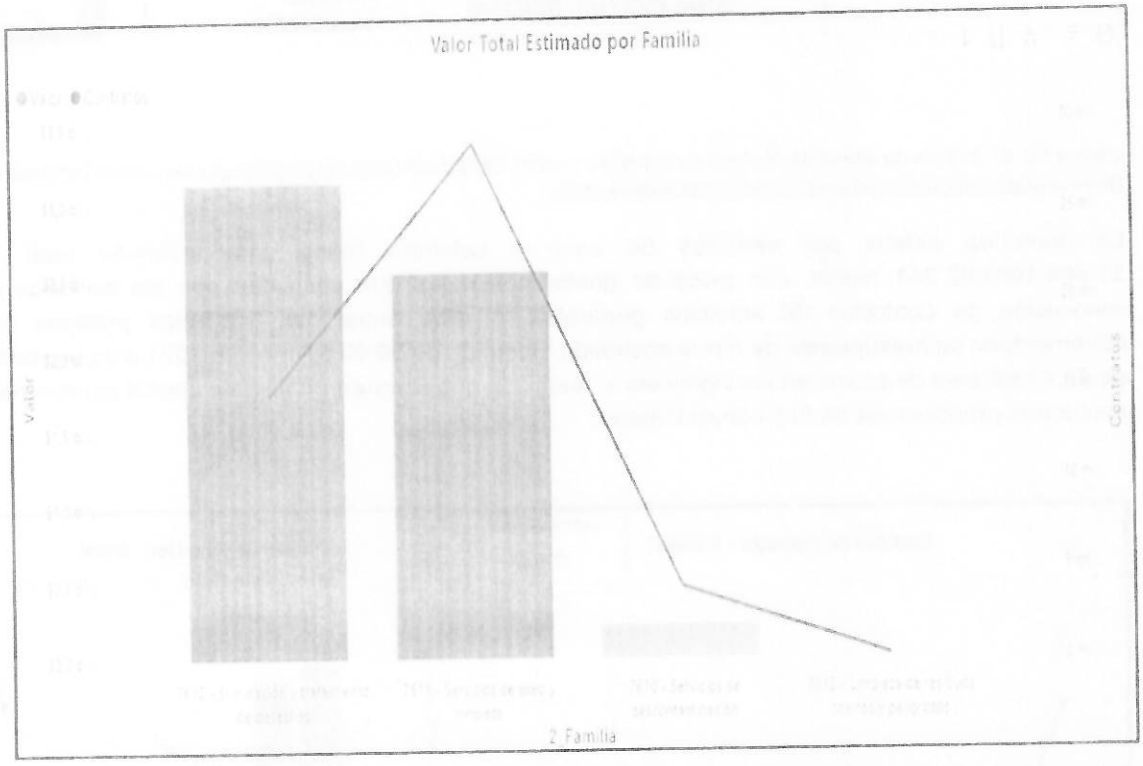
Grafica No. 07 Análisis de demanda de Bienes y servicios. Fuente: https://www.colombiacompra.gov.co/content/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta

La demanda estatal por servicios de aseo y cafeteria refleja una inversión total de $5.888.168.682.241 pesos, con picos de gasto mensuales que coinciden con los periodos de renovación de contratos de servicios generales. A nivel anual, las entidades públicas han incrementado su presupuesto de forma sostenida, pasando de $0,98 billones en 2021 a un promedio de $1,45 billones de pesos en las vigencias actuales, lo que asegura un flujo de capital estable para los futuros proponentes de la Gestora Urbana.



Grafica No. 08 Análisis de demada de Bienes y servicios. Fuente: https://www.colombiacompra.gov.co/content/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta

Los requerimientos de la demanda se han gestionado a través de 47.793 procesos, con una adopción predominante de la plataforma SECOP II sobre SECOP I. El volumen de demanda anual, tras un pico de 15,31 mil contratos en 2021, se ha estabilizado en torno a los 6.202 procesos anuales, sugiriendo que las entidades están optando por contratos de mayor duración y alcance integral en lugar de múltiples contrataciones pequeñas.



Grafica No. 09 Analisis de demada de Bienes y servicios. Fuente: https://www.colombiacompra.gov.co/content/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta

La demanda del Estado se concentra primordialmente en la gestión de desechos y aseo de instalaciones, donde la familia 7612 lidera el presupuesto, seguida de cerca por la familia 7611 (Servicios de aseo y limpieza) que registra un volumen de contratos superior a los 25.000 procesos. Las familias de descontaminación (7610) y residuos peligrosos (7613) representan nichos menores, lo que obliga a los proveedores de servicios generales a fortalecer su oferta en el núcleo de limpieza integral y manejo de residuos ordinarios.

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

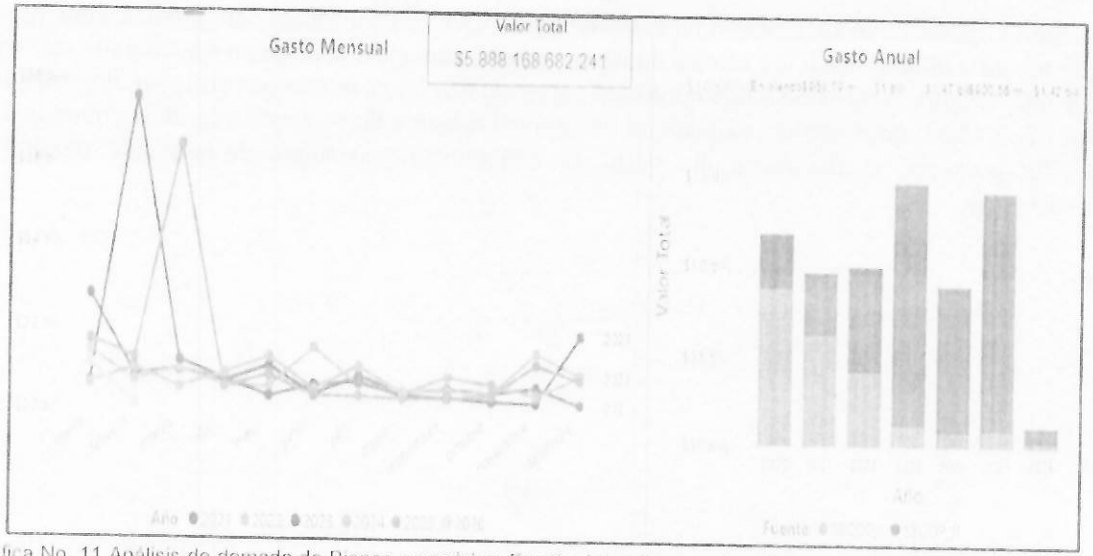
Año	%	2025			2026			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	ación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
7612 - Eliminación y tratamiento de desechos	%	2057	$955.836.281.369	16,23%	601	$49.895.039.023	0,85%	14818	$3.132.885.817.183	53,21%
7611 - Servicios de aseo y limpieza	9%	3723	$421.107.416.001	7,15%	1266	$66.446.076.630	1,13%	28908	$2.530.506.719.269	43,00%
7610 - Servicios de descontaminación	%	416	$45.496.479.759	0,77%	80	$5.883.987.547	0,10%	3929	$210.458.168.714	3,60%
7613 - Limpieza de residuos tóxicos y peligrosos	%	6	$1.852.843.528	0,03%				138	$8.317.977.075	0,14%
Total	9%	6202	$1.424.326.020.657	24,19%	1947	$122.225.103.220	2,08%	47793	$5.888.168.682.241	100,00%

Grafica No. 10 Análisis de demada de Bienes y servicios. Fuente: https://www.colombiacompra.gov.co/content/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta

La tabla técnica ratifica que la familia 7612 domina el 53,21% del mercado total, sumando más de $3,13 billones de pesos demandados. Para el ciclo 2025-2026, la demanda ya ha comprometido $122.225 millones de pesos en 1.947 contratos, lo que confirma que las entidades públicas en Colombia mantienen una necesidad crítica y operativa de estos servicios, validando la estabilidad económica para el proceso de contratación de la Gestora Urbana.

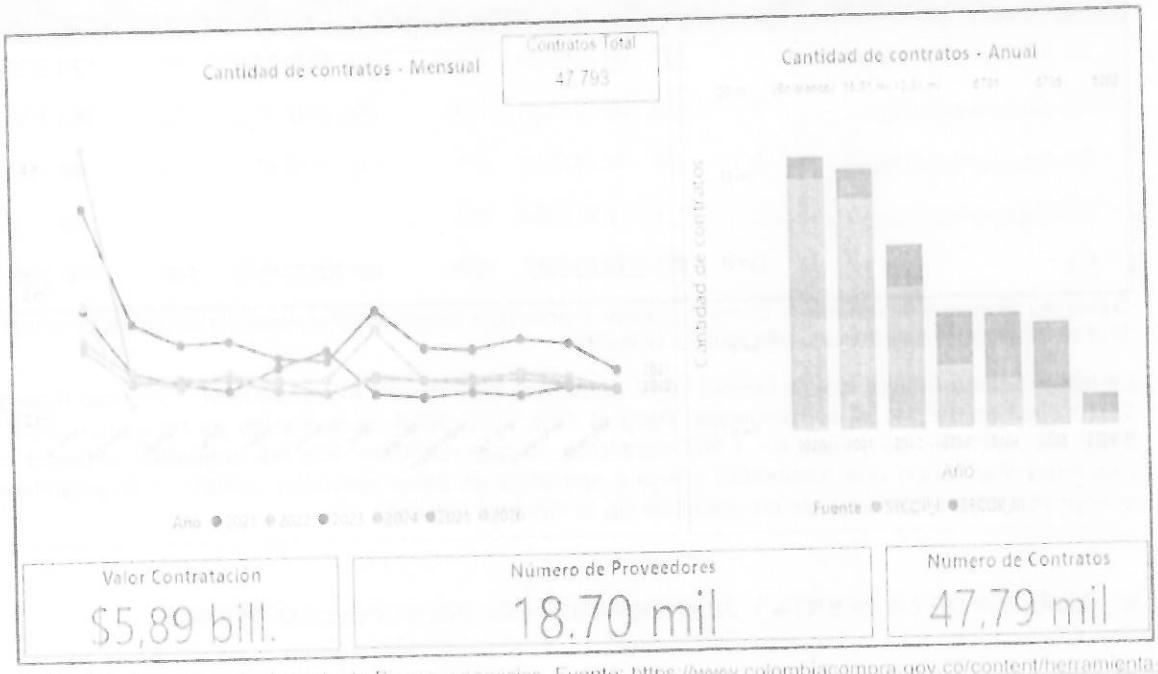
8. ANÁLISIS DE LA OFERTA Y JUSTIFICACIÓN DEL PRESUPUESTO OFICIAL:

-Análisis de la Oferta



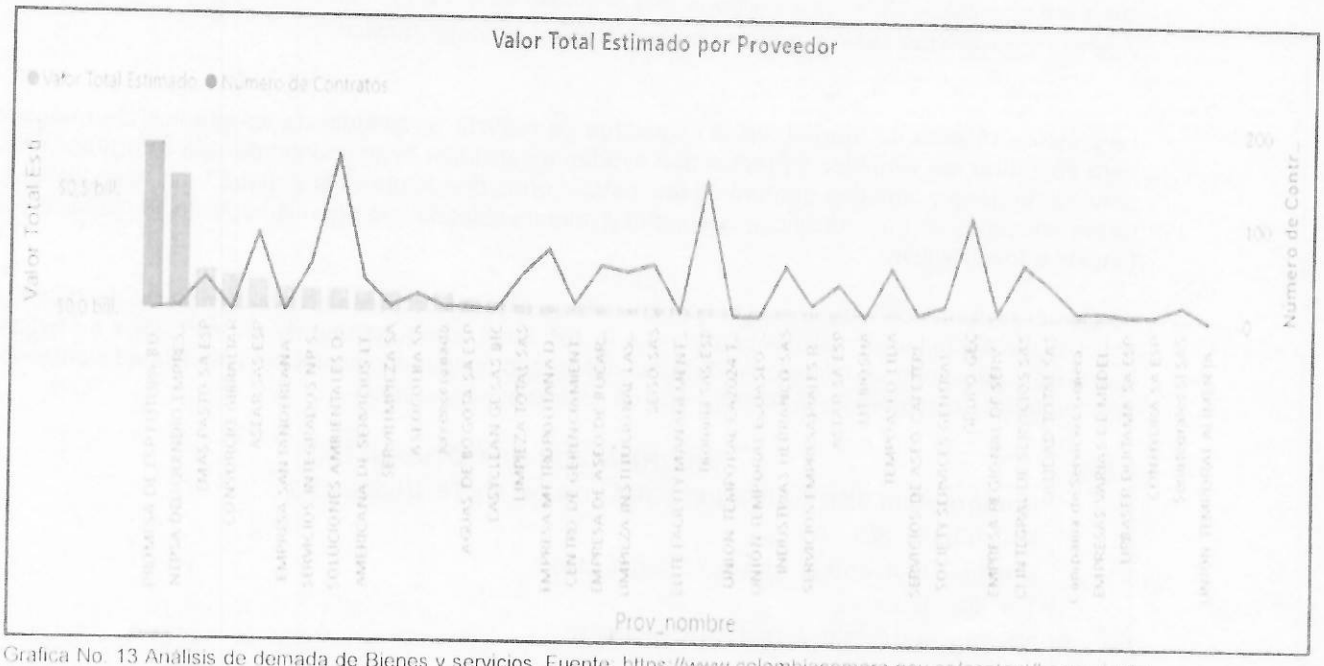
Grafica No. 11 Análisis de demada de Bienes y servicios. Fuente: https://www.colombiacompra.gov.co/content/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta

El mercado de la oferta presenta una dinámica de gasto con picos históricos excepcionales, destacando un registro superior a los $0,7 billones de pesos en marzo de 2023, lo que refleja una alta capacidad de respuesta ante grandes procesos de contratación. Anualmente, se observa un crecimiento robusto que alcanzó los $1,47 billones de pesos en 2023 y se mantiene sobre los $1,42 billones en 2025, consolidando un mercado total de $5,88 billones de pesos ejecutados mayoritariamente a través de SECOP II.



Grafica No. 12 Análisis de demanda de Bienes y servicios. Fuente: https://www.colombiacompra.gov.co/content/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta

La oferta operativa se sustenta en un volumen total de 47.793 contratos, con una actividad mensual que tiende a la baja hacia los cierres de vigencia pero que inicia con fuerza en los primeros meses del año, llegando a picos de 4.000 contratos. La tendencia anual muestra una mayor atomización en 2021 con 15,31 mil contratos, seguida de una estabilización en los últimos tres años entre los 6.200 y 6.700 procesos, lo que indica una oferta con experiencia consolidada en la gestión de servicios recurrentes.



Grafica No. 13 Análisis de demada de Bienes y servicios. Fuente: https://www.colombiacompra.gov.co/content/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta

La estructura competitiva revela una participación de 18.700 proveedores, donde la "Promesa de ESP Futura Bogotá Limpia SAS" lidera en valor con una participación de $0,71 billones de pesos. Por su parte, la recurrencia operativa en el mercado la encabeza "Asservi SAS" con 189 contratos, demostrando una segmentación clara entre grandes operadores de aseo a escala industrial y firmas especializadas en la prestación de servicios generales con alta frecuencia de adjudicación.

Comportamiento contratacion por bienes y servicios de UNSPSC

Año	M	2025			2026			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	ación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
7610 - Servicios de descontaminación	%	416	$45.498.479.759	0,77%	80	$6.883.967.647	0,10%	3929	$213.468.168.714	0,63%
7611 - Servicios de aseo y limpieza	9%	3723	$421.107.416.001	7,15%	1266	$96.446.076.650	1,10%	28908	$2.530.506.719.269	40,03%
7612 - Eliminacion y tratamiento de desechos	%	2057	$965.836.281.363	16,23%	601	$49.695.035.023	0,85%	14818	$3.132.885.817.180	53,21%
7613 - Limpieza de residuos toxicos y peligrosos	%	6	$1.852.843.520	0,03%				138	$8.017.977.075	0,14%
Total	9%	6202	$1.424.325.020.657	24,19%	1947	$122.225.100.220	2,08%	47793	$5.888.168.682.241	100,00%

Grafica No. 14 Análisis de demada de Bienes y servicios. Fuente: https://www.colombiacompra.gov.co/content/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta

El desglose técnico de la oferta confirma que la familia 7612 (Eliminación y tratamiento de desechos) es la de mayor peso económico con el 53,21% del mercado, equivalente a $3,13 billones de pesos. Los servicios de aseo y limpieza (7611) le siguen con un sólido 43,03% ($2,53 billones), mientras que para el inicio de 2026 ya se reporta una actividad de $122.225 millones de pesos, ratificando la vigencia y necesidad constante de estos servicios en el sector público.

