ESTUDIO DEL SECTOR

Ciudad y fecha:	Bogotá D.C 20-05-2026
Objeto del Contrato:	SERVICIO DE ASEO, FUMIGACIÓN, JARDINERÍA Y CAFETERÍA A TODO COSTO PARA LA ESCUELA DE POSTGRADOS DE LA FAC Y EL ESCUADRÓN DE LENGUAS EXTRANJERAS UBICADO EN CATAM

- Mínima Cuantía: En esta modalidad, el alcance del Estudio de Sector debe ser proporcional al valor del proceso, a la naturaleza del objeto, al tipo de contrato y a los riesgos identificados. No se requiere un estudio extenso del sector; basta con un análisis acotado a las condiciones específicas del bien o servicio, revisando procesos similares realizados por otras entidades, recopilando información suficiente sobre precios, calidad, plazos y condiciones de entrega, así como solicitando información a los proveedores, verificando su idoneidad y registrando estos datos en los documentos del proceso. Excepcionalmente, si a pesar de ser mínima cuantía, el objeto es crítico para la Entidad (por ejemplo, un software esencial) o los riesgos requieren tratamiento especial (como plazos de entrega prolongados), el Estudio de Sector debe ser más detallado, incluyendo información general y específica sobre los potenciales proveedores y el sector.

1. ASPECTOS GENERALES DEL SECTOR

1.1 ECONÓMICO:

El sistema económico colombiano puede dividirse en sectores como los cultivos agrícolas, la ganadería, la industria del calzado, la industria de computadores, las empresas de construcción y los bancos, entre otros. Sin embargo, para facilitar el análisis de la economía, los sectores productivos pueden agruparse en tres grandes categorías: sector primario (agrícola), sector secundario (industrial) y sector terciario (prestación de servicio).

Los bienes que se van a adquirir pertenecen al sector terciario de la economía, debido a que bajo esta denominación se encuentra la actividad de comercio de diversos productos a nivel nacional e internacional y el objeto a contratar corresponde al sector servicios específicamente clasificado dentro de los **servicios públicos domiciliarios** (recolección, transporte, barrido y disposición final de residuos) y la prestación de servicios de limpieza integral. Abarca actividades de saneamiento básico, ambiental y limpieza industrial o comercial. El sector terciario comprende todas aquellas actividades en las que el resultado del proceso de producción no es un bien tangible sino un servicio. Entre estas actividades encontramos el turismo, la educación, el transporte y los servicios financieros, por ejemplo.

También se entregan resultados bajo una nueva desagregación pasando de 15 a 18 subsectores de servicios; dentro de los nuevos subsectores se encuentra la división 58 “Actividades de edición” que en la versión 3.0 de la CIIU estaba clasificada como actividades de manufactura y en la versión 4.0 de la CIIU pasó a clasificarse como una actividad de servicios. El Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE) es un índice sintético mensual, cuyo fin es proporcionar una medida de la evolución de la actividad económica del país en el corto plazo;

el cual es construido a partir de un conjunto heterogéneo de indicadores representativos de cada actividad económica.
Este indicador permite identificar la estacionalidad, la tendencia y el ciclo de la dinámica económica a lo largo del tiempo, a través de un análisis coherente y comparativo por medio de la información de las siguientes series:

• Serie original: serie generada a partir de la información básica y el proceso de síntesis, a la cual no se le ha eliminado el efecto estacional.

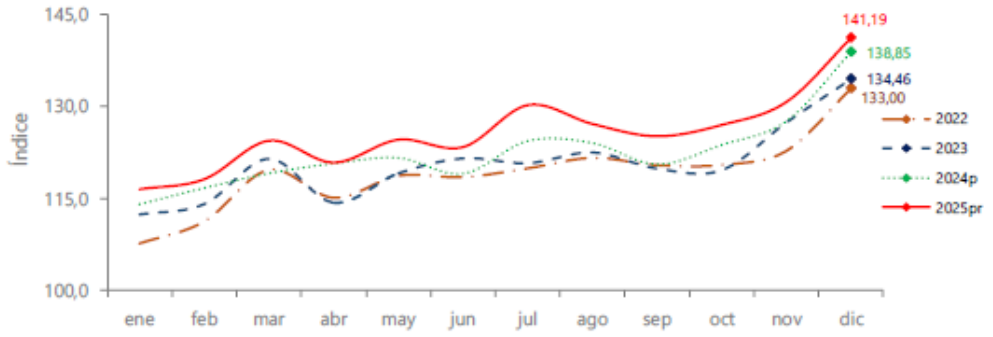
• Serie ajustada por efecto estacional y calendario: aquella a la cual se le ha eliminado el componente estacional y de efecto día calendario, permitiendo comparar evoluciones entre períodos sucesivos, libre de los efectos que se repiten con alguna periodicidad en el año.
• Serie tendencia-ciclo: esta serie permite comparar evoluciones entre períodos de mediano plazo o superiores a un año.