La Gestora Urbana de Ibagué, ve la necesidad de realizar un estudio de los precios del mercado para encontrar las variables y precios que ayudan a satisfacer la necesidad para la contratación del servicio de aseo y limpieza general de las instalaciones donde opera la entidad y dar cumplimiento de los principios de transparencia, economía y responsabilidad que rigen la contratación pública y la función administrativa.

La Gestora Urbana de Ibagué, solicito cotizaciones a algunas empresas del sector objeto del contrato cuyo objeto social se encuentra conforme a lo solicitado, con fundamento en los cuales se estima que la entidad asigne una determinada suma del presupuesto para satisfacer la necesidad planteada, promediando las ofertas de la manera que se detalla a continuación.

No.	INFORMACIÓN DE COTIZANTES
1	**Nombre:** SIM SERVICIOS INTEGRALES DE MATENNIMIENTO **NIT:** 93.398.170 - 0 **Correo Electrónico:** rucape22@mail.com Tel. 3114549240
2	Nombre. ESCENIKA PRODUCCIONES **NIT:** 1.111.200.103 - 2 **Correo Electrónico:** cristianfandinov@gmail.com **Tel:** 3142804219
3	**Nombre:** SANIR SERVICIOS Y MANTENIMIENTOS S.A.S. **NIT:** 901.222.573-1 **Dirección** Mz. 1 Casa #2 Macadamia **Tel:** 3166050136

Tabla No. 11 Información de cotizantes

Se procede a realizar un estudio de precios del mercado con el que se debe contar para poder satisfacer la necesidad de la administración, en cumplimiento de los principios de transparencia, economía y responsabilidad que rigen la contratación pública y la función administrativa; para ello, se solicitaron cotizaciones a algunas empresas del sector objeto del contrato, promediando las ofertas de la manera que se detalla en el archivo Excel que se adjunta al presente documento y del cual hace parte integral, frente a la cual se presenta el siguiente resumen:

ANÁLISIS DE OFERTA SERVICIOS DE ASEO INTEGRAL, CAFETERIA Y MANTENIMIENTO GESTORA URBANA DE IBAGUÉ 2026

REQUERIMIENTOS			SIM SERVICIOS INTEGRALES DE MANTENIMIENTO				ESCENIKA PRODUCCIONES				SANIR SERVICIOS S.A.S.				PROMEDIO			
SERVICIO DE ASEO Y CAFETERIA																		
ITEM	DESCRIPCION	CANT.		VALOR POR CANTIDAD	MESES	VALOR TOTAL		VALOR POR CANTIDAD	MESES	VALOR TOTAL		VALOR POR CANTIDAD	MESES	VALOR TOTAL		VALOR POR CANTIDAD	MESES	VALOR TOTAL
1	Operario de aseo y cafetería con ARL riesgo 2, Jornada reglamentaria vigente JORNADA TIEMPO COMPLETO incluye cotizacion y examenes medicos de ingreso certificado de manipulacion de alimentos	1		$3.350.000	8.00	$26.800.000		$3.339.900	8.00	$26.719.200		$3.333.244	8.00	$26.665.952		$3.341.048	8.00	$26.728.384
INSUMOS ASEO Y CAFETERIA																		
ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANT.	VALOR UNITARIO IVA INCLUIDO	VALOR POR CANTIDAD IVA INCLUIDO	MESES	VALOR TOTAL IVA INCLUIDO	VALOR UNITARIO IVA INCLUIDO	VALOR POR CANTIDAD IVA INCLUIDO	MESES	VALOR TOTAL IVA INCLUIDO	VALOR UNITARIO IVA INCLUIDO	VALOR POR CANTIDAD IVA INCLUIDO	MESES	VALOR TOTAL IVA INCLUIDO	VALOR UNITARIO IVA INCLUIDO	VALOR POR CANTIDAD IVA INCLUIDO	MESES	VALOR TOTAL IVA INCLUIDO
1	ATOMIZADOR TIPO PISTOLA X 750ML	UNIDAD	1	$7.300	$7.300	8.00	$58.400	$5.900	$5.900	8.00	$47.200	$ 6.250	$6.250	8.00	$50.000	$ 6.483	$6.483	8.00	$51.864
2	AMBIENTADOR DESINFECTANTE	CUÑETE	1	$76.000	$76.000	8.00	$608.000	$78.000	$78.000	8.00	$624.000	$73.500	$73.500	8.00	$588.000	$ 75.833	$75.833	8.00	$606.664
3	HIPOCLORITO	CUÑETE	1	$59.000	$59.000	8.00	$472.000	$55.800	$55.800	8.00	$446.400	$57.900	$57.900	8.00	$463.200	$ 57.567	$57.567	8.00	$460.536
4	BOLSA PARA LA BASURA ORDINARIOS COLOR VERDE PAQUETE * 50 UND 90*100CM (PARA CANECA DE 55LT)	PAQUETE	2	$58.900	$117.800	8.00	$942.400	$56.200	$112.400	8.00	$899.200	$53.400	$106.800	8.00	$854.400	$ 56.167	$112.334	8.00	$898.672
5	BOLSA PARA LA BASURA ORDINARIOS COLO BLANCA PAQUETE * 50 UND 90*100CM (PARA CANECA DE 55LT)	PAQUETE	1	$58.900	$58.900	8.00	$471.200	$56.200	$56.200	8.00	$449.600	$53.400	$53.400	8.00	$427.200	$ 56.167	$56.167	8.00	$449.336
6	BOLSA PARA LA BASURA ORDINARIOS COLOR NEGRO PAQUETE * 50	PAQUETE	1	$43.600	$43.600	8.00	$348.800	$42.900	$42.900	8.00	$343.200	$43.400	$43.400	8.00	$347.200	$ 43.300	$43.300	8.00	$346.400

	UND 60*100CM PARA CANECA DE 55LT)																		
7	BOLSA PARA LA BASURA BIOQUIMICOS COLOR BLANCO PAQUETE * 50 UND 50*60CM	PAQUETE	1	$40.500	$40.500	8.00	$340.000	$40.000	$40.000	8.00	$320.000	$39.900	$39.900	8.00	$319.200	$40.000	$40.000	8.00	$328.400
8	BOLSA ROJA DESECHOS BIOQUIMICOS DE 50*60 CM PAQ * 50 UNIDADES PAQUETE	PAQUETE	2	$23.000	$46.000	8.00	$368.000	$23.000	$46.000	8.00	$368.000	$23.000	$46.000	8.00	$368.000	$23.000	$46.000	8.00	$368.000
9	JABON NEUTRO LIQUIDO	CUÑETE	1	$81.000	$81.000	8.00	$648.000	$78.600	$78.600	8.00	$628.800	$81.900	$81.900	8.00	$655.200	$80.500	$80.500	8.00	$644.000
10	DESENGRASANTE	CUÑETE	1	$97.000	$97.000	8.00	$776.000	$98.400	$98.400	8.00	$787.200	$99.000	$99.000	8.00	$792.000	$98.267	$98.267	8.00	$786.136
11	DETERGENTE EN POLVO 1000 gr	PAQUETE	2	$9.500	$19.000	8.00	$152.000	$9.150	$18.300	8.00	$146.400	$9.100	$18.200	8.00	$145.600	$9.250	$18.500	8.00	$148.000
12	GUANTE COLOR NEGRO TALLA # 8 UNIDAD	PAQUETE	1	$7.900	$7.900	8.00	$63.200	$7.800	$7.800	8.00	$62.400	$7.600	$7.600	8.00	$60.800	$7.767	$7.767	8.00	$62.136
13	GUANTE DOMESTICOS AMARILLO TALLA 8	PAQUETE	1	$5.500	$5.500	8.00	$52.000	$5.900	$5.900	8.00	$47.200	$5.800	$5.800	8.00	$46.400	$5.067	$5.067	8.00	$48.536
14	GUANTES NITRILO NEGROS TALLA L CAJA X 100 UNIDADES	CAJA	1	$27.000	$27.000	8.00	$216.000	$25.200	$25.200	8.00	$201.600	$25.000	$25.000	8.00	$200.000	$25.733	$25.733	8.00	$205.864
15	JABON LIQUIDO PARA MANOS PRESENTACION EN GALON * 3.800 CC UNIDAD (OLOR TALCO BEBE Y MANZANA)	GALON	1	$36.000	$36.000	8.00	$288.000	$32.000	$32.000	8.00	$256.000	$28.000	$28.000	8.00	$224.000	$32.000	$32.000	8.00	$256.000
	Trapeador de Mopa con soporte de 60 CM	UNIDAD	1	$89.900	$89.900	8.00	$751.200	$88.900	$88.900	8.00	$711.200	$90.000	$90.000			$ 90.933	$90.933	8.00	$727.464
16	MECHA PARA PEREZOSA X 80 CM - MOPA DE REPUESTO	UNIDAD	1	$76.000	$76.000	8.00	$608.000	$71.000	$71.000	8.00	$568.000	$69.500	$69.500	8.00	$556.000	$ 72.167	$72.167	8.00	$577.336
17	MECHA TRAPERO PESO MINIMO DE 450GR Y	UNIDAD	2	$12.500	$25.000	8.00	$200.000	$11.000	$22.000	8.00	$176.000	$12.000	$24.000	8.00	$192.000	$ 11.833	$23.666	8.00	$189.328

	EXTENSION MINIMA DE 33CM DE LARGO																		
	MECHA TRAPERO PESO MINIMO DE 800GR Y EXTENSION MINIMA DE 33CM DE LARGO	UNIDAD	2	$15.800	$31.600	8.00	$252.800	$16.200	$32.400	8.00	$259.200	$15.000	$30.000			$15.667	$31.334	8.00	$250.672
18	PAPEL HIGIENICO JUMBO X 250 MTS X 4	PAQUETE X4	2	$67.500	$135.000	8.00	$1.080.000	$69.800	$139.600	8.00	$1.116.800	$65.600	$131.200	8.00	$1.049.600	$67.633	$135.266	8.00	$1.082.128
19	PAQUETE ESPONVILLA X 12	PAQUETE	1	$8.700	$8.700	8.00	$69.600	$9.700	$9.700	8.00	$77.600	$9.300	$9.300	8.00	$74.400	$9.233	$9.233	8.00	$73.864
20	RECOGEDOR PLASTICO CON BANDE DE GOMA Y DIENTAS BARRE ESCOBAS	UNO	1	$7.200	$7.200	8.00	$57.600	$7.200	$7.200	8.00	$57.600	$6.150	$6.150	8.00	$49.200	$6.850	$6.850	8.00	$54.800
21	VARSOL ECOLOGICO BIODEGRADABLE MINIMO EN UN 85% X 1800 ML	UNIDAD	1	$15.000	$15.000	8.00	$120.000	$14.000	$14.000	8.00	$112.000	$13.400	$13.400	8.00	$107.200	$14.133	$14.133	8.00	$113.064
22	TELA PAÑAL PARA MOPA X 80CM	UNIDAD	1	$26.000	$26.000	8.00	$208.000	$22.000	$22.000	8.00	$176.000	$24.300	$24.300	8.00	$194.400	$24.100	$24.100	8.00	$192.800
23	ESCOBA CERDAS SUAVES ELABORADAS CON PET CALIBRE ENTRE 0.3 Y 0.4 MM	UNIDAD	1	$11.800	$11.800	8.00	$94.400	$9.600	$9.600	8.00	$76.800	$9.400	$9.400	8.00	$75.200	$10.267	$10.267	8.00	$82.136
24	ESCOBA CERDAS DURAS ELABORADAS CON PET CALIBRE ENTRE 0.3 Y 0.4 MM	UNIDAD	1	$6.300	$6.300	8.00	$50.400	$6.800	$6.800	8.00	$54.400	$6.800	$6.800	8.00	$54.400	$6.633	$6.633	8.00	$53.064
25	PALOS LARGOS PARA ESCOBA Y TRAPERO	UNIDAD	3	$14.900	$44.700	8.00	$357.600	$15.000	$45.000	8.00	$360.000	$12.000	$36.000	8.00	$288.000	$13.967	$41.901	8.00	$335.208
26	TOALLA PAPEL MANOS DOBLADA EN Z X 150 UNIDADES	PACA X 24 UND	2	$310.000	$620.000	8.00	$4.960.000	$315.000	$630.000	8.00	$5.040.000	$302.850	$605.700	8.00	$4.845.600	$309.283	$618.566	8.00	$4.948.528
27	JABON LOZA X LITRO	UNIDAD	3	$13.500	$40.500	8.00	$324.000	$11.800	$35.400	8.00	$283.200	$10.900	$32.700	8.00	$261.600	$12.067	$36.201	8.00	$289.608
28	LIMPAVIDRIOS X 4 LITROS	UNIDAD	1	$19.000	$19.000	8.00	$152.000	$19.500	$19.500	8.00	$156.000	$18.700	$18.700	8.00	$149.600	$19.067	$19.067	8.00	$152.536

29	LIMPIONES EN MICROFIBRA 40*40	UNIDAD	50	$9.500	$275.000	8.00	$2.200.000	$4.600	$230.000	8.00	$1.840.000	$4.500	$225.000	8.00	$1.800.000	$ 4.667	$243.350	8.00	$1.946.800
30	DISCO SANITARIO PARA TANQUE	UNIDAD	10	$7.150	$71.500	8.00	$572.000	$8.650	$86.500	8.00	$692.000	$8.600	$86.000	8.00	$688.000	$ 5.800	$58.000	8.00	$644.000
31	DIFUSOR AROMATIZADOR DE PALITO	UNIDAD	3	$14.900	$44.700	8.00	$357.600	$13.600	$40.800	8.00	$326.400	$11.000	$33.000	8.00	$264.000	$ 13.167	$39.501	8.00	$316.008
32	DISPENSADOR AMBIENTADOR AUTOMATICO 250ML/8.6 FL CON PILAS	UNIDAD	3	$45.000	$135.000	8.00	$1.080.000	$43.100	$129.300	8.00	$1.034.400	$40.650	$121.950	8.00	$974.400	$ 43.900	$128.700	8.00	$1.029.600
33	AMBIENTADOR 250 ML/ 8.6 FL OZ REPUESTOS AUTOMATICO	UNIDAD	2	$33.000	$66.000	8.00	$528.000	$31.400	$62.800	8.00	$502.400	$31.000	$62.000	8.00	$496.000	$ 31.800	$63.600	8.00	$508.800
34	CEPILLO LIMPIA TELARAÑAS CON PALO LARGO	UNIDAD	1	$14.500	$14.500	8.00	$116.000	$13.000	$13.000	8.00	$104.000	$12.500	$12.500	8.00	$100.000	$ 13.333	$13.333	8.00	$106.664
35	REPUESTO DE CEPILLO LIMPIA TELARAÑAS	UNIDAD	2	$8.500	$17.000	8.00	$104.000	$5.900	$11.800	8.00	$94.400	$5.500	$11.000	8.00	$88.000	$ 5.967	$11.934	8.00	$95.472
36	PARES DE PILAS DOBLE AA	UNIDAD	2	$7.800	$15.600	8.00	$124.800	$8.700	$17.400	8.00	$139.200	$9.000	$18.000	8.00	$144.000	$ 8.500	$17.000	8.00	$136.000
37	LIMPIAVIDRIOS MANGO EXTRAIBLE HASTA 1.5 MT LARGO CON MOPA DE 45CM	UNIDAD	1	$42.000	$42.000	8.00	$336.000	$37.000	$37.000	8.00	$296.000	$41.500	$41.500	8.00	$332.000	$ 40.200	$40.200	8.00	$321.600
38	FUNDA REPUESTO 45CM LIMPIAVIDRIOS	UNIDAD	1	$140.000	$140.000	8.00	$1.120.000	$145.000	$145.000	8.00	$1.160.000	$134.000	$134.000	8.00	$1.072.000	$ 139.667	$139.667	8.00	$1.117.336
39	MOPA PLANA CON SOPORTE DE 60 CM PARA PISO	UNIDAD	1	$73.900	$73.900	8.00	$591.200	$75.000	$75.000	8.00	$600.000	$69.000	$69.000	8.00	$552.000	$ 72.633	$72.633	8.00	$581.064
40	CEPILLO SANITARIO	UNIDAD	5	$8.500	$42.500	8.00	$340.000	$8.300	$41.500	8.00	$332.000	$7.900	$39.500	8.00	$316.000	$ 8.233	$41.165	8.00	$329.320
41	LIQUIDO LIMPIADOR DE GRIFERIAS X 500ML	UNIDAD	1	$23.000	$23.000	8.00	$184.000	$19.900	$19.900	8.00	$159.200	$17.000	$17.000	8.00	$136.000	$ 19.967	$19.967	8.00	$159.736
42	FILTRO PARA GRECA DE 1 LIBRA UNIDAD	UNIDAD	1	$15.000	$15.000	8.00	$120.000	$12.000	$12.000	8.00	$96.000	$8.000	$8.000	8.00	$64.000	$ 11.667	$11.667	8.00	$93.336
43	CAFE TOSTADO Y MOLIDO X 500 GR PRODUCTOR DE LA REGION	LIBRA	10	$53.000	$530.000	8.00	$4.240.000	$49.900	$499.000	8.00	$3.992.000	$40.000	$400.000	8.00	$3.200.000	$ 47.633	$476.330	8.00	$3.810.640

44	MEZCLADORES ECOLOGICOS PAQUETE X 100UND	PAQUETE	1	$17.900	$17.900	8.00	$143.200	$17.300	$17.300	8.00	$138.400	$15.800	$15.800	8.00	$126.400	$ 17.000	$17.000	8.00	$136.000
45	VASO 7 ONZAS CAJA X 20 TIRAS DE 50 U MATERIAL BIODEGRADABLES	CAJA	1	$120.000	$120.000	8.00	$960.000	$108.900	$108.900	8.00	$871.200	$115.000	$115.000	8.00	$920.000	$ 114.633	$114.633	8.00	$917.064
46	VASO 4 ONZAS CAJA X 20 TIRAS DE 50 U MATERIAL BIODEGRADABLES	CAJA	1	$110.000	$110.000	8.00	$880.000	$105.900	$105.900	8.00	$855.200	$105.000	$105.000	8.00	$840.000	$ 107.300	$107.300	8.00	$858.400
47	AZUCAR BOLSAS X 150 UNIDADES	BOLSAS	5	$14.000	$70.000	8.00	$560.000	$12.900	$64.500	8.00	$516.000	$12.500	$62.500	8.00	$500.000	$ 13.133	$65.665	8.00	$525.320
48	PACA POR 12 CAJAS DE AROMATICA CADA CAJA X 20 TISANAS	PACA X 12 CAJAS	3	$58.000	$174.000	8.00	$1.392.000	$57.900	$173.700	8.00	$1.389.600	$55.000	$165.000	8.00	$1.320.000	$ 56.967	$170.901	8.00	$1.367.208
49	TE NEGRO CAJA X 15 TISANAS	CAJAS	5	$16.500	$82.500	8.00	$660.000	$15.900	$79.500	8.00	$636.000	$14.500	$72.500	8.00	$580.000	$ 15.633	$78.165	8.00	$625.320
50	SERVILLETAS SENCILLAS X320 UNIDADES	PAQUETE	1	$11.500	$11.500	8.00	$92.000	$10.800	$10.800	8.00	$86.400	$11.000	$11.000	8.00	$88.000	$ 11.100	$11.100	8.00	$88.800
51	CUCHARAS MEDIANA MATERIAL BIODEGRADABLE PAQUETE X 20UND	PAQUETE	5	$2.650	$13.250	8.00	$106.000	$2.550	$12.750	8.00	$102.000	$2.250	$11.250	8.00	$90.000	$ 2.483	$12.415	8.00	$99.320
52	TENEDOR MEDIANO MATERIAL BIODEGRADABLE PAQUETE GRANDE X 20 UND PAQUETE	PAQUETE	5	$4.150	$20.750	8.00	$166.000	$3.950	$19.750	8.00	$158.000	$4.100	$20.500	8.00	$164.000	$ 4.067	$20.335	8.00	$162.680
53	PLATO DESECHABLE BIODEGRADABLES CW PAQUETE POR 20UND	PAQUETE	5	$15.300	$76.500	8.00	$612.000	$14.900	$74.500	8.00	$596.000	$12.000	$60.000	8.00	$480.000	$ 14.067	$70.335	8.00	$562.680
54	PAÑO ESPONJA ASSORBENTE X 5 UNIDADES DE 18*17CM	UNIDAD	1	$9.200	$9.200	8.00	$49.600	$5.900	$5.900	8.00	$47.200	$5.200	$5.200	8.00	$41.600	$ 5.767	$5.767	8.00	$46.136
55	SALERO PLASTICO	UNIDAD	3	$2.100	$6.300	8.00	$50.400	$2.250	$6.750	8.00	$54.000	$2.400	$7.200	8.00	$57.600	$ 2.250	$6.750	8.00	$54.000

	ACEITE MINERAL POR 1.000ML	UNIDAD	1	$27.000	$27.000	8.00	$216.000	$24.900	$24.900	8.00	$199.200	$20.000	$20.000			$23.967	$23.967	8.00	$191.736
56	BOTELLON DE AGUA 20L CON DISPENSADOR	UNIDAD	3	$34.000	$102.000	8.00	$816.000	$36.900	$110.700	8.00	$885.600	$33.000	$99.000	8.00	$792.000	$34.633	$103.899	8.00	$831.192
57	ALQUILER ORBICA DE 90 LTS TOP VALOR X MES	UNIDAD	1	$95.000	$95.000	8.00	$760.000	$89.900	$89.900	8.00	$719.200	$90.000	$90.000	8.00	$720.000	$91.633	$91.633	8.00	$733.064
58	ALQUILER CARRO ESCURRIDOR PARA TRAPERO DE 36 LITRO VALOR X MES	UNIDAD	1	$40.000	$40.000	8.00	$320.000	$42.000	$42.000	8.00	$336.000	$40.000	$40.000	8.00	$320.000	$40.667	$40.667	8.00	$325.336
TOTAL IVA INCLUIDO INSUMOS				$2.396.250	$4.360.800	8.00	$34.886.400	$2.330.850	$4.206.650	8.00	$33.653.200	$2.249.000	$3.958.150	8.00	$31.665.200	$2.325.368	$4.175.214	8.00	$33.401.712

SERVICIO DE JARDINERIA

ITEM	DESCRIPCION	CANT.		VALOR UNITARIO	MESES	VALOR TOTAL		VALOR UNITARIO	MESES	VALOR TOTAL		VALOR UNITARIO	MESES	VALOR TOTAL		VALOR UNITARIO	MESES	VALOR TOTAL
60	Operario de jardineria con ARL riesgo 2. Incluye dotacion examenes medicos de ingreso, herramientas e insumos para la actividad. Dos turnos al mes para poda y recoleccion de cesped, aplicacion de abono para plantas, tratamiento fitosanitario, poda estructural y ornamental de setos, eliminacion de maleza y limpieza de residuos vegetales	1		$560.000	8.00	$4.480.000		$585.000	8.00	$4.680.000		$550.000	8.00	$4.400.000		$565.000	8.00	$4.520.000

SERVICIO DE MANTENIMIENTO

ITEM	DESCRIPCION	CANT.		VALOR UNITARIO	MESES	VALOR TOTAL		VALOR UNITARIO	MESES	VALOR TOTAL		VALOR UNITARIO	MESES	VALOR TOTAL		VALOR UNITARIO	MESES	VALOR TOTAL

61	Operario de mantenimiento para trabajo en alturas con ARL riesgo 5. Incluye cotizacion y examenes medicos de ingreso. Cuatro Turnos al mes para lubricar el cilindro y el mecanismo interno de 14 Cerraduras de Manija inoxidable. Revisar y ajustar los tornillos de fijacion de 14 Cerraduras de Manija inoxidable y verificar la alineacion de la puerta. Cambio de cerraduras completas que se encuentren averiadas y no sea posible su reparacion. Cambiar panel LED cuando se encuentre fundido o su vida util haya culminado. Revisar el sistema de descarga, el anillo de sello y manija de descargue del tanque sanitario para detectar posibles fugas, y si esta deteriorado, reemplazar las piezas. Limpiar los aireadores de las grifos para mejorar el flujo de agua y y si esta deteriorado, reemplazarlos. Revisar y apretar las conexiones de las tuberias exteriores (no internas), identificar fugas o fisuras y si estan deteriorados, reemplazar las piezas. Limpieza de canales de agua lluvia en terraza. Hidrolavado de tenderina, pisos, andenes y zona de parqueo cada tres meses.	1	[redacted]	$750.000	8,00	$6.000.000	[redacted]	$760.000	8,00	$6.080.000	[redacted]	$738.000	8,00	$5.904.000	[redacted]	$749.333	8,00	$5.994.664
62	Monto fijo para elementos dañados que deban ser sustituidos con el servicio de mantenimiento: Cerraduras, Paneles LED, grifos, tuberias y todo aquel insumo requerido que permita la funcionalidad de lo sistemas intervenidos	1	[redacted]	$1.000.000	1,00	$1.000.000	[redacted]	$1.000.000	1,00	$1.000.000	[redacted]	$1.000.000	1,00	$1.000.000	[redacted]	$1.000.000	1,00	$1.000.000
OTROS MANTENIMIENTOS																		

ITEM	DESCRIPCION	NUMERO DE MANTENIMIENTOS EN 8 MESES		VALOR TOTAL DIVIDIDO EN 8 MESES	MESES	VALOR TOTAL		VALOR TOTAL DIVIDIDO EN 8 MESES	MESES	VALOR TOTAL		VALOR TOTAL DIVIDIDO EN 8 MESES	MESES	VALOR TOTAL		VALOR TOTAL DIVIDIDO EN 8 MESES	MESES	VALOR TOTAL
63	Mantenimiento preventivo trimestral de 8 Aires Acondicionados Tipo minisplit. Mantenimiento general que incluye la revision de la presion de gas refrigerante, conexiones electricas, pruebas de funcionamiento, revision y limpieza de los drenajes de las condensadoras, limpieza de los serpentines de evaporador y condensador. (no incluye reposicion de gas refrigerante por fuga)	3		$473.750	8.00	$3.790.000		$468.750	8.00	$3.750.000		$458.750	8.00	$3.670.000		$467.083	8.00	$3.736.664
SUBTOTAL				$9.494.550	8.00	$76.956.400		$9.360.300	8.00	$75.882.400		$9.038.144	8.00	$73.305.152		$9.297.678	8.00	$75.381.424
AIU				$949.455	8.00	$7.595.640		$936.030	8.00	$7.488.240		$903.814	8.00	$7.230.515		$929.768	8.00	$7.438.142
IVA				$180.396	8.00	$1.443.172		$177.846	8.00	$1.422.766		$171.725	8.00	$1.373.798		$176.656	8.00	$1.413.247
VALOR TOTAL				$10.624.401		$85.995.212		$10.474.176		$84.793.406		$10.113.683		$81.909.465		$10.404.102		$84.232.813

NOTA 1 : El proponente deberá diligenciar los campos que sean indicados en las notas dispuestas para tal fin, las demás celdas corresponden a las formulas para tratar el proponente, las cuales no deben modificarse.

NOTA 2: El item 62 corresponde a un monto fijo estimado por la entidad para cubrir insumos derivados del servicio de mantenimiento, dicho suma NO debe ser modificada por el proponente.

NOTA 3: El item 63 solo deberá diligenciarse el valor total de los 3 mantenimientos de los 8 aires acondicionados.

Tabla No. 12 Análisis de las cotizaciones.

La fórmula que se utilizó para hallar el presupuesto oficial fue:

- Se sumaron todos los valores unitarios de cada ítem (insumos, servicios y personal) y se dividieron por el número de cotizaciones (3).
- posteriormente el resultado se multiplico por la cantidad solicitada en la ficha técnica, el resultado fue multiplicado por 08, que es el número de meses de duración del contrato.
- Se llevo a cabo la sumatoria de los ítems de cada aspecto solicitado en la ficha técnica (insumos, servicios y personal).
- Se sumaron los respectivos totales y así se llegó al monto del presupuesto oficial

NOTA: Los cálculos se llevaron a cabo en un libro Excel, que puede ser consultado para mayor información.

PRESUPUESTO OFICIAL: De acuerdo con lo anterior se estableció como PRESUPUESTO OFICIAL la suma de **OCHENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS TRECE PESOS $84.232.813) M/CTE IVA INCLUIDO** para un plazo total del OCHO meses.

9. INDICADORES FINANCIEROS

REQUISITOS HABILITANTES CONTENIDOS EN EL RUP

De la información contenida en el RUP con corte al 31 de diciembre de 2024 vigente a la fecha de cierre del presente proceso el proponente debe demostrar los siguientes índices financieros:

Los indicadores habilitantes se aplicarán sobre los datos consignados en el RUP. El proponente individual, consorcio o unión temporal, bien sea persona natural o jurídica, deberá cumplir con los siguientes indicadores financieros calculados con base en la información financiera reportada por el proponente, correspondiente al último año fiscal reportado.

Para la determinación objetiva en los niveles mínimos exigibles por concepto de indicadores de capacidad financiera y organizacional, la entidad procede con la verificación de información en bases de datos de acceso público, tal como el Sistema de Información y Reporte Empresarial – SIREM – para el cual se consultaron los datos relacionados con información financiera -NIIF, con corte a 31 de diciembre de 2024, siendo este el corte más reciente disponible, depurando la base de datos con apego a la Clasificación Internacional Industrial Uniforme – CIIU – para la clase I5613 - Expendio de comidas preparadas en cafeterías, N8121 - Limpieza general interior de edificios y N8129 - Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales, elementos que se ajustan a las especificaciones de los bienes que la entidad pretende adquirir por medio del presente proceso de selección pública.

El procedimiento aplicado versa sobre la extracción de una muestra de la información financiera reportada por las empresas que se ajustan a las características del sector en el que se desarrolla la actividad económica en la que se subsume el objeto contractual, para posteriormente calcular la media geométrica de los indicadores del sector económico a partir de la muestra y con esto obtener un referente para la determinación objetiva de los niveles exigibles por concepto de indicadores de capacidad financiera y organizacional, en atención a lo que dispone el ordenamiento jurídico para tales efectos.

A continuación, se presenta la información extraída del Sistema de Información y Reporte Empresarial – SIREM – así como los cálculos elaborados por la entidad, en ejercicio del deber de análisis que le asiste a la Alcaldía Municipal de Ibagué, en sede de estructuración del presente proceso de selección pública.