1. Resultados del Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)

1.1 Comportamiento anual

Para el mes de diciembre de 2025^{pr} el ISE en su serie original, se ubicó en 141,19, lo que representó un crecimiento de 1,69% respecto al mes de diciembre de 2024^{p} (138,85). (Ver gráficos 2 y 3).

Gráfico 2. Índice del Indicador de Seguimiento a la Economía (base 2015)
Serie original
2022 - 2025^{pr} (diciembre)



Fuente: DANE, ISE
^{pr}preliminar
^{p}provisional

Resultados del índice de las actividades terciarias

Agrupa las actividades de Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental; Comercio al por mayor y al por menor; Reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida; Información y comunicaciones; Actividades financieras y de seguros; Actividades inmobiliarias; Actividades profesionales, científicas y técnicas; Actividades de servicios administrativos y de apoyo; Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales; 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. Resultados del índice de las actividades terciarias

Gráfico 7. Tasa de crecimiento año corrido del índice del Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE) Serie original
2023 - 2025ᵖʳ (enero-diciembre)

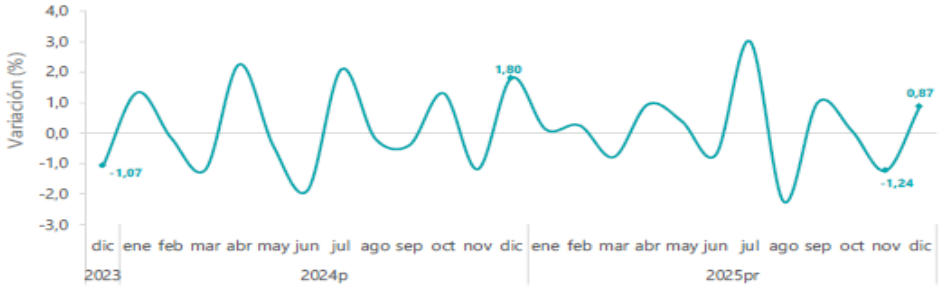


Fuente: DANE, ISE
ᵖʳpreliminar
ᵖprovisional

1.2 Comportamiento mensual

Para el mes de diciembre de 2025[pr] el ISE en su serie ajustada por efecto estacional y calendario se ubicó en 126,48, lo que representó un crecimiento de 0,87%, respecto al mes de noviembre de 2025[pr] (125,39). (Ver gráficos 4 y 6).

Gráfico 6. Tasa de crecimiento mensual del índice del Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)
Serie ajustada por efecto estacional y calendario
2023 - 2025[pr] (diciembre)



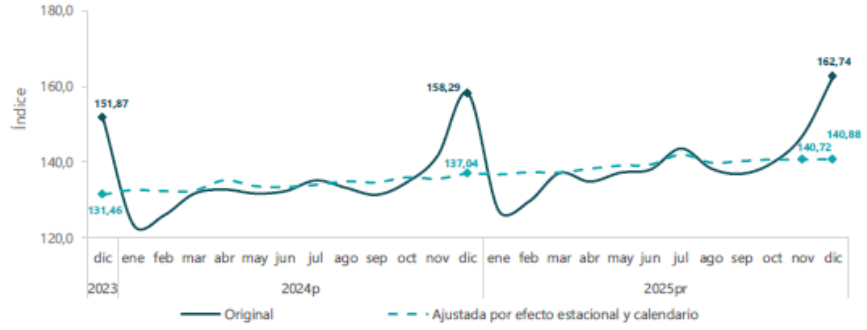
Fuente: DANE, ISE
[pr]preliminar
[p]provisional

1.3 Comportamiento año corrido

Para el periodo enero-diciembre de 2025[pr], el ISE en su serie original, registró un crecimiento de 2,66% respecto al mismo periodo del año anterior, mientras que, para el año 2024[p], de enero-diciembre registró un crecimiento de 1,60%. (Ver gráfico 7)

4. Resultados del índice de las actividades terciarias[6]

Gráfico 14. Índice de las actividades terciarias (base 2015)
Serie original y serie ajustada por efecto estacional y calendario
2023 - 2025[pr] (diciembre)