Tabla No. 13. Información de empresas. FUENTE: SIREM

NIT	Razón social de la sociedad	Objeto social principal	Clasificación Industrial Internacional Uniforme Versión 4 A.C (CIIU)
800145103	ALIMENTOS CRIOLLOS SA	EXPENDIO DE COMIDAS PREPARADAS EN CAFETERIA	I5613 - Expendio de comidas preparadas en cafeterías

890325037	MORDISCO SAS	EXPENDIO A LA MESA DE COMIDAS EN CAFETERIA	I5613 - Expendio de comidas preparadas en cafeterias
900276576	INVERSIONES GALINDO CASTILLO LTDA	ELABORACION Y VENTA DE COMIDAS RAPIDAS A LA MESA Y A DOMICIILIO	I5613 - Expendio de comidas preparadas en cafeterias
800067956	ELITE FACILITY MANAGEMENT SAS	PRESTAR EL SERVICIO DE ASEO Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS, SUMINISTRO DE IMPLEMENTOS DE ASEO, SERVICIOS DE CAFETERIA Y SUMINISTROS DE IMPLEMENTOS DE CAFETERIA	N8121 - Limpieza general interior de edificios
800093388	CONSERJES INMOBILIARIOS LTDA	SERVICIO DE ASEO Y CAFETERIA	N8121 - Limpieza general interior de edificios
800121759	LIMPIEZA GENERAL CASA BLANCA LTDA	Prestación integral del servicio de aseo y cafeteria, mantenimiento de aseo y mantenimiento de prados y jardines dirigido principalmente a instituciones publicas y privadas del sector educativo, hospitalario y residencial	N8121 - Limpieza general interior de edificios
800143834	RAPIASEO SAS	LIMPIEZA GENERAL INTERIOR DE EDIFICIOS INCLUYENDO ZONAS EXTERIORES COMO PASILLO Y VENTANAS	N8121 - Limpieza general interior de edificios
800146077	ASEOS COLOMBIANOS ASEOCOLBA SA ASEOCOLBA SA	ASEO, LIMPIEZA, DESINFECCION, LAVANDERIA Y MANTENIMIENTO PERMANENTE DE INDUSTRIAS EN GENERAL , OFICINAS, EDIFICIOS, BODEGAS, TALLERES,, BANCOS CLINICAS Y HOSPITALES, HOTELES, CENTROS	N8121 - Limpieza general interior de edificios
800242738	LADOINSA LABORES DOTACIONES INDUSTRIALES S A.S	SERVICIOS INTEGRALES DE ASEO LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO GENERAL DE EDIFICIOSN8121 - Limpieza general interior de edificios01. ANUAL1994-08-18ACTIVA08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS07. ACTIVIDAD ECONÓMICA DIFERENTE A LAS ANTERIORESSERVICIOS INTEGRALES DE ASEO LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO GENERAL DE EDIFICIOS	N8121 - Limpieza general interior de edificios
800246091	SERVICIOS DE LIMPIEZA MANTENIMIENTO Y ASEO SERVILIMA S A S	SERVICIO INTEGRAL DE ASEO Y MANTENIMIENTO	N8121 - Limpieza general interior de edificios
800256513	TEMPOASEO LTDA	PRESTACION DE SERVICIOS DE ASEO, LIMPIEZA Y MANTENIMINETO DE EDIFICAIONES, COMERCIO DE PRODUCTOS DE ASEO	N8121 - Limpieza general interior de edificios

801000305	TELESAI Y CIA SAS	Servicio de aseo, mantenimiento, cafeteria, manejo de residuos sólidos y hospitalarios a empresas decarácter comercial, financiera, agricola, industrial y de servicios, igualmente podrá prestar sus serviciosa personas naturales en todas las áreas (sic) requeridas por los usuarios y en lo demás términos quecontemplan la naturaleza y el objeto social de la empresas de este tipo de servicios. Paragrafo. Para lareal1zac%ón de su objeto la compañça podrá adquirir usufructuar, gravar, o limitar, dar o tomar enarrendamiento o a otro titulo toda clase de bienes muebles o inmuebles, y enajenarlos cuando por razones denecesidad o conveniencia fuere aconsejable, tomar dinero en mutuo, dar en garantia sus bienes muebles oinmuebles y celebrar todas las operaciones de crédito que le permitan obtener los fondos y otros activosnecesarios para el desarrollo de la empresa conforme a la ley, constituir compañías filiales para elestablecimwnto y explotación de empresas destinadas a la realización de cualquiera (sic) actividadescomprendidas en el objeto social, y tomar interes como participe asociado o accionista fundadora o en otrasempresas de objeto análogo o complementario al suyo, hacer aportes en dinero, en especie o en servicios aesas empresas, enajenar sus acciones en ellas, fusionarse con tales empresas o absolverlas, adquirirpatentes, nombres comerciales, marcas y demás derechos de propiedad industrial y adquirir u otorgarconcesiones para su explotación y en general, celebrar o ejecutar toda clase de contratos, actos uoperaciones, sobre bienes muebles o inmuebles, de carácter cml o comercial que guarden relacion de medioafin con el objeto social expresado en el presente articulo y todas aquellas que tengan como finalidadejercer los derechos y cumplir las obligaciones, legal o convencionalmente derivados de la existencia y delas act1v desarrolladas por la compañia. De acuerdo a la ley podrá desarrollar cualquier actividad comercialo civil licita en el territorio nacional y en el exterior.	N8121 - Limpieza general interior de edificios

802005761	GRUPO MAESTRA COMPANIA DE MANTENIMIENTOS Y SUMINISTROS S.A.S	El mantenimiento eléctrico, el aseo y limpieza de edificios, fábricas, bores, y avisos luminosos etc	N8121 - Limpieza general interior de edificios
802014694	SEPPSA FUMIESPECIAL SAS	LIMPIEZA INTERIOR DE EDIFICIO	N8121 - Limpieza general interior de edificios
806003662	SERVIACTIVOS SAS	LIMPIEZA DE EDIFICACIONES	N8121 - Limpieza general interior de edificios
810001366	BIOSERVICIOS SAS	8121	N8121 - Limpieza general interior de edificios
812000152	DON ASEO LTDA	LIMPIEZA GENERALLIMPIEZA GENERAL	N8121 - Limpieza general interior de edificios
828001576	SERVICIOS Y PRODUCTOS DE ASEO EU	PRESTACION DE SERVICIOS ASEO Y CAFTERIA Y SUMINISTROS DE PRODUCTOS DE ASEO Y CAFETERIA	N8121 - Limpieza general interior de edificios
830035037	EMPRESA DE SERVICIOS INTEGRALES SAS BIC	LIMPIEZA INTERIOR DE EDIFICIOS	N8121 - Limpieza general interior de edificios
830056526	INTEGRAL SERVICE INVESTMENT S.A.S	Limpieza general en interiores de edificios residenciales	N8121 - Limpieza general interior de edificios
830512495	SOLMEX COLOMBIA SAS	OUTSORCING DE ASEO Y CAFETERIA INTEGRAL	N8121 - Limpieza general interior de edificios
860027700	MANTENIMIENTO ASEI SERVICIOS S.A	ASEO LIMPIEZA DE INTERIOR DE EDIFICIOS	N8121 - Limpieza general interior de edificios
860061480	NACIONAL DE ASEO S.A	prestacion servicios integrales de aseo y cafeteria	N8121 - Limpieza general interior de edificios
860514894	BOGOTANA DE LIMPIEZA SAS	PRESTACION DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE ASEO DE INMUEBLES, SERVICIOS DE CAFETERIA Y SERVICIOS DE ASCENSORES	N8121 - Limpieza general interior de edificios
860518600	ASECOLBAS LIMITADA	LIMPIEZA AL INTERIOR DE EDIFICIOS	N8121 - Limpieza general interior de edificios
860522931	EASYCLEAN G&E S.A.S.	LA EXPLOTACION DE LA INDUSTRIA DEL ASEO Y EL MANTENIMIENTO EN TODAS SUS MANIFESTACIONES, SUMINISTRO DE ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA Y SERVICIO DE CAFETERIA	N8121 - Limpieza general interior de edificios
890300327	BRILLADORA EL DIAMANTE SA	Limpieza general interior de edificios	N8121 - Limpieza general interior de edificios
890327601	BRILLAEO SAS	prestación de servicios de aseo integral de toda clase de bienes sea inmuebles o muebles	N8121 - Limpieza general interior de edificios
890331277	SERVIESPECIALES SAS BIC	SERVICIOS DE GESTION DE ESPACIOS,SE BRINDA SERVICIOS DE ASEO INTEGRAL	N8121 - Limpieza general interior de edificios
900055492	ASISTENCIA DOMICILIARIA INTEGRADA S.A.S	PRESTACION DEL SERVICIO DE ASEO Y CAFETERIA	N8121 - Limpieza general interior de edificios

900206210	FULHERS SERVICE Y CIA SAS	PRESTACION DE SERVCIOS DE ASEO Y MANTENIMIENTO EN GENERAL, PRESTACION DE SERVICIO DE CAFETERIA, PRESTACION DE SERVICIOS DE OUTSOURCING DE PERSONAL OPERARIO Y/O ESPECIALIZADO EN LOS DIFERENTES PROCESOS DE ADMINISTRACION, COMERCIALIZACION, Y PRODUCCION DE LAS COMPAÑIAS, PRODUCCION, DISTRIBUCION Y COMERCIALIZACION DE PRODUCTOS DE ASEO	N8121 - Limpieza general interior de edificios
900229503	SERVICIOS DE ASEO, CAFETERIA Y MANTENIMIENTO INSTITUCIONAL, OUTSOURCING SEASIN LIMITADA.	SERVICIOS DE ASEO, CAFETERIA Y MANTENIMIENTO INSTITUCIONAL, OUTSOURCING SEASIN LIMITADA.	N8121 - Limpieza general interior de edificios
900309371	SERVICIOS LOGISTICOS ULTRAMATIC SAS BIC	la sociedad podrá realizar cualquier actividadcomercial o civil, licita y en especial las siguientes actividades: 1. servicios de aseo ymantenimiento en todas sus manifestaciones a instalaciones de carácter publico y privado deorden nacional e internacional. 2. administración de propiedades horizontales de cualquier ordennacional en sectores residenciales, comerciales, mixtos e industriales. 3. prestación deservicios de cafetería, cocina y lavandería. prestación de servicios de jardinería,mantenimientos de piscinas, zonas húmedas y roceria, manejo de cocina para la alimentación.4 servicios de aseo y limpieza de obras en construcción de orden nacional.	N8121 - Limpieza general interior de edificios
900413324	ALIANZA OPERATIVA SAS	realización de cualquier actividad industrial, comercial o civil,	N8121 - Limpieza general interior de edificios
900442201	RECUPERAR SAS	SERVICIO DE ASEO	N8121 - Limpieza general interior de edificios
900453988	GRUPO EMPRESARIAL SEISO SAS	La limpieza general no especializada de todo tipo de edificios, tales como: oficinas, casas o apartamentos, fábricas, almacenes, instituciones	N8121 - Limpieza general interior de edificios
900930074	BIO URBE SAS	PRESTACION DE SERVICIO INTEGRALES DE ASEO Y CAFETERIA	N8121 - Limpieza general interior de edificios
800066388	ASEO Y SOSTENIMIENTO Y COMPAÑIA S.A.	OTRAS ACTIVIDADES DE LIMPIEZA DE EDIFICIOS E INSTALACIONES INDUSTRIALES	N8129 - Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales

800068462	ASEOS LA PERFECCION SAS	Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales	N8129 - Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales
800116299	Limpieza y Mantenimiento de Antioquia S.A S	La sociedad tendrá como objeto principal la prestación de servicios profesionales especializados en las áreas de aseo y mantenimiento en los sectores: Salud, con Limpieza y desinfección, industrial con mantenimiento y limpieza en plantas industriales, trabajos en alturas y espacios confinados; y comercial limpieza de oficinas, centros comerciales, unidades residenciales, hoteleria, restaurantes y centros educativos.	N8129 - Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales
800135644	HAMA ASEO S.A S	Explotacion de la industria del aSeo en todas sus manifestaciones, prestacion de servicios de cafeteria, cocina y recepcion , archivo, almacen, mensajeria, lavanderia, plomeria, albañileria, conserjes.	N8129 - Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales
800135895	CONTRATOS Y PERSONAL LTDA	PRESTACION DE SERVICIOS O EJECUCION DE OBRAS EN LAS MODALIDAES DE OFICIOS VARIOS, ASEO Y VIGILANCIA	N8129 - Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales
800153295	mantemar ltda	La prestación de servicios de mantenimiento pintura, limpieza de tanques, limpieza de calderas, limpieza de filtros, mantenimiento de equipos neumaticos, suministro de personal, elaboracion de contratos y ejecución de los mismos con autoridades del orden municipal, departamental y nacional, para la realización de obra civil, etc. Ampliar la cobertura del objetivo como prestación de servicios, transporte de personal y carga, mantenimiento electronico, mantenimiento mecanico, piqueteo y pintura, sandblasting, obra civil, concretos rigidos, control ambiental, montajes, roceria, mantenimineto de zonas verdes, paisajismo, sistemas de riego, control de erosion, limpieza de tanques y espacios confinados, limpieza de filtros, aseo y cafeteria, plomeria, mantenimiento de equipos neumaticos, suministro de personal, materiales y equipos. Marineria, conexión y desconexion de mangueras flotantes de cargue en monoboyas y buquetanques.	N8129 - Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales
800153430	CONTINENTAL DE FUMIGACIONES SAS	LA COMERCIALIZACION DE BIENES Y SERVICIOS TANGIBLES E INTANGIBLES A NIVEL NACIONAL E INTERNACIONAL DE CUALQUIER NATURALEZA LEGAL	N8129 - Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales

805006214	TRULY NOLEN VALLE S A	CONTROL INTEGRADO DE PLAGA	N8129 - Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales
811010401	EL PUNTO DEL ASEO S A.S	PRESTACION DE SERVICIOS DE ASEO A TERCEROS	N8129 - Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales
830056418	EULEN COLOMBIA S A.	OTRAS ACTIVIDADES DE LIMPIEZA DE EDIFICIOS E INSTALACIONES INDUSTRIALES	N8129 - Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales
830063291	ROMAQUIN SAS	Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales	N8129 - Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales
830077133	TRULY NOLEN BOGOTA SA	Explotacion franquicias de control de plagas	N8129 - Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales
844000523	SERVICIOS TECNICOS EN CONSTRUCCIONES Y MANTENIMIENTOS COLOMBIA SAS	OTRAS ACTIVIDADES DE LIMPIEZA DE EDIFICIOS Y DE INSTALACIONES INDSUTRIALES	N8129 - Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales
860062444	J M MARTINEZ SA	Prestación de Servicios de Limpieza y Administrativos	N8129 - Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales
860067479	SERVIASEO S.A.	Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales	N8129 - Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales
900012152	MUNDOASEO SAS	SERVICIO DE ASEO Y LIMPIEZA EN EDIFICIOS	N8129 - Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales
900157270	SS COLOMBIA SAS	SERVICIO DESINFECCION Y DESODORIZACION EN BAÑOS	N8129 - Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales
900203120	Fass del Sinú SAS	contratar y prestar servicios integrales de aseo, servicios generales, cafeteria y mantenimiento en las areas de edificios industriales, locales comerciales, residencias, locales gastronomicos, hoteleros o cualquier area tanto privada como publica; 2) suministro de insumos para aseo, cafeteria, seguridad industrial	N8129 - Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales
900229431	SOLUGISTICK S.A.S.	Llevar desde la fase de factibilidad, pasando por la conceptual y la planeación;ejecutando el diseño, fabricación, producción, suministro, implementación y operaciónlogística, comunicación publicitaria y/o de mercadeo de proyectos de toda índole queseaan inherentes al presente objeto social y en desarrollo del mismo la empresa podrá	N8129 - Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales

900242247	POOL SECURITY SOLUTION SAS	ASEO Y MANTENIMIENTO DE AGUAS Y ACABADO DE OBRAS CIVILES	N8129 - Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales
900322373	SOCIETY SERVICES GENERAL SAS	SERVICIO DE ASEO GENERALES	N8129 - Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales
900322502	INTEGRASEO SAS	ACTIVIDADES DE LIMPIEZA	N8129 - Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales
900330248	SERVICIOS INTEGRADOS NP SAS	OTRAS ACTIVIDADES DE LIMPIEZA E INSTALACIONES INDUSTRIALES	N8129 - Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales
900341495	ASESORIAS E INGENIERIAS SERVICIOS Y SUMINISTROS SAS	OTRAS ACTIVIDADES DE LIMPIEZA DE EDIFIICIOS E INSTALACIONES INDUSTRIALES	N8129 - Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales
900427788	LIMPIEZA INSTITUCIONAL LASU SAS	La sociedad tendrá como objeto principal el desarrollo de las siguientes actividades: A) La prestación de servicios de mantenimiento, aseo y desinfección, cafeteria y alimentos, lavado y alquiler de ropa industrial y hospitalaria de establecimientos públicos y privados	N8129 - Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales
900428846	SMART BUSSINES SAS	LA PRESTACION DE SERVICIO INTEGRAL DE ASEO Y CAFATERIA	N8129 - Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales
900517935	R.C SERVICIOS S.A.S	actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales, además de otras actividades de limpieza	N8129 - Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales
900536986	ASSIST BUS S.A.S.	MANTENIMIENTO Y LAVADO DE VEHICULOS DEL SISTEMA MASIVO DE TRANSPORTE	N8129 - Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales
900539922	PRO CLEANER SERVICE S.A.S	PROMOCIÓN DE ARTÍCULOS Y SERVICIOS DE LIMPIEZA ESPECIALMENTE PARA EL MANTENIMIENTO, DESINFECCIÓN Y AROMATIZACIÓN DE BAÑOS Y AMBIENTES PÚBLICOS Y PRIVADOS	N8129 - Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales