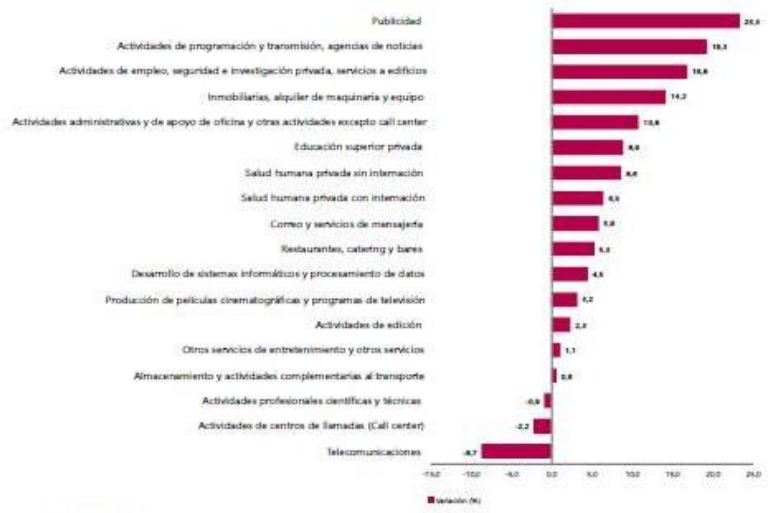


Fuente: DANE, ISE
[pr]preliminar
[p]provisional

La Encuesta Mensual de Servicios es una operación estadística por medio de la cual el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) obtiene la información de las variables principales del sector servicios para el análisis de su evolución en el corto plazo.
En el proceso permanente de mejoramiento y actualización de las estadísticas económicas y con el propósito de responder a estándares nacionales e internacionales, tanto metodológicos como de clasificación, a partir del mes estadístico enero de 2020 se dan a conocer al público los resultados del rediseño de la Encuesta Mensual de Servicios que contempla varias mejoras metodológicas como la inclusión de resultados de la variable variación de los salarios promedio por subsector de servicios y tipo de contratación, además del paso a un muestreo probabilístico basado en un marco mejorado que incrementó la cobertura al implementar menores parámetros de inclusión (para mayor información en el cambio de parámetros de inclusión véase el archivo de la EMS específicamente el anexo 3.
Adicionalmente la actividad “salud humna privada”, se desagrega en las actividades “salud humana privada con internación” y “salud humana privada sin internación”, de manera similar las “actividades adminsitrativas y de apoyo de oficina y otras actividades “se divide en “Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades excepto Call center” y “Actividades de centros de llamadas(Call center”.

Encuesta Mensual de Servicios (EMS)
Diciembre de 2025[p]

Gráfico 1. Variación anual de los ingresos nominales, según subsector de servicios
Total nacional
Diciembre 2025[p] / diciembre 2024



Fuente: DANE, EMS.
[p] Cifra provisional

1. Evolución general de los subsectores de servicios

1.1 Variación anual de los ingresos nominales y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios (diciembre 2025ᵖ / diciembre 2024)

En diciembre de 2025, quince de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con diciembre de 2024.

Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios
Total nacional
Diciembre 2025ᵖ / diciembre 2024

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Ingresos nominales	Ingresos por servicios	Venta de Mercancías	Otros Ingresos
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)		
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	0,6	0,0	0,1	0,5
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	5,9	5,3	-0,0	0,6
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	5,3	5,2	0,7	-0,6
J	División 58	Actividades de edición	2,3	2,9	-1,2	0,6
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	3,2	-4,4	7,5	0,1
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	19,1	17,9	0,0	1,3
J	División 61	Telecomunicaciones	-8,7	-3,0	-5,9	0,2
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	4,5	5,5	-1,0	0,2
LN	Sección L, División 68 Sección N, Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	14,2	15,8	-1,9	0,3
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	-0,9	-0,7	-0,3	0,0
M	Clase 7310	Publicidad	23,3	23,3	0,0	0,0
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	16,8	17,4	-0,6	-0,0
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-2,2	-2,2	0,0	0,0
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center	10,8	10,7	0,0	0,1
P	Grupo 854	Educación superior privada	8,9	6,9	-0,0	2,0
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	6,5	7,0	-0,3	-0,3
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	8,6	8,0	0,5	0,2
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	1,1	3,8	0,8	-3,4

Fuente: DANE, EMS.
ᵖ Cifra provisional
(PP) Puntos porcentuales
Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total.

1.2 Variación anual del personal ocupado total y contribución por tipo de contratación, según subsector de servicios (diciembre 2025[P] / diciembre 2024)

En diciembre de 2025, nueve de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en el personal ocupado total, en comparación con diciembre de 2024.

Tabla 2. Variación anual del personal ocupado total y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios
Total nacional
Diciembre 2025[P] / diciembre 2024

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

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

1.3 Variación anual de los salarios y contribución por tipo de contratación, según subsector de servicios (diciembre 2025[P] / diciembre 2024)

En diciembre de 2025, todos los subsectores de servicios presentaron variación positiva en los salarios, en comparación con diciembre de 2024.

Tabla 3. Variación anual de los salarios y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios
Total nacional
Diciembre 2025[P] / diciembre 2024

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Personal ocupado sin agencias*	Permanente	Temporal directo	Misión** Hora cátedra***
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)		
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	7,2	2,7	4,5	--
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	11,5	8,4	3,1	--
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	13,8	7,6	6,2	--
J	División 58	Actividades de edición	6,0	3,0	3,0	--
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	10,8	7,9	2,9	--
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	4,7	1,7	3,1	--
J	División 61	Telecomunicaciones	7,0	4,8	2,2	--
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	5,6	3,3	2,4	--
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	6,3	5,9	0,5	--
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	5,2	1,8	3,4	--
M	Clase 7310	Publicidad	10,9	6,6	4,2	--
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	10,9	3,2	4,3	3,5
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	7,9	2,9	5,0	--
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center	14,7	10,5	4,1	--
P	Grupo 854	Educación superior privada	15,4	9,2	1,8	4,4
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	8,3	4,8	3,5	--
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	9,3	3,9	5,4	--
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	12,1	5,3	6,7	--

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

1.2 REGULATORIO:

El marco regulatorio aplicable, normas técnicas, especificaciones, regulaciones del sector, gravámenes, entre otros, que se relacionan a continuación son algunos de los temas aplicables al proceso de selección que se pretende adelantar y la posterior ejecución del Contrato, aclarando que las leyes y normativa son de obligatorio cumplimiento, indistintamente que se encuentren relacionadas o no en este documento; y el desconocimiento de las mismas no exime a las partes de su responsabilidad:

1. Constitución Política de Colombia.
2. Ley 80 de 1993 "Por la cual se expide el Estatuto de Contratación de la Administración Pública".
3. Ley 1474 de 2011 "Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la Gestión Pública".
4. Ley 1150 de 2007 "Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos".
5. Ley 1437 de 2011 "Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".
6. Ley 2294 de 2023 "Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2023-2026 “Colombia, potencia mundial de la vida”
7. Ley 1564 de 2012 "Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones".
8. Ley 2381 de 2024. Por Medio De La Cual Se Establece El Sistema De Protección Social Integral Para La Vejez, Invalidez Y Muerte De Origen Común, Y Se Dictan Otras Disposiciones".
9. Decreto 4170 de 2011 "Por el cual se crea la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente-, se determinan su objetivo y estructura".
10. Decreto Ley 019 de 2012 "Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública".
11. Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015 "Por el cual se expide el Decreto único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional".
12. Resolución No. 4130 del 16 de junio de 2022 “Por la cual se adopta el Manual de Contratación y de Convenios” del Ministerio de Defensa Nacional.
13. Resolución No. 4223 del 23 de junio de 2022 “Por la cual se delegan unas funciones y competencias relacionadas con la contratación de bienes y servicios con destino al Ministerio de Defensa Nacional, unas funciones de carácter administrativo y se dictan otras disposiciones".
14. Guía para la elaboración de Estudios del Sector relativo al objeto del Proceso de Contratación y su análisis, expedida por Colombia Compra Eficiente.
15. Guía para la codificación de bienes y servicios de acuerdo con el código estándar de productos y servicios de Naciones Unidas, expedida por Colombia Compra Eficiente.
16. Manual para la identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación, expedido por Colombia Compra Eficiente.

17. Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los Procesos de Contratación, expedida por Colombia Compra Eficiente
18. Decreto 1860 de 2021, por el cual se modifica y adiciona el Decreto 1082 de 2015.
19. Decreto 142 de 2023, por medio del cual se modifica y adiciona el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional (Decreto 1082 de 2015).
20. Decreto 0199 de 2024 por el cual se establece el Plan de Austeridad del Gasto.
21. Ley 2013 de 2019 Por medio del cual se busca garantizar el cumplimiento de los principios de transparencia y publicidad mediante la publicación de las declaraciones de bienes, renta y el registro de los conflictos de interés
22. Directiva 13 de 2024. Directrices Generales Para La Construcción Del Plan De Austeridad Del Gasto Para La Vigencia Fiscal 2025

1.3 TÉCNICO:

De acuerdo a las necesidades manifestadas en el presente estudio previo en su Numeral 1 "Descripción de la necesidad y las razones que justifican la conveniencia y oportunidad de la contratación para efectos de satisfacer la necesidad", se estableció el requerimiento del servicio objeto del presente proceso, teniendo en cuenta que en primer lugar que la Escuela de Postgrados de la FAC no cuenta con personal ni con la maquinaria técnica como guadañas, lava brilladora, etc. para realizar de manera profesional las actividades, sin embargo, es necesario garantizar este servicio, toda vez que el mismo contribuirá con el bienestar del personal administrativo y de alumnos, mejorando su productividad, al contar con un ambiente libre de plagas y espacios limpios y aseados.

.

2. ANÁLISIS DE LA OFERTA

Así mismo en el estudio del sector para la región se pudo determinar que las empresas que ofrecen este tipo de servicios para la satisfacción de la necesidad descrita cuentan con la estructura organizacional, el personal y los equipos para satisfacerla, lo que evita inconvenientes con el cumplimiento del objeto contractual.