La información financiera reportada por cada una de las empresas que hacen parte de la muestra, se contiene en tabla siguiente:

Tabla No. 14. Información financiera de empresas consultadas. Fuente: SIREM

ACTIVO CTE	ACTIVO TOTAL	PASIVO CTE	PASIVO TOTAL	PATRIMONIO	UTILIDAD OPERACIONAL	INTERESES
6022720	8810349	3142767	3864160	4946189	1507265	311617
4035347	5454794	1052394	1104324	4350470	1523736	137659

1210440	3302901	1285065	2140343	1162558	183303	
32969142	36645200	8545788	19172458	17472742	3935927	2021275
14974971	16537988	4444640	4444640	12093348	5113680	155744
1179895	1852107	1344247	1474666	377441	35548	
7008631	10095621	3679628	5537407	4558214	779324	503671
34276346	49818889	11360024	15352958	34465931	6295523	617261
16689320	20593306	3983180	7318507	13274799	1504629	
1390627	2846013	1489941	1883964	962049	9114	
2694805	4194579	518427	521764	3672815	187116	
6253652	7303652	1845513	3915412	3388240	780564	162000
2566246	3150188	1861179	1861179	1289009	344038	123822
4310957	7993838	5779495	5877363	2116475	1151964	618514
3651610	4495920	2571093	2571093	1924827	1073631	185319
3808987	4643331	2438728	2438728	2204603	126761	119346
8486995	9795856	1647255	2847255	6948601	1182858	535209
1881804	1948326	498077	529371	1418955	691763	54726
9873303	13342626	3421829	4173028	9169598	3624584	
3015492	5622560	3573424	3636388	1986172	102956	4483
7175055	9192718	2660303	3339232	5853486	756334	68775
3852982	4139039	1544803	2010422	2128617	325811	128901
13193929	14010983	5673803	5673803	8337180	821628	2696
4119108	7258719	3051606	3051606	4207113	611527	168330
5216925	5638388	1169450	1169450	4468938	1020411	
18778047	38243155	8977800	16771056	21472099	7029738	2969043
41398739	47636658	24837622	25918803	21717855	8277464	1213199
17658547	21294936	7254398	10839204	10455732	3034588	1046329
12012417	19938146	4249936	5162433	14775713	4504187	601757
7645575	12477469	111558	3803189	8674280	3234459	
2677047	3051008	678609	678609	2372399	909010	197876
35999189	52546909	7108279	28816034	23730875	8593881	1047868
12883101	13357266	1448611	2945113	10412153	3510559	
2234157	2688566	512474	1002474	1686092	361432	55194
28001735	43684238	22040511	28182457	15501781	4426845	2390280
10329185	10588887	3248616	4161902	6426985	2648862	1521877
7419378	8369899	5349996	5349996	3019903	1345933	
16145371	20080526	7557072	8255772	11824754	1489930	99228

5693893	10739444	3887942	3887942	6851502	2582064	281562
8850851	10295409	6292466	6292466	4002943	462691	233584
1162759	8107705	956088	5893693	2214012	495510	
492341	1909646	316379	316379	1593267	112268	14556
1201763	2175389	49360	151617	2023772	239593	27182
1860081	2105488	803627	803627	1301861	440825	9597
2175957	3604830	1262059	1262059	2342771	951887	40438
4270616	6916580	2804321	3820941	3095639	314454	
34587665	36749616	16175235	16175235	20574381	3086601	596968
2426508	3091075	659273	659273	2431802	643111	72804
1417365	1749170	705947	908172	840998	140686	47456
4937092	8543405	2824103	4107931	4435474	2053128	142566
10094904	14920213	6749231	6802358	8117855	603583	
11425076	15400121	2751855	4143383	11256738	833721	394784
7306114	7417071	4057872	4057872	3359199	1014109	175446
1374637	2645642	568884	1775966	869676	218874	349127
4136875	4136875	254609	254609	3882266	366196	12882
13633343	14101260	7539770	7539770	6561490	546294	
2342675	2359304	824793	1139228	1220076	59817	165908
5501194	5645570	1370760	1719736	3925834	1949202	90131
5813921	6347888	1670939	5157027	1190861	350566	88528
36852732	36867919	11019591	18018165	18849754	4746111	1191896
4492413	9186963	5027689	6050364	3136599	1863210	426129
10337415	10807900	1570550	3702939	7104961	1560754	
7272927	9022736	3296189	3537651	5485085	2500857	94644
2721476	4922674	313195	519402	4403272	1980214	29579
3619917	3827142	1480167	1524470	2302672	854984	54715
1007343	1929863	871575	947350	982513	319753	96038

Se retiran valores atipicos de la muestra, con la finalidad de obtener valores medios sin que se entre en la consideración de situaciones particulares que pudiesen generar sesgos de naturaleza estadistica en los resultados del presente ejercicio.

Tabla No. 15. Índices Financieros y de Capacidad Organizacional requeridos

Razón social de la sociedad	ÍNDICE DE LIQUIDEZ	ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO	COBERTURA DE INTERESES	RENTABILIDAD PATRIMONIO	RENTABILIDAD ACTIVO
ALIMENTOS CRIOLLOS SA	1,92	0,44	4,84	0,30	0,17
MORDISCO SAS	3,83	0,20	11,07	0,35	0,28
INVERSIONES GALINDO CASTILLO LTDA	0,94	0,65		0,16	0,06
ELITE FACILITY MANAGEMENT SAS	3,86	0,52	1,95	0,23	0,11
CONSERJES INMOBILIARIOS LTDA	3,37	0,27		0,42	0,31
LIMPIEZA GENERAL CASA BLANCA LTDA	0,88	0,80		0,09	0,02
RAPIASEO SAS	1,90	0,55	1,55	0,17	0,08
ASEOS COLOMBIANOS ASEOCOLBA SA ASEOCOLBA SA	3,02	0,31	10,20	0,18	0,13
LADOINSA LABORES DOTACIONES INDUSTRIALES S.A.S	4,19	0,36		0,11	0,07
SERVICIOS DE LIMPIEZA MANTENIMIENTO Y ASEO SERVILIMA S.A.S	0,93	0,66		0,01	
TEMPOASEO LTDA	5,20	0,12		0,05	0,04
TELESAI Y CIA SAS	3,39	0,54	4,82	0,23	0,11
GRUPO MAESTRA COMPAÑIA DE MANTENIMIENTOS Y SUMINISTROS S.A.S	1,38	0,59	2,78	0,27	0,11
SEPPSA FUMIESPECIAL SAS	0,75	0,74	1,86	0,54	0,14
SERVIACTIVOS SAS	1,42	0,57	5,79	0,56	0,24
BIOSERVICIOS SAS	1,56	0,53	1,06	0,06	0,03
DON ASEO LTDA	5,15	0,29	2,21	0,17	0,12
SERVICIOS Y PRODUCTOS DE ASEO EU	3,78	0,27	12,64	0,49	0,36
EMPRESA DE SERVICIOS INTEGRALES SAS BIC	2,89	0,31		0,40	0,27
INTEGRAL SERVICE INVESTMENT S.A.S	0,84	0,65		0,05	0,02
SOLMEX COLOMBIA SAS	2,70	0,36	11,00	0,13	0,08

MANTENIMIENTO ASEI SERVICIOS S.A	2,49	0,49	2,53	0,15	0,08
NACIONAL DE ASEO S.A	2,33	0,40		0,10	0,06
BOGOTANA DE LIMPIEZA SAS	1,35	0,42	3,63	0,15	0,08
ASECOLBAS LIMITADA	4,46	0,21		0,23	0,18
EASYCLEAN G&E S.A.S	2,09	0,44	2,37	0,33	0,18
BRILLADORA EL DIAMANTE SA	1,67	0,54	6,82	0,38	0,17
BRILLAEO SAS	2,43	0,51	2,90	0,29	0,14
SERVIESPECIALES SAS BIC	2,33	0,26	7,49	0,30	0,23
ASISTENCIA DOMICILIARIA INTEGRADA S.A.S		0,30		0,37	0,26
FULHERS SERVICE Y CIA SAS	3,94	0,22	4,59	0,38	0,30
SERVICIOS DE ASEO CAFETERIA Y MANTENIMIENTO INSTITUCIONAL. OUTSOURCING SEASIN LIMITADA	5,06	0,55	8,20	0,36	0,16
SERVICIOS LOGISTICOS ULTRAMATIC SAS BIC	8,89	0,22		0,34	0,26
ALIANZA OPERATIVA SAS	4,36	0,37	6,55	0,21	0,13
RECUPERAR SAS	1,27	0,65	1,85	0,29	0,10
GRUPO EMPRESARIAL SEISO SAS	3,18	0,39	1,74	0,41	0,25
BIO URBE SAS	1,39	0,64		0,45	0,16
ASEO Y SOSTENIMIENTO Y COMPAÑIA S.A	2,14	0,41	15,02	0,13	0,07
ASEOS LA PERFECCION SAS	1,46	0,36	9,17	0,38	0,24
Limpieza y Mantenimiento de Antioquia S.A.S	1,41	0,61	1,98	0,12	0,04
HAMA ASEO S.A.S	1,22	0,73		0,22	0,06
CONTRATOS Y PERSONAL LTDA	1,56	0,17	7,71	0,07	0,06
mantemar ltda		0,07	8,81	0,12	0,11
CONTINENTAL DE FUMIGACIONES SAS	2,31	0,38		0,34	0,21
TRULY NOLEN VALLE S A	1,72	0,35		0,41	0,26
EL PUNTO DEL ASEO S A S	1,52	0,55		0,10	0,05
EULEN COLOMBIA S.A.	2,14	0,44	5,17	0,15	0,08
ROMAQUIN SAS	3,68	0,21	8,83	0,26	0,21

TRULY NOLEN BOGOTA SA	2,01	0,52	2,96	0,17	0,08
SERVICIOS TECNICOS EN CONSTRUCCIONES Y MANTENIMIENTOS COLOMBIA SAS	1,75	0,48	14,40	0,46	0,24
J M MARTINEZ SA	1,50	0,46		0,07	0,04
SERVIASEO S.A	4,15	0,27	2,11	0,07	0,05
MUNDOASEO SAS	1,80	0,55	5,78	0,30	0,14
SS COLOMBIA SAS	2,42	0,67	0,63	0,25	0,08
Fass del Sinú SAS	16,25	0,06		0,09	0,09
SOLUGISTICK S.A.S.	1,81	0,53		0,08	0,04
POOL SECURITY SOLUTION SAS	2,84	0,48	0,36	0,05	0,03
SOCIETY SERVICES GENERAL SAS	4,01	0,30		0,50	0,35
INTEGRASEO SAS	3,48	0,81	3,96	0,29	0,06
SERVICIOS INTEGRADOS NP SAS	3,34	0,49	3,98	0,25	0,13
ASESORIAS E INGENIERIAS SERVICIOS Y SUMINISTROS SAS	0,89	0,66	4,37	0,59	0,20
LIMPIEZA INSTITUCIONAL LASU SAS	6,58	0,34		0,22	0,14
SMART BUSSINES SAS	2,21	0,39		0,46	0,28
R.C SERVICIOS S.A.S	8,69	0,11		0,45	0,40
ASSIST BUS S.A.S.	2,45	0,40	15,63	0,37	0,22
PRO CLEANER SERVICE S.A.S	1,16	0,49	3,33	0,33	0,17
MINIMO	0,75	0,06	0,36	0,01	0,02
MAXIMO	16,25	0,81	15,63	0,59	0,40
MEDIA GEOMETRICA	2,39	0,39	4,13	0,21	0,12
INDICADORES REQUERIDOS	≥ 1,6	≥ 0,40	≥ 3,5	≥ 0,2	≥ 15

La determinación de los indicadores de capacidad financiera y organizacional exigibles en el marco del presente proceso de selección se ubican dentro de la banda generada por los valores extremos de la muestra para cada variable, permitiendo el establecimiento de una línea base objetiva para la exigencia en materia de aspectos financieros habilitantes, garantizando la coherencia con la realidad del sector económico y por ende permitiendo la participación de un numero plural de proponentes, a merced de la disposición de exigencias coherentes y proporcionales con la naturaleza, valor y especificaciones del proceso.

ÍNDICE DE CAPITAL DE TRABAJO: Es la diferencia entre el Activo Corriente y el Pasivo Corriente,

constituye los recursos de que dispone un negocio para cancelar su pasivo a corto plazo. Sirve para medir la capacidad de una empresa para pagar oportunamente sus deudas en un periodo no mayor del ejercicio fiscal.

Dado que el capital de trabajo es un índice que se exige siempre en relación con el presupuesto oficial del proceso de contratación para este caso se solicitará un indicador mayor o igual al 20% del valor del presupuesto oficial.

NOTA: Los proponentes cuyos valores divisores en los anteriores indicadores sean cero (0), no podrán calcular el indicador solicitado. (Matemáticamente el resultado es infinito que en todo caso es mayor a (0,00). En este caso el proponente **CUMPLE** el indicador, salvo que el valor dividiendo sea negativo, caso en el cual **NO CUMPLE** con el indicador de razón de Cobertura de Intereses.

NOTA 1: Para las entidades que al cierre de su ejercicio económico no registren Pasivos Corrientes (de corto plazo), y que el resultado del indicador índice de Liquidez resulte indeterminado, se considera que cumplen y aplicaran para el proceso de verificación de requisitos habilitantes.

NOTA 2: Para las entidades que al cierre de su ejercicio económico no registren Pasivos Totales, y que el resultado del indicador índice de Endeudamiento resulte indeterminado, se considera que cumplen y aplicarán para el proceso de verificación de requisitos habilitantes.

NOTA 3: En caso de que el oferente sea plural (unión temporal o consorcio), deberá presentar la información de capacidad financiera, por cada uno de sus integrantes.

El Proponente debe cumplir los siguientes indicadores con base en la información contenida en el RUP que se deberá encontrar vigente, actualizado y en firme

CAPACIDAD FINANCIERA

Tabla No. 16 Indicadores de capacidad financiera.

INDICADOR	FORMULA	INDICE REQUERIDO
Índice de Liquidez	Activo corriente / Pasivo corriente	Mayor o igual a 1,6
Índice de Endeudamiento	Pasivo total / Activo total	Menor o igual a 40%
Razón de Cobertura de Intereses	Utilidad operacional / Gastos de Intereses	Mayor o igual a 3,5
Capital de Trabajo	Activo corriente – Pasivo corriente	Mayor o igual al 20% del Presupuesto Oficial

CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

Con este requerimiento, la entidad pretende verificar la aptitud de los proponentes para cumplir oportuna y cabalmente con el objeto del contrato en función de su organización interna. Es así que en el análisis del sector que sustenta los estudios previos, la entidad determinó verificar diferentes requisitos, entre ellos los de capacidad organizacional.

El Proponente debe cumplir los siguientes indicadores con base en la información contenida en el RUP que se deberá encontrar vigente, actualizado y en firme.

Tabla No. 17 Indicadores de capacidad financiera

INDICADOR	FORMULA	ÍNDICE REQUERIDO
Rentabilidad sobre el patrimonio	Utilidad Operacional/Patrimonio	Mayor o igual a 0.2
Rentabilidad sobre activos	Utilidad Operacional/Activo Total	Mayor o igual a 0.15

El proponente debe adjuntar a su propuesta fotocopia legible del Registro Único Tributario – RUT, de acuerdo con la normatividad vigente. En caso de consorcios o uniones temporales, se debe cumplir con esta exigencia para cada uno de sus integrantes.

Para obtener los indicadores cuando el proponente sea Plural (consorcio, unión temporal, promesa de sociedad futura o está organizado en cualquier forma de asociación de propósito especial), se calcularán ponderando los componentes de cada indicador de acuerdo a la metodología establecida por Colombia Compra Eficiente en el Manual para la Determinación y Verificación de Requisitos Habilitantes en Procesos de Contratación, Sección VII, punto 1 "Ponderación de los componentes de los indicadores" [13]

INFORMACIÓN FINANCIERA PARA PROPONENTES EXTRANJEROS

Los Proponentes extranjeros deben presentar la información financiera que se relaciona a continuación, de conformidad con la legislación propia del país de origen, avalados con la firma de quien se encuentre en obligación de hacerlo de acuerdo con la normativa vigente del país de origen:

(i) Balance general
(ii) Estado de resultados

Los anteriores documentos también deben ser presentados utilizando el Plan Único de Cuentas para Colombia (PUC)

13 http://www.colombiacompra.gov.co/sites/default/files/manuales/20140901_manual_requisitos_habilitantes_4_web.pdf

10. ANÁLISIS JURIDICO:

ANALISIS DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN:

MODALIDAD – JUSTIFICACIÓN - FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

USO DE LA HERRAMIENTA ACUERDO MARCO DE PRECIOS (artículo 2.2.1.2.1.2.7 del Decreto 1082 de 2015)

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto 310 de 2021, el cual modifica el artículo 2.2.1.2.1.2.7 del Decreto 1082 de 2015, la Gestora Urbana de Ibagué se permite presentar la siguiente justificación técnica y económica por la cual se prescinde la utilización de los Acuerdos Marco de Precios para el presente proceso de selección.

Colombia Compra Eficiente cuenta con un Acuerdo Marco de Precios para la prestación del servicio integral de aseo y cafeteria vigente:

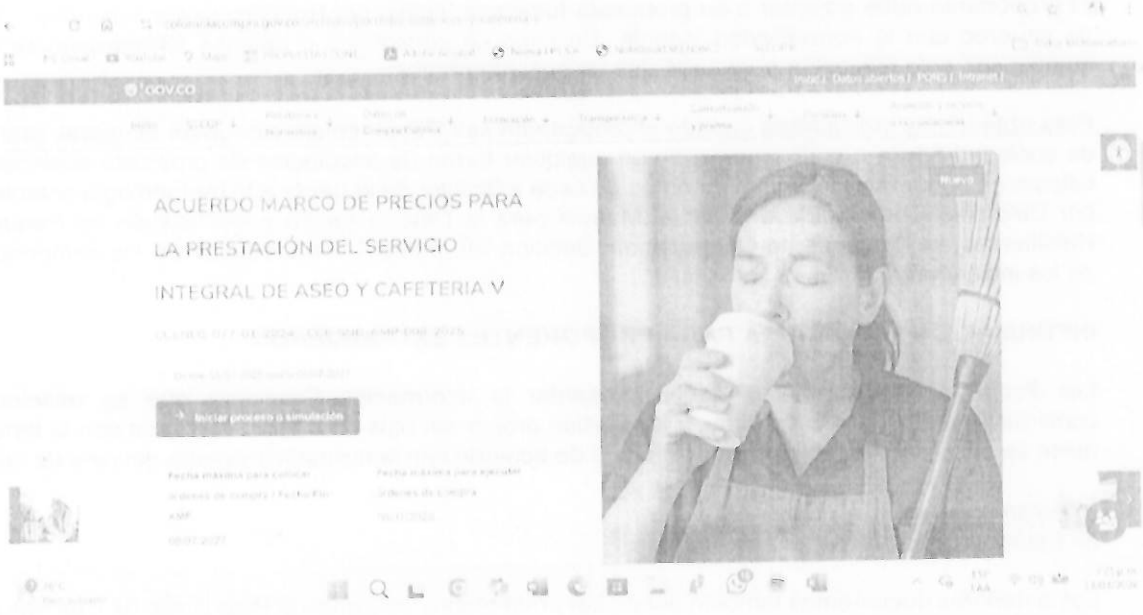


Grafico No. 09. Acuerdo Marco de Precios de Aseo y Cafeteria IV. Fuente: Colombia Compra Eficiente

Que el artículo 2.2.1.2.1.2.7 del Decreto 1082 de 2015 establece que las entidades estatales deben adquirir bienes y servicios a través de los Acuerdos Marco de Precios administrados por Colombia Compra Eficiente cuando estos existan y resulten aplicables a la necesidad de la entidad, salvo que se demuestre técnicamente que el instrumento no permite satisfacer de

manera integral los requerimientos institucionales.

Que, en cumplimiento del principio de planeación previsto en la legislación contractual, la Gestora Urbana de Ibagué E.I.C.E. realizó la revisión técnica y jurídica del Acuerdo Marco de Precios para el Servicio Integral de Aseo y Cafetería administrado por Colombia Compra Eficiente, particularmente del Anexo 2 – Actividades, niveles de servicio y resultados, con el propósito de determinar la correspondencia entre el alcance del instrumento de agregación de demanda y las necesidades reales del servicio requerido por la Entidad.

Que del análisis del referido anexo se evidencia que las actividades contempladas dentro del Acuerdo Marco se encuentran limitadas a labores de aseo, cafetería y mantenimiento locativo básico que no incluyen actividades que impliquen trabajo en alturas, entendido como toda actividad en la que exista riesgo de caída a partir de los dos (2) metros de altura respecto del plano de los pies del trabajador, de conformidad con la normativa vigente en materia de seguridad y salud en el trabajo.

Que igualmente se establece que las labores de limpieza en lugares de difícil acceso se encuentran restringidas a intervenciones hasta dos (2) metros de altura, lo cual excluye de manera expresa actividades de mantenimiento o limpieza que requieran procedimientos especializados o personal certificado para trabajo en alturas.

Que, no obstante, lo anterior, para el adecuado mantenimiento y funcionamiento de las instalaciones de la Gestora Urbana de Ibagué se requiere la ejecución de actividades adicionales que resultan necesarias e indispensables para garantizar condiciones adecuadas de seguridad, salubridad y conservación de la infraestructura institucional, dentro de las cuales se destacan:

- Limpieza y mantenimiento de terrazas y canales de aguas lluvias ubicadas a alturas superiores a dos (2) metros, actividad que exige la aplicación de protocolos de trabajo seguro en alturas y la participación de personal certificado conforme a la normativa vigente.

- Mantenimiento preventivo y correctivo de sistemas de aire acondicionado, actividad técnica especializada que no se encuentra comprendida dentro de las actividades de mantenimiento locativo básico contempladas en el referido instrumento de agregación de demanda.

Que dichas actividades son necesarias para garantizar el adecuado funcionamiento de las instalaciones, prevenir afectaciones estructurales derivadas de obstrucciones en los sistemas de drenaje y asegurar condiciones ambientales adecuadas en los espacios de trabajo, aspectos que inciden directamente en la seguridad de las instalaciones, la protección de los bienes públicos y el bienestar de los servidores y usuarios de la Entidad.

Que, en consecuencia, se concluye que el Acuerdo Marco de Precios para el Servicio Integral de Aseo y Cafetería no contempla dentro de su alcance las actividades requeridas por la Entidad, lo cual impide satisfacer de manera integral la necesidad identificada mediante el uso

de dicho instrumento de agregación de demanda.

Que, en ese entendido, y con fundamento en lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.2.7 del Decreto 1082 de 2015, se justifica técnicamente la no utilización del Acuerdo Marco de Precios mencionado, en la medida en que su alcance no permite cubrir las actividades indispensables requeridas por la Entidad para el mantenimiento adecuado de sus instalaciones.

Que la decisión de no utilizar el Acuerdo Marco de Precios para el Servicio Integral de Aseo y Cafetería no obedece a una omisión o desconocimiento del instrumento de agregación de demanda dispuesto por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, sino a la verificación técnica de que el alcance del mismo no permite satisfacer integralmente las necesidades específicas de la Entidad. En tal sentido, la Gestora Urbana de Ibagué E.I.C.E. realizó el análisis correspondiente en la etapa de planeación contractual, evidenciando que las actividades indispensables requeridas —tales como la limpieza de terrazas y canales a alturas superiores a dos (2) metros y el mantenimiento preventivo y correctivo de sistemas de aire acondicionado— no se encuentran contempladas dentro del alcance funcional del referido Acuerdo Marco, razón por la cual su utilización resultaría insuficiente para atender adecuadamente la necesidad institucional. En consecuencia, la decisión de adelantar un proceso de selección independiente se adopta con fundamento en criterios técnicos y jurídicos orientados a garantizar la adecuada prestación del servicio, la eficiencia en el uso de los recursos públicos y el cumplimiento del principio de planeación que rige la contratación estatal.

Que, en consecuencia, la Gestora Urbana de Ibagué E.I.C.E. procederá a adelantar un proceso de selección contractual que permita contratar un servicio integral que incluya las actividades necesarias para atender las condiciones reales de operación de la infraestructura institucional, garantizando el cumplimiento de los principios de eficiencia, planeación y responsabilidad en la gestión de los recursos públicos.

MODALIDAD DE SELECCIÓN UTILIZADA:

Que, analizada la necesidad contractual de la Entidad, se evidencia que el objeto a contratar comprende una pluralidad de servicios de naturaleza diversa, tales como actividades de aseo institucional, servicios de cafetería, mantenimiento locativo básico, mantenimiento de equipos y otras actividades complementarias que demandan perfiles ocupacionales diferenciados, herramientas especializadas, insumos específicos y procedimientos técnicos distintos para su adecuada ejecución.

Que, en ese sentido, los servicios y bienes requeridos no corresponden a bienes o servicios de características técnicas uniformes, en la medida en que no comparten especificaciones técnicas estandarizadas ni patrones de desempeño y calidad iguales o similares, sino que se trata de actividades heterogéneas y complementarias que requieren personal con diferentes niveles de formación y experiencia, el uso de herramientas de distinta naturaleza y la utilización de insumos que no guardan relación directa entre sí.

Que, adicionalmente, la adecuada prestación del servicio depende de factores cualitativos

asociados a la organización operativa del proveedor, la idoneidad del personal, los protocolos de prestación del servicio, la disponibilidad de equipos y herramientas, y la capacidad logística para atender de manera integral las necesidades de la Entidad, elementos que exceden el análisis meramente económico propio de los procesos de subasta inversa.

Que, en consecuencia, al no configurarse los supuestos normativos que permiten la utilización de la subasta inversa electrónica, y teniendo en cuenta la naturaleza integral del servicio a contratar, resulta procedente adelantar el proceso de selección bajo la modalidad de Selección Abreviada de Menor Cuantía, atendiendo a la cuantía del contrato, la naturaleza del objeto a ejecutar y la necesidad de evaluar factores técnicos y operativos que permitan garantizar la adecuada ejecución del contrato y la satisfacción del interés público.

En ese sentido y en desarrollo de lo previsto en el literal b) del numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 teniendo en cuenta la necesidad que se pretende satisfacer, la escogencia del contratista se efectuará con arreglo la modalidad de **Selección Abreviada de Menor Cuantía** conforme lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.2.20 del Decreto 1082 de 2015.

Que el Manual de contratación de la Gestora Urbana de Ibagué – Resolución 406 de 2019 contempla la SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA en los siguientes términos:

> *ARTICULO 53. SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA. Es un mecanismo simplificado para seleccionar al contratista establecido por la ley en consideración al monto del proceso que se pretende desarrollar. Procede en aquellas contrataciones en las que no procede otra modalidad y cuyo valor se encuentre dentro del límite de la menor cuantía en la vigencia fiscal respectiva, de acuerdo con lo establecido a inicio de año por la Oficina de Recursos Físicos y Financieros en relación con el monto de la menor cuantía de acuerdo a lo establecido en el artículo2º de la Ley 1150 de 2007. De igual forma, es el procedimiento aplicable a las demás causales de selección abreviada distinta de las de características técnicas uniformes y de común utilización ya la enajenación de bienes del Estado La menor cuantía de la entidad es variable en cada vigencia fiscal, por lo cual se debe verificar la misma, al momento de determinar la modalidad de selección a seguir.*
>
> *ARTICULO 53.1 DOCUMENTOS Y PROCEDIMIENTOS DEL PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA. Son documentos y procedimientos del proceso de selección abreviada de menor cuantía: 1. Deber de Análisis 2. Elaboración de los estudios Previos 3. Disponibilidad presupuestal 4. Entrega de los Estudios y Documentos Previos 5. Revisión de estudios Previos 6. Aviso de Convocatoria: Elaborado bajo los parámetros establecidos en el artículo 2.2.1.1.2.1.2 del Decreto 1082 de 2015 o la norma que la modifique o sustituya. 7. Elaboración del proyecto de Pliego de Condiciones 8. Publicación del Proyecto de Pliego de Condiciones: Elaborado bajo los parámetros establecidos en el artículo 2.2.1.1.2.1.4 del Decreto 1082 de 2015 o la norma que la modifique o sustituya. Publicación del proyecto de pliego de condiciones en el SECOP: con cinco (5) días hábiles de antelación, como mínimo, a la fecha del acto que ordena la apertura, con el fin de que los posibles interesados puedan formular observaciones. La publicación del proyecto de pliego de condiciones no genera obligación para la entidad de dar apertura al proceso de selección. En esta publicación se indicará el lugar físico o electrónico, donde se pueden consultar los estudios y documentos previos. 9. Observaciones al Proyecto de Pliego de Condiciones 10. Respuesta de la Entidad a las Observaciones. Adendas: Las modificaciones al pliego que sean necesarias a juicio de la entidad, se adoptarán por adenda. Si se modifican requisitos,*

los plazos o los términos, la Adenda debe incluir la modificación del cronograma y un plazo razonable para que los interesados en participar asuman los cambios. El plazo de publicación de Adendas en ningún caso puede 1 día hábil antes del cierre, teniendo en cuenta la hora prevista del mismo. 12. Expedición del Acto Administrativo que Ordena La Apertura de la Licitación y Pliego de Condiciones: Los pliegos de condiciones deben indicar: a) la fecha y hora de inicio de la subasta; b) la periodicidad de los lances; y c) el margen mínimo para mejorar la oferta durante la subasta inversa. 13. Manifestaciones de Interés: En un término no mayor a tres (3) días hábiles contados a partir de la fecha de apertura del Proceso de Contratación los interesados deben manifestar su intención de participar, a través del mecanismo establecido para el efecto en los pliegos de condiciones. Para este efecto se debe tener un formato oficial de manifestación de interés, el cual debe ser diligenciado por los interesados y entregado al funcionario designado, en la forma que lo señale el pliego de condiciones. 14. Sorteo de Consolidación: Si el Instituto recibe más de diez (10) manifestaciones de interés puede continuar el proceso o hacer un sorteo para seleccionar máximo diez (10) interesados con quienes continuará el Proceso de Contratación. La entidad estatal debe establecer en los pliegos de condiciones si hay lugar a sorteo y la forma en la cual lo hará. Si hay lugar a sorteo, el plazo para la presentación de las ofertas empezará a correr el día hábil siguiente a la fecha en la cual la entidad estatal informe a los interesados el resultado del sorteo 15. Cierre y Recepción de Ofertas 16. Informe de Evaluación 17. Traslado del Informe de Evaluación: • La entidad estatal debe publicar el informe de evaluación de ofertas durante tres (3) días hábiles. 18. Observaciones y Respuestas 19. Acto de Adjudicación o de Declaratoria de Desierto el Proceso: Mediante acto administrativo motivado que debe suscribir el ordenador del gasto, se adjudicara o declarara desierto el proceso en donde se establezcan las respectivas consideraciones. 20. Firma, Legalización y Cumplimiento de Requisitos de Ejecución del Contrato.

En ese entendido, el proceso de contratación se adelantará conforme a lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015, la Resolución 406 de 2019 expedida por el Gerente de la Gestora Urbana de Ibagué, y de manera especial en lo previsto en el Pliego de Condiciones que de acuerdo con la normatividad vigente se formule para tal efecto.

Los pliegos de condiciones que elabore la Gestora Urbana de Ibagué para el presente proceso, contendrán además de los requisitos exigidos en el numeral 5 del Artículo 24 de la Ley 80 de 1993, los definidos en el Decreto 1082 de 2015 y en la Resolución 406 de 2019- Manual de Contratación de la Gestora Urbana de Ibagué.

En materia de publicidad del proceso de selección se debe observar y cumplir lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015, referente a la publicidad del procedimiento en el SECOP II, Portal Unico de Contratación Estatal.

11. PROBABILIDAD DEL RIESGO

La Gestora Urbana de Ibagué, en concordancia con lo establecido en el Manual de Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación, publicado por Colombia Compra Eficiente, procede a tipificar, estimar y asignar aquellas circunstancias que siendo potenciales alteraciones del equilibrio económico, puedan preverse por su ocurrencia en contratos similares, por la probabilidad de su ocurrencia en relación con el objeto contractual o por otras circunstancias que permitan su previsión. Dicha previsibilidad genera la posibilidad de establecer responsabilidades y tratamientos

asociados a la organización operativa del proveedor, la idoneidad del personal, los protocolos de prestación del servicio, la disponibilidad de equipos y herramientas, y la capacidad logística para atender de manera integral las necesidades de la Entidad, elementos que exceden el análisis meramente económico propio de los procesos de subasta inversa.