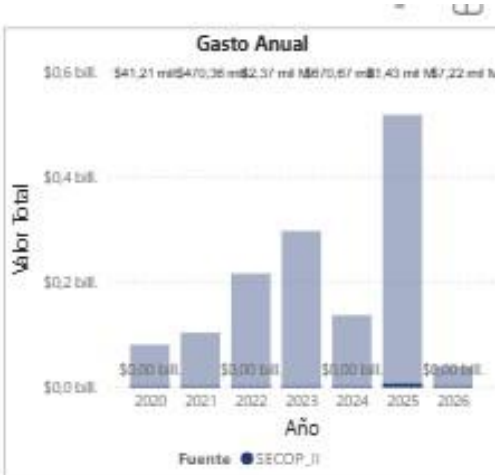
Se realizó verificación en la herramienta análisis de demanda y oferta de Colombia Compra Eficiente a través de la página: **https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/visualizaciones-compra-publica/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta** y se obtuvo la siguiente información de la demanda a nivel nacional, según los códigos de clasificación hasta el tercer nivel (76111501) Servicios de limpieza como se muestra a continuación:

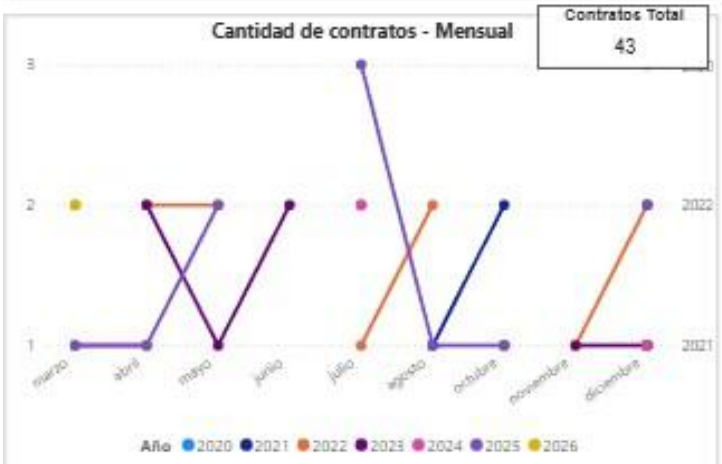
1. Selección de categoría con base a los códigos de clasificación hasta el tercer nivel de clasificación:

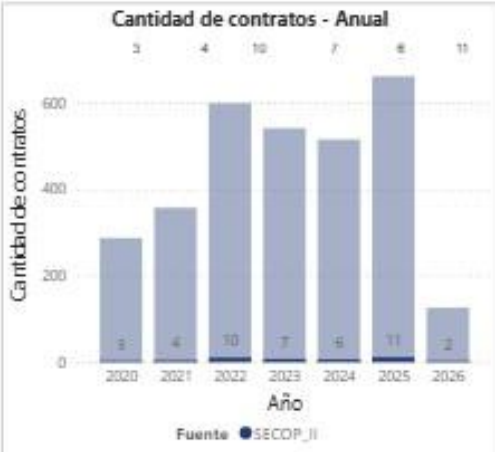


Contratación de los ítems a adquirir en los últimos 5 años:









Número de contratos y valor

Valor Contratación	Número de Proveedores	Número de Contratos
$12,3 mil M	36	43



Valor total adjudicado por proveedor



Proveedores plurales en SECOP II y modalidad de contratación en los cuales se ha adquirido este ítem:



Valor estimado por entidad



Al realizar la consulta en el directorio de la plataforma SECOP II y en la herramienta de análisis de demanda y oferta de Colombia Compra Eficiente para el código clasificador asociado a servicios de limpieza y cafetería (UNSPSC 76111501 y 95121503), se evidencia la existencia de un mercado amplio, competitivo y con capacidad instalada suficiente para atender la necesidad institucional.

A nivel nacional se identifican miles de proveedores habilitados, con un volumen significativo de contratos adjudicados durante los últimos años, lo que demuestra la recurrencia de este tipo de servicios en la contratación estatal.

Así mismo, dentro del mercado se identifican diversas empresas que prestan el servicio de aseo y cafetería, que cuentan con experiencia, personal calificado y capacidad operativa para ejecutar el servicio requerido, garantizando condiciones de competencia, pluralidad de oferentes y disponibilidad de personal. En consecuencia, se concluye que existe oferta suficiente y pertinente para satisfacer la necesidad descrita, lo cual permite adelantar el proceso de contratación bajo

condiciones de eficiencia, transparencia y selección objetiva, asegurando el cumplimiento de la misión institucional de la Escuela de Postgrados FAC.

2.1 ¿QUIÉN OFRECE EL BIEN O SERVICIO?