Que, en consecuencia, al no configurarse los supuestos normativos que permiten la utilización de la subasta inversa electrónica, y teniendo en cuenta la naturaleza integral del servicio a contratar, resulta procedente adelantar el proceso de selección bajo la modalidad de Selección Abreviada de Menor Cuantía, atendiendo a la cuantía del contrato, la naturaleza del objeto a ejecutar y la necesidad de evaluar factores técnicos y operativos que permitan garantizar la adecuada ejecución del contrato y la satisfacción del interés público.

En ese sentido y en desarrollo de lo previsto en el literal b) del numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 teniendo en cuenta la necesidad que se pretende satisfacer, la escogencia del contratista se efectuará con arreglo la modalidad de **Selección Abreviada de Menor Cuantía** conforme lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.2.20 del Decreto 1082 de 2015.

Que el Manual de contratación de la Gestora Urbana de Ibagué – Resolución 406 de 2019 contempla la SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA en los siguientes términos:

ARTICULO 53. SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA. Es un mecanismo simplificado para seleccionar al contratista establecido por la ley en consideración al monto del proceso que se pretende desarrollar. Procede en aquellas contrataciones en las que no procede otra modalidad y cuyo valor se encuentre dentro del límite de la menor cuantía en la vigencia fiscal respectiva, de acuerdo con lo establecido a inicio de año por la Oficina de Recursos Físicos y Financieros en relación con el monto de la menor cuantía de acuerdo a lo establecido en el artículo2º de la Ley 1150 de 2007. De igual forma, es el procedimiento aplicable a las demás causales de selección abreviada distinta de las de características técnicas uniformes y de común utilización ya la enajenación de bienes del Estado La menor cuantía de la entidad es variable en cada vigencia fiscal, por lo cual se debe verificar la misma, al momento de determinar la modalidad de selección a seguir.

ARTICULO 53.1 DOCUMENTOS Y PROCEDIMIENTOS DEL PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA. Son documentos y procedimientos del proceso de selección abreviada de menor cuantía: 1. Deber de Análisis 2. Elaboración de los estudios Previos 3. Disponibilidad presupuestal 4. Entrega de los Estudios y Documentos Previos 5. Revisión de estudios Previos 6. Aviso de Convocatoria: Elaborado bajo los parámetros establecidos en el artículo 2.2.1.1.2.1.2 del Decreto 1082 de 2015 o la norma que la modifique o sustituya. 7. Elaboración del proyecto de Pliego de Condiciones 8. Publicación del Proyecto de Pliego de Condiciones: Elaborado bajo los parámetros establecidos en el artículo 2.2.1.1.2.1.4 del Decreto 1082 de 2015 o la norma que la modifique o sustituya. Publicación del proyecto de pliego de condiciones en el SECOP: con cinco (5) días hábiles de antelación, como mínimo, a la fecha del acto que ordena la apertura, con el fin de que los posibles interesados puedan formular observaciones. La publicación del proyecto de pliego de condiciones no genera obligación para la entidad de dar apertura al proceso de selección. En esta publicación se indicará el lugar físico o electrónico, donde se pueden consultar los estudios y documentos previos. 9. Observaciones al Proyecto de Pliego de Condiciones 10. Respuesta de la Entidad a las Observaciones. Adendas: Las modificaciones al pliego que sean necesarias a juicio de la entidad, se adoptarán por adenda. Si se modifican requisitos,

los plazos o los términos, la Adenda debe incluir la modificación del cronograma y un plazo razonable para que los interesados en participar asuman los cambios. El plazo de publicación de Adendas en ningún caso puede 1 día hábil antes del cierre, teniendo en cuenta la hora prevista del mismo. 12. Expedición del Acto Administrativo que Ordena La Apertura de la Licitación y Pliego de Condiciones: Los pliegos de condiciones deben indicar: a) la fecha y hora de inicio de la subasta; b) la periodicidad de los lances; y c) el margen mínimo para mejorar la oferta durante la subasta inversa. 13. Manifestaciones de Interés: En un término no mayor a tres (3) días hábiles contados a partir de la fecha de apertura del Proceso de Contratación los interesados deben manifestar su intención de participar, a través del mecanismo establecido para el efecto en los pliegos de condiciones. Para este efecto se debe tener un formato oficial de manifestación de interés, el cual debe ser diligenciado por los interesados y entregado al funcionario designado, en la forma que lo señale el pliego de condiciones. 14. Sorteo de Consolidación: Si el Instituto recibe más de diez (10) manifestaciones de interés puede continuar el proceso o hacer un sorteo para seleccionar máximo diez (10) interesados con quienes continuará el Proceso de Contratación. La entidad estatal debe establecer en los pliegos de condiciones si hay lugar a sorteo y la forma en la cual lo hará. Si hay lugar a sorteo, el plazo para la presentación de las ofertas empezará a correr el día hábil siguiente a la fecha en la cual la entidad estatal informe a los interesados el resultado del sorteo 15. Cierre y Recepción de Ofertas 16. Informe de Evaluación 17. Traslado del Informe de Evaluación: • La entidad estatal debe publicar el informe de evaluación de ofertas durante tres (3) días hábiles. 18. Observaciones y Respuestas 19. Acto de Adjudicación o de Declaratoria de Desierto el Proceso: Mediante acto administrativo motivado que debe suscribir el ordenador del gasto, se adjudicara o declarara desierto el proceso en donde se establezcan las respectivas consideraciones. 20. Firma, Legalización y Cumplimiento de Requisitos de Ejecución del Contrato.

En ese entendido, el proceso de contratación se adelantará conforme a lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015, la Resolución 406 de 2019 expedida por el Gerente de la Gestora Urbana de Ibagué, y de manera especial en lo previsto en el Pliego de Condiciones que de acuerdo con la normatividad vigente se formule para tal efecto.

Los pliegos de condiciones que elabore la Gestora Urbana de Ibagué para el presente proceso, contendrán además de los requisitos exigidos en el numeral 5 del Artículo 24 de la Ley 80 de 1993, los definidos en el Decreto 1082 de 2015 y en la Resolución 406 de 2019- Manual de Contratación de la Gestora Urbana de Ibagué.

En materia de publicidad del proceso de selección se debe observar y cumplir lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015, referente a la publicidad del procedimiento en el SECOP II, Portal Único de Contratación Estatal.

11. PROBABILIDAD DEL RIESGO

La Gestora Urbana de Ibagué, en concordancia con lo establecido en el Manual de Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación, publicado por Colombia Compra Eficiente, procede a tipificar, estimar y asignar aquellas circunstancias que siendo potenciales alteraciones del equilibrio económico, puedan preverse por su ocurrencia en contratos similares; por la probabilidad de su ocurrencia en relación con el objeto contractual o por otras circunstancias que permitan su previsión. Dicha previsibilidad genera la posibilidad de establecer responsabilidades y tratamientos específicos de asignación y mitigación

No PP	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
1	General	Externa	Seleccion	Procedimental	Declaración de desierto del proceso de contratación	Demora en el cumplimiento de las obligaciones y/o en el plazo establecido para la ejecución del contrato.	3	4	6	Alto	Entidad contratante	1. Realizar un sondeo de mercado para estimar presupuesto y validar condiciones técnicas 2. Publicar el proceso en el SECOP. 3. Realizar Seguimiento a los posibles proponentes en el proceso	2	4	5	Medio	SI	Entidad contratante	Desde la estructuración precontractual	Adjudicación del proceso	1. Bitácora de seguimiento a los posibles proponentes 2 Seguimiento a las etapas del proceso de menor cuantia	Durante el término de duración de la convocatoria pública.

No. PP	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
2	General	Interno	Planeación – selección-ejecución	Operacional	Que la descripción de las actividades no estén claras	Imposibilidad de satisfacer la necesidad real de la entidad	2	4	6	Medio	Entidad contratante	Especificar detalladamente las actividades a realizar y especial atención a las observaciones que se presenten durante el proceso de selección	1	4	5	Medio	No	Entidad contratante	Desde la estructuración precontractual	Terminación del contrato	1 Revisión diaria de observaciones y respuesta a las mismas de manera oportuna 2 Adecuada supervisión del contrato	Durante el término de duración del proceso y ejecución del contrato

No PP	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
3	General	Externa	Ejecucion	Operacional	Riesgo que no se presenten las garantías del proceso o que su presentación sea tardía	Imposibilidad de iniciar la ejecución del contrato	1	1	2	bajo	Contratista	Determinación en los pliegos de condiciones y minuta del contrato, sobre la imposición de la multa correspondiente por dicha situación.	2	2	2	Bajo	Si	Entidad contratante	Desde la adjudicación del contrato	Constitución de las garantías	Una vez suscrito el contrato establecer un plazo máximo al contratista para la entrega física de las garantías, advirtiendo el trámite administrativo correspondiente	Diaria

No PP	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
4	General	Externa	Ejecución	Operacional	Cambios regulatorios en materia administrativa o normativa, relacionados con el objeto contractual	Retraso en el cumplimiento de las obligaciones y/o en el plazo establecido para la ejecución del contrato	1	1	2	Bajo	Contratista	Revisión del contrato con el fin de hacer las modificaciones pertinentes para poder desarrollar el contrato	1	1	2	Bajo	No	Entidad contratante	Una vez se suscriba el acta de inicio	Terminación del contrato	Seguimiento a las nuevas actividades establecidas en el contrato	Mensual
5	Específico	Externa	Ejecución	Operacional	La prestación del servicio sea ineficiente para los propósitos de la entidad	Que el servicio no cumpla su cometido	3	4	7	Alto	Contratista	Analizar que los oferentes tengan experiencia y estén en capacidad para prestar el objeto del contrato	1	2	3	Bajo	SI	Entidad contratante	Una vez se suscriba el acta de inicio	Terminación del contrato	Verificación de las características técnicas del recurso humano para el cumplimiento del objeto	Permanente

No PP	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
6	Específico	Externa	Ejecución	Operacional	Pagos de salarios, prestaciones sociales, viáticos o responsabilidad alguna con los trabajadores o colaboradores del contratista	Retraso en el cumplimiento de las obligaciones y/o en el plazo establecido para la ejecución del contrato	1	1	2	Bajo	Contratista	Asumir y realizar los pagos por todos estos conceptos, en los tiempos legalmente establecidos	1	1	1	Bajo	SI	Entidad contratante	Una vez se suscriba el acta de inicio	Terminación del contrato	Seguimiento, control, y vigilancia por parte de la supervisión del contrato	Mensual
7	Específico	Externa	Ejecución	Operacional	Mala calidad de los bienes	Que los bienes no esten acorde con las caracteristicas solicitadas	3	4	4	Medio	Contratista	Analizar que los oferentes tengan experiencia y esten capacitados para prestar el objeto del contrato	1	2	3	Bajo	SI	Entidad contratante	Una vez se suscriba el acta de inicio	Terminación del contrato	Verificación de las caracteristicas técnicas de los bienes y del recurso humano	Mensual

No P P	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Como se realiza el monitoreo?	Periodicidad
8	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Presentación de hechos de la naturaleza	Retrasos en la ejecución de las actividades derivadas del objeto contractual	3	4	4	Medio	Entidad contratante	Verificación de condiciones climáticas y alertas de riesgos	2	2	2	Bajo	No	Entidad contratante	Una vez se suscriba el acta de inicio	Terminación del contrato	Realizar constante seguimiento a la difusión y a los reportes de las autoridades competentes en la materia	Permanente

No PP	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento					Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿Afecta la ejecución del				¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
9	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Los insumos no cuenten con las normas de calidad requeridas	Genera retrasos en la ejecución de las actividades y puede afectar la integridad de los funcionarios y/o colaboradores, así como de población usuaria.	3	4	4	Medio	Contratista	Aplicación de disposiciones legales	2	2	2	Bajo	Si	Entidad contratante Contratista	Una vez se suscriba el acta de inicio	Terminación del contrato	Verificar que el suministro de transporte se realice en medios adecuados y con el cumplimiento de todas las disposiciones legales	Permanente

No P p	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quien se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto despues del tratamiento				¿Afecta la ejecución del	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
10	Específico	Externo	Ejecución	Regulatorios	Situaciones de orden público, social o de salubridad que afecte el desarrollo del contrato	Genera retrasos en la ejecución de las actividades y puede afectar la integridad de los funcionarios y/o colaboradores, así como de población usuaria	3	4	4	Medio	Entidad contratante 30% Contratista 70%	Realización de controles y monitoreo sobre estos hechos que puedan incidir en la no oportuna o debida ejecución del contrato o que puedan poner en peligro los intereses de la Empresa	2	2	2	Bajo	6	Entidad contratante Contratista	Una vez se suscriba el acta de inicio	Terminación del contrato	Realizar seguimiento y supervisión a la ejecución del contrato y solicitar el reporte de monitoreo al contratista	Permanente

No. PP	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
11	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	No suministro de los bienes	Posibles retrasos	3	4	4	Medio	Contratista	Garantizar alternativas en caso de no obtener los bienes	2	2	2	Bajo	SI	Entidad contratante Contratista	Una vez se suscriba el acta de inicio	Terminación del contrato	Realizar seguimiento, control y supervisión a la ejecución de las actividades del contrato en especial con la inclusión del estado optimo de los vehículos que serán utilizados para el envio de los insumos	Mensual

12	Específico	Externo	Ejecución	Económico	Incrementos en los insumos propios que se requieren para la prestación del servicio	Posibles retrasos o inadecuada prestación del servicio, que puede afectar la ejecución del contrato	3	4	4	Medio	Entidad contratante 30% Contratista 70%	Revisión de precios del mercado y del estado de los vehículos de manera periodica En caso de determinarse un alza considerable en más del 70% del valor del contrato la entidad contratante entraría a coadyuvar en la superación del riesgo siempre y cuando se determine que no ha sido causado por acciones u omisiones imputables al contratista	2	2	2	Bajo	SI	Entidad contratante Contratista	Una vez se suscriba el acta de inicio	Terminacion del contrato	Realizar seguimiento y supervisión a la ejecución del contrato y revisión de provisión de insumos para la prestación del servicio	Mensual

No. PP	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quien se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
13	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Accidentes por imprudencia del contratista o de su personal a cargo, entre otras situaciones de falta de señalizaciones o medidas imputables al contratista	1 Seguridad a la integridad de los funcionarios y/o colaboradores de la Entidad. 2 Procesos judiciales	4	5	7	Alto	Contratista	1 Capacitación e instrucciones a los conductores de cumplimiento de normas de tránsito. 2 Revisiones constantes a los vehículos dispuestos para la entrega de los insumos	2	4	5	Riesgo Medio		Contratista	Una vez se suscriba el acta de inicio	Terminación del contrato	Realizar seguimiento y supervisión a la ejecución del contrato y revisión del cumplimiento de las actividades dispuestas como tratamiento.	Mensual

No. PP	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quien se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento					Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿Afecta la ejecución del				¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
14	Específico	Interno	Ejecución	Jurídico	Imposibilidad de suscripción de la liquidación del contrato al finalizar la vigencia contratada	Inicio de procesos administrativos y/o judiciales	2	2	3	Bajo	Entidad contratante Contratista	Seguimiento periódico a los informes presentados por el contratista y el supervisor del contrato en el cual se refleje el estado de ejecución del contrato	1	2	2	Bajo	No	Entidad contratante Contratista	Una vez se suscriba el acta de inicio	Terminación del contrato	Realizar seguimiento y supervisión a la ejecución del contrato	Mensual

Tabla No. 18. Análisis del Riesgo.

ANÁLISIS QUE SUSTENTA LAS GARANTÍAS DEL PROCESO CONTRACTUAL

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, y teniendo en cuenta el análisis de riesgo que se incluye en el acápite anterior, EL CONTRATISTA deberá otorgar para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones garantía a favor de la Gestora Urbana de Ibagué, que cubra el siguiente amparo:

AMPARO	SUFICIENCIA	VIGENCIA
Cumplimiento del Contrato	Diez por ciento (10%) del valor del contrato, para reparar los perjuicios derivados del incumplimiento del contrato o una declaratoria de caducidad del mismo.	Vigencia minima por el plazo del contrato y seis (06) meses más.
Calidad y correcto funcionamiento de los bienes	Diez por ciento (10%) del valor total del contrato.	Igual a la vigencia del contrato y seis (06) meses más.
Calidad del servicio	Diez por ciento (10%) del valor total del contrato.	Igual a la vigencia del contrato y seis (06) meses más.
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	Cinco por ciento (5%) del valor del contrato	Igual al plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más
Responsabilidad civil extracontractual	Doscientos (200) SMMLV	Igual a la vigencia del contrato

Tabla No. 19. Coberturas Requeridas.

El proveedor se obliga en el evento que el valor del contrato se amplie o su plazo o vigencia se prorrogue como consecuencia entre otros de la suspensión del contrato a ampliar el valor y prorrogar la vigencia de la garantía única de conformidad con lo pactado aquí o en la modificación correspondiente, en todo caso dichas garantías deberán contar con la aprobación por parte de la Oficina Jurídica y de Contratación.

Para la liquidación del contrato el proveedor extenderá o ampliará todos los amparos, en el porcentaje señalado anteriormente, y durante el término que solicite el contratante, cuando así lo requiera. Lo anterior se realizará observando la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015.

PARÁGRAFO: En el caso en que al Contratista no le sea posible constituir a favor de Gestora Urbana de Ibagué la alguna de las garantías mencionadas en una Compañía de Seguros o Entidad financiera legalmente constituida en el País que ampare el objeto del presente contrato, y así lo acredite, debe constituir otras garantías según el Decreto 1082 de 2015

12. ANÁLISIS Y APLICABILIDAD DE ACUERDOS Y TRATADOS INTERNACIONALES EN MATERIA DE CONTRATACIÓN PÚBLICA

En cumplimiento del artículo 2.2.1.2.4.1.1, del Decreto 1082 de 2015, la entidad procede a establecer si el presente proceso de contratación está cobijado por un Acuerdo Comercial. De conformidad con las características de los servicios a contratar se verifico el MANUAL PARA EL MANEJO DE LOS ACUERDOS COMERCIALES EN PROCESOS DE CONTRATACIÓN CCE-EICP-MA-07 V: 02 Fecha: 08/11/2024

- APLICACIÓN DE LOS ACUERDOS COMERCIALES PARA ENTIDADES ESTATALES DEL NIVEL MUNICIPAL

A) **Entidades Estatales obligadas** contenidas en el literal A del Anexo 3 Aplicación de los Acuerdos Comerciales para Entidades Estatales del nivel municipal:

1) Los municipios que integran el nivel Subcentral en los Acuerdos Comerciales están incluidos en la lista de Entidades de los Acuerdos Comerciales con la Alianza Pacífico (únicamente con Chile y Perú), Chile, Costa Rica, los Estados AELC, el Triángulo Norte (únicamente con Guatemala), la Unión Europea (aplicable al Reino Unido e Irlanda del Norte), y la Decisión 439 de 1998 de la Comisión de la CAN. Lo anterior implica que los procesos de contratación llevados a cabo por los municipios listados deberán otorgar Trato Nacional a los bienes y servicios y proveedores nacionales provenientes del socio comercial con el que se haya suscrito el respectivo Acuerdo Comercial. En el acuerdo con Israel se acordó que únicamente los siguientes municipios están cubiertos: Bogotá, Medellín, Cali, Barranquilla y Bucaramanga. Esto implica que en la contratación pública llevada a cabo por estos municipios se deberá dar aplicación a todas las obligaciones incorporadas en el Capítulo de Compras públicas para aquellos proponentes, bienes y servicios provenientes de Israel.
2) Las contralorías y personerías del nivel municipal están incluidas en la lista de Entidades de los Acuerdos Comerciales con Chile; el Triángulo Norte (únicamente con El Salvador y Guatemala); la Unión Europea (aplicable al Reino Unido e Irlanda del Norte) y por la Decisión 439 de 1998 de la Comisión de la CAN.
3) Las Universidades del nivel municipal están incluidas en la lista del Acuerdo Comercial con Chile, la Unión Europea (aplicable al Reino Unido e Irlanda del Norte) y por la Decisión 439 de 1998 de la Comisión de la CAN.
4) **Salvo por algunas excepciones, todas las demás Entidades Estatales del nivel municipal (incluidas las entidades descentralizadas indirectas14) están incorporadas en la lista de Entidades de los Acuerdos Comerciales con Chile; el Triángulo Norte (únicamente con El Salvador y Guatemala), la Unión Europea (aplicable al Reino Unido e Irlanda del Norte) y por la Decisión 439 de 1998 de la Comisión de la CAN.**

B) Valores:

- El Acuerdo Comercial con Alianza Pacífico es aplicable a los Procesos de Contratación a nivel Subcentral para:
  (i) adquirir bienes y servicios a partir de 200.000 DEG y (ii) adquirir servicios de construcción desde 5.000.000 DEG. El Acuerdo Comercial con los Estados AELC (EFTA) es aplicable a los Procesos de Contratación a nivel Subcentral para: (i) adquirir bienes y servicios a partir de 200.000 DEG y
  (ii) adquirir servicios de construcción desde 5.000.000 DEG.

- El Acuerdo Comercial con Costa Rica es aplicable a los Procesos de Contratación a nivel Subcentral para:
  (i) adquirir bienes y servicios a partir de US$ 552.000 y
  (ii) (adquirir servicios de construcción desde US$ 7.777.000

- El Acuerdo Comercial con la Unión Europea (aplicable al Reino Unido e Irlanda del Norte) es aplicable a los Procesos de Contratación a nivel Subcentral para:
  (i) adquirir bienes y servicios a partir de 200.000 DEG y
  (ii) adquirir servicios de construcción desde 5.000.000 DEG.

- El Acuerdo Comercial con Israel es aplicable a los Procesos de Contratación a nivel Subcentral para:
  (i) adquirir bienes y servicios a partir de 250.000 DEG y
  (ii) adquirir servicios de construcción desde 5.000.000 DEG.

- El Acuerdo Comercial con el Triángulo Norte (únicamente con El Salvador y Guatemala) es aplicable a los Procesos de Contratación a partir del límite inferior de la menor cuantía.
- La Decisión 439 de 1998 de la Comisión de la CAN es aplicable a todos los Procesos de Contratación de las Entidades Estatales del nivel municipal

C) Excepciones

El Anexo 1 del manual contiene las excepciones a la aplicación de los Acuerdos Comerciales para las Entidades Estatales del nivel Municipal. La numeración de tales excepciones corresponde a:

Tabla 8. Excepciones contempladas para la implementación de los Acuerdos Comerciales en los procesos de contratación e Entidades de Nivel Municipal

Acuerdo Comercial		Excepciones
Alianza Pacífico	Chile	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 28, 29, 32, 35, 37, 55, 61.
	Perú	
Chile		1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 28, 29, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 47.
Costa Rica		1, 3, 4, 5, 6 ,7, 9, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 28, 29, 32, 35, 37, 57, 58.
Estados AELC		1, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37.
Triángulo Norte	Guatemala	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 14, 20, 21, 50, 51, 52, 53, 59.
	El Salvador	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 14, 20, 38, 48, 49, 59.
Unión Europea Reino Unido e Irlanda del Norte		1, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 23, 28, 29, 31, 32, 34, 35, 37, 49, 57.
Israel		1, 3, 4, 5, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 28, 29, 32, 34, 35, 37.

Fuente: Colombia Compra Eficiente con base en los Acuerdos Comerciales

Conclusión: En la enumeración y /o lista de las excepciones a la aplicación de los acuerdos comerciales que se registran en el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación, se encuentra la siguiente aplicable a la Gestora Urbana de Ibagué en su carácter de empresa industrial y comercial del estado:

31	La contratación efectuada por las empresas industriales o comerciales del Estado o por las sociedades de economía mixta, del nivel territorial.
51	Las contrataciones de Empresas Industriales y Comerciales del Estado cuyo valor estimado sea menor o igual a USD $ 250.000.
33	Los siguientes servicios de ingeniería y arquitectura del Clasificador Central de Productos (CPC versión 1.0): - Clase 8321. Servicios de arquitectura. - Clase 8334. Servicios de diseño de ingeniería. - Clase 8335. Servicios de ingeniería durante la fase de construcción y de instalación.

D) **Análisis respecto de la Aplicación de los acuerdos comerciales**

La Entidad Estatal debe determinar si un Acuerdo Comercial es aplicable siguiendo las siguientes reglas en orden consecutivo:

- **Regla 1:** La Entidad debe verificar que el tratado esté vigente. Si el Acuerdo Comercial no está en vigor, no le es aplicable al Proceso de Contratación.
- **Regla 2:** La Entidad debe verificar si está incluida en la Lista de Entidades Estatales dispuesta en el Acuerdo Comercial (ver Anexos 1, 2 y 3 según orden territorial). Si la Entidad lo está, el Proceso de Contratación, en principio, está cubierto por este y, en consecuencia, es necesario continuar con la siguiente regla. En el evento en que la entidad no esté cubierta por el Acuerdo Comercial, en principio, el Proceso de Contratación no estará cobijado por el mismo y, por tanto, no es necesario continuar con análisis adicional alguno. En todo caso, debe tenerse en cuenta que algunos Acuerdos Comerciales incorporan obligaciones de Trato Nacional para entidades que en principio no están obligadas a aplicar todas las disposiciones del Acuerdo Comercial (ver sección sobre Trato Nacional).
- **Regla 3:** Si la Entidad Estatal está incluida en el Acuerdo Comercial, esta debe verificar que el presupuesto oficial estimado del Proceso de Contratación sea igual o superior al umbral a partir del cual el Acuerdo Comercial es aplicable; en dicho caso, el Proceso de Contratación, en principio, estará cubierto por el Acuerdo Comercial y, en consecuencia, la Entidad deberá observarlo.
- **Regla 4:** Si la Entidad Estatal está incluida en el Acuerdo Comercial y el valor estimado del Proceso de Contratación es igual o superior al umbral a partir del cual el Acuerdo Comercial es aplicable, la Entidad Estatal debe determinar si hay excepciones que cobijen al Proceso

de Contratación (Ver anexo 4) Si hay excepciones aplicables al Proceso de Contratación, el Acuerdo Comercial no lo regirá. Si no hay excepciones, el Acuerdo Comercial cobijará al Proceso de Contratación.

Debe tenerse en cuenta que un mismo Proceso de Contratación puede estar cubierto, de forma simultánea, por más de un Acuerdo Comercial y por la Decisión 439 de 1998 de la Comisión de la CAN. Incluso, para un mismo Estado pueden existir dos Acuerdos Comerciales aplicables, o un Acuerdo Comercial y la Decisión 439 de 1998 de la CAN. Así, por ejemplo, un Proceso de Contratación puede estar cobijado por el Acuerdo Comercial con la Alianza Pacífico y por el Acuerdo Comercial suscrito con Chile o México, o, por el Acuerdo Comercial con Alianza Pacífico y la Decisión 439 de 1998 de la Comisión de la CAN. En estos casos, la Entidad Estatal debe cumplir con cada uno de los compromisos contenidos en estos Acuerdos Comerciales y en la Decisión 439 de 1998 de la Comisión de la CAN.

Las Entidades Estatales que adelanten sus Procesos de Contratación bajo el régimen del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, no deben hacer este análisis en la modalidad de selección de **contratación directa o para la enajenación de bienes del Estado**. Esto por cuanto, en el caso de esta modalidad, al no existir una pluralidad de oferentes no hay necesidad de analizar si un Acuerdo Comercial aplica o no, pues en estos procesos de contratación no se otorga el puntaje de la Ley 816 de 2003 ni se aplican los factores de desempate de la Ley 2069 de 2020. Por otro lado, al ser la enajenación de bienes del Estado un proceso de selección abreviada realizado a través de venta directa en sobre cerrado o en pública subasta, no hay una aplicación del puntaje de las normas anteriormente citadas. Las listas de las Entidades Estatales cubiertas por los Acuerdos Comerciales pueden ser modificadas o rectificadas en virtud del clausulado de tales instrumentos e inclusive pueden adicionarse nuevas si las partes del Acuerdo así lo convienen, previa negociación realizada de conformidad con las disciplinas de esos capítulos.

Debe destacarse que las Entidades que se encuentren cobijadas por Acuerdos Comerciales y que se transformen posteriormente, son objeto de un procedimiento de modificación y rectificación de la cobertura, en el cual, si las Partes del acuerdo así lo convienen, quedarán incorporadas en la cobertura del respectivo Acuerdo. Por ejemplo, en el Acuerdo de la Unión Europea, a través de la Decisión 01 de 20214 , se incorporaron 6 Entidades Estatales que a pesar de estar incluidas en el Acuerdo Comercial mutaron su naturaleza a Agencias y cambiaron su denominación, a saber: (i) la Agencia Nacional de Minería; (ii) la Agencia Nacional de Infraestructura; (iii) la Agencia Nacional de Seguridad Vial; (iv) la Agencia Nacional del Espectro; (v) la Agencia Presidencial de Cooperación Internacional de Colombia; y (vi) la Agencia de Desarrollo Rural. Las Agencias incluidas en la Decisión 01 de 2021 corresponden a las entidades que anteriormente estaban incluidas en la lista de entidades cubiertas. Las demás Agencias que se crearon en el año 2011 y con posterioridad no están cubiertas en este Acuerdo.

TRATADOS DE LIBRE COMERCIO:

Revisado el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación, Versión: **CCE-EICP-MA-07 V: 02 Fecha: 08/11/2024**, de la Agencia Nacional de Contratación, se encuentra que el proceso de contratación está cubierto por varios acuerdos comerciales, tal y como se observa en la siguiente tabla:

Acuerdo Comercial		Entidad Estatal cubierta	Valor del Proceso de Contratación superior al umbral del Acuerdo Comercial	Excepción Aplicable al Proceso de Contratación	Proceso de Contratación cubierto por el Acuerdo Comercial
SI/NO		SI/NO	SI/NO	SI/NO	SI/NO
Alianza pacífica	Chile	SI	NO	NO	NO
Triángulo del Norte	Guatemala	SI	SI	NO	SI
	Salvador	SI	SI	NO	SI
Unión Europea	Reino Unido	SI	NO	NO	NO
	Irlanda del Norte				
Decisión 439 de 1998 de la Comisión de la CAN		SI	SI	NO	SI

Se realiza el análisis en la etapa de planeación siguiendo las reglas establecidas por Colombia Compra Eficiente según el literal D del Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales (**CCE-EICP-MA-07 V: 02 Fecha: 08/11/2024**) y se determina que es aplicable **Triángulo del Norte y la Decisión 439 de 1998 de la Comisión de la CAN**, al proceso de selección que se adelanta en razón a los bienes y servicios y la cuantía a contratar.

Por lo tanto, a la presente modalidad de contratación se aplicarán las normas especiales que rigen en materia de acuerdos internacionales o tratados de libre comercio vigente en los cuales se encuentra vinculado el Estado Colombiano.

13. DOCUMENTOS PREVIOS RELACIONADOS

Este documento de manera conjunta con el estudio previo, hace parte de los documentos previos del proceso precontractual para satisfacer la necesidad de la administración, conforme a lo establecido en el artículo **2.2.1.2.1.5.1**.del Decreto 1082 de 2015, modificado por el artículo 2 del Decreto 1860 de 2021. y el artículo 53 del Manual de Contratación de la Gestora Urbana de Ibagué E.I.C.E

14. CONCLUSIONES

Se concluye entonces que, determinados los componentes macroeconómicos, económicos, financieros y el comportamiento del sector, hallados permiten la libre concurrencia de oferentes dentro del proceso de contratación a adelantar.

CARLOS JOSE CORRAL ALBARELLO
Gerente Gestora Urbana de Ibagué
Ordenador del Gasto
Decreto No. 1000-0025 de 2025
Ejecutor

Proyectó en lo técnico: Lina Marcela Zambrano – Almacenista
Proyectó en lo economico y financiero. Diego Fernando Ferreira – Economista contratista
Aprobó en lo técnico. Diana Carolina Montaña Sánchez – Jefe Oficina de Recursos Físicos y Financieros
Proyectó en lo Jurídico. Laura Cuellar – Abogada Contratista adscrita a la Gestora Urbana de Ibagué
Revisó. Leidy Perdomo – Profesional Universitario adscrito a la Oficina Juridica y Contratación
Aprobó. Fabian Guillermo Santos Rubio – Jefe Oficina Juridica y Contratación