Así mismo, se consultó la plataforma del SECOP II, donde se elevó cotización abierta y se pudo determinar que hay empresas que se encuentran vinculadas al código UNSPC establecido para este proceso, entre las que se listan inicialmente las siguientes:





2.2 COTIZACIONES, PRECIOS HISTÓRICOS, OTROS:

Para efectos de contar con información del mercado respecto del valor requerido, la Fuerza Aeroespacial Colombiana solicito información a las siguientes empresas:

- Administradora Silver
- Aseo YA
- Consorcio ASEO DIAN
- Grupo Empresarial Gestion Colombia
- Innovación Colombia
- NIC Limpieza
- Plus Aseo
- Servicios PRAIS
- Servilimpieza
- RYC Limpieza Total
- S&A Servicios y asesorías

De las cotizaciones allegadas por las empresas S&A Servicios y Asesorías, RYC Limpieza Total, se obtuvo el siguiente resultado

PRODUCTO	VALOR UNITARIO		VALOR PROMEDIO
	Fuente 1	Fuente 2	

SERVICIO DE ASEO, FUMIGACIÓN, JARDINERÍA Y CAFETERÍA A TODO COSTO PARA LA ESCUELA DE POSTGRADOS DE LA FAC Y EL ESCUADRÓN DE LENGUAS EXTRANJERAS UBICADO EN CATAM	$24,695,900.00	$28,425,326	$26.560.613
		Valor total estimado	$26.560.613

Fuente 1: RyC Limpieza Total
Fuente 2: S&A Servicios y asesorias.

De acuerdo con los valores evidenciados en la tabla anterior se puede realizar el siguiente análisis:

- No todas las empresas enviaron la cotización, limitando el análisis para verificar el comportamiento del servicio en el mercado.
- Teniendo en cuenta la limitación del presupuesto asignado y la importancia de satisfacer la necesidad, se contempla como mejor curso de acción la ejecución contractual hasta agotar presupuesto o adición de acuerdo como lo permita la ley y el tiempo disponible.
- De acuerdo con las cotizaciones recibidas se evidencia que es posible contratar el servicio como un todo ya que las empresas que realizaron la cotización cuentan con los 4 servicios solicitados.

3. ANÁLISIS FINANCIERO DEL SECTOR (INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES)

No aplica.

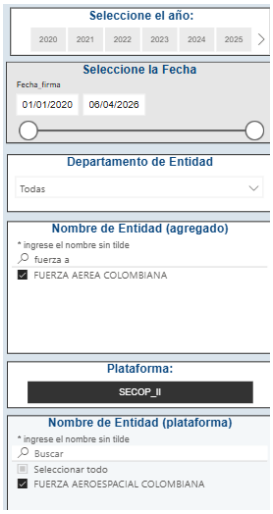
4. ESTUDIO DE LA DEMANDA

Se realizó verificación en la herramienta análisis de demanda y oferta de Colombia Compra Eficiente a través del siguiente link:

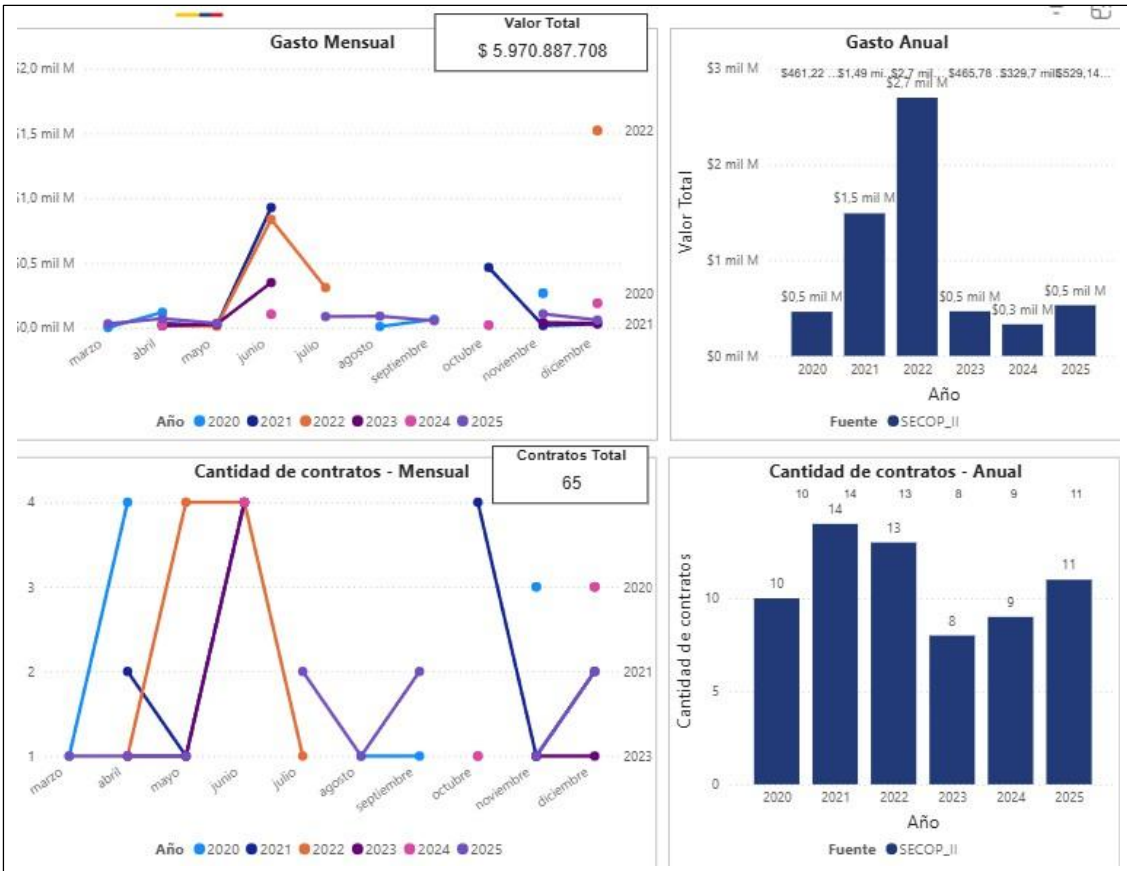
https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/visualizaciones-compra-publica/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta

y se obtuvo la siguiente información de la demanda a nivel nacional, según los códigos de clasificación hasta el tercer nivel (76111501 y 95121503) servicios de limpieza de edificios y cafetería.

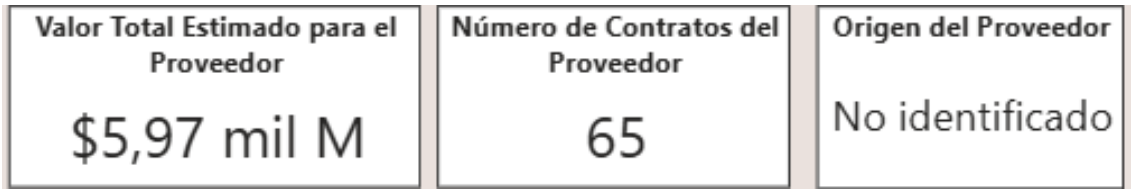
- Selección de categoría con base a los códigos de clasificación hasta el tercer nivel de clasificación
- Gasto del ítem a adquirir de los últimos años
-

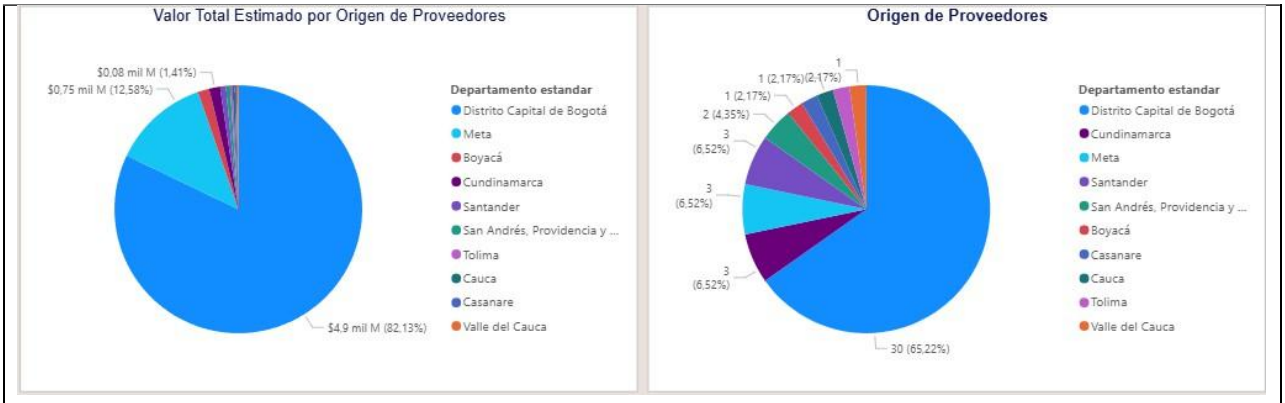




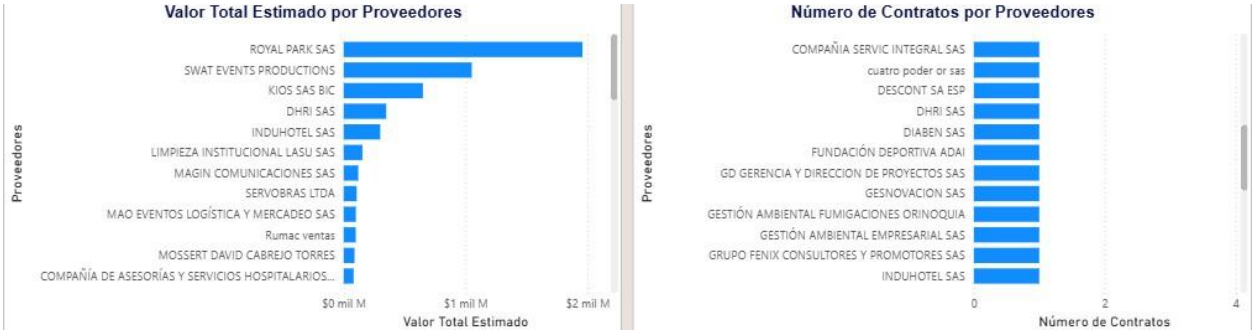


Valor total estimado de contratación, número de contratos por las plataformas SECOP II





Valor total estimado por origen de proveedores y origen de proveedores



Valor total estimado por modalidad de selección



ANÁLISIS:

El análisis de la demanda evidencia que los servicios de aseo, jardinería fumigación y cafetería constituyen una necesidad recurrente y sostenida dentro de la contratación pública. Estos servicios son fundamentales para garantizar condiciones óptimas de salubridad y bienestar, asegurando la continuidad de la operación administrativa y la adecuada atención al ciudadano mediante espacios higienizados y un soporte de cafetería que facilita el desarrollo de la jornada laboral.

Las estadísticas obtenidas de la herramienta de análisis de Colombia Compra Eficiente reflejan un volumen significativo de contratación en los últimos 6 años, con la participación de miles de proveedores a nivel nacional y una alta concentración de micro, pequeñas y medianas empresas (MiPymes), lo que demuestra la existencia de un mercado activo, maduro y con amplia capacidad de respuesta.

El análisis de la demanda histórica revela que los servicios de aseo y cafetería representan un eje crítico para el funcionamiento estatal, con un gasto promedio mensual consolidado de $5.970.887.708 en los últimos seis años. No obstante, en 2025 se observa una contracción drástica del 80.3% en la contratación, al descender a $530 millones; cifra significativamente inferior al máximo histórico de $2.700 millones alcanzado en 2022. A pesar de esta reducción presupuestal, la existencia de 65 contratos registrados en SECOP II ratifica el carácter estratégico y prioritario de estos servicios para garantizar la operatividad de las entidades.

De igual manera, se observa que las entidades públicas adquieren estos servicios mediante diversas modalidades contractuales, predominando la selección abreviada y la mínima cuantía, lo cual reafirma su condición de servicio esencial para garantizar la continuidad de la prestación institucional.

En consecuencia, las estadísticas analizadas respaldan la oportunidad, pertinencia y conveniencia de adelantar la contratación, al evidenciar que se trata de un servicio ampliamente requerido en el sector público, con disponibilidad de oferta suficiente y alineado con los principios de eficiencia, economía y continuidad del servicio.

4.1 ¿CÓMO HA ADQUIRIDO LA ENTIDAD ESTATAL EN EL PASADO EL BIEN, OBRA Y/O SERVICIO?

En los años 2021 y 2022 la Escuela de Postgrados de la FAC contrató este servicio mediante la plataforma Colombia Compra Eficiente en el marco del acuerdo marco de Aseo y cafetería.
Para la vigencia 2023, 2024 y 2025 la Escuela de Postgrados de la FAC contrato este servicio mediante el SECOP II en un proceso de mínima cuantía

4.2 ¿CÓMO ADQUIEREN LAS ENTIDADES ESTATALES Y LAS EMPRESAS PRIVADAS EL BIEN, OBRA Y/O SERVICIO?

Las entidades han realizado procesos contractuales con objetos similares a este tipo de contrato dependiendo la cuantía y de las necesidades específicas de cada Entidad, por tal motivo se evidencia pluralidad en la forma de contratación entre las empresas verificadas, encontrando diferentes modalidades de selección como se relaciona a continuación:

2.1 Procesos objetos similares:

Entidad	Nombre enitdad Fondo de Adaptación	Nombre entidad Escuela de Aviación Policial	Nombre entidad Concejo de Bogotá	Nombre entidad Escuela de Postgrados FAC
Plazo en días	120	270	**60**	**210**
Modalidad de selección	Mínima Cuantía	Mínima cuantía	Mínima cuantía	Mínima cuantía
Objeto del contrato	Contratar el servicio integral de aseo, cafetería, fumigación y mantenimiento con suministro de mano de obra, maquinaria, insumos y productos para la sede del Fondo de adaptación	Contratación de servicio de aseo, limpieza, mantenimiento y fumigación a las instalaciones de la escuela de aviación policial.	Prestar los servicios integrales de aseo y cafetería y el servicio de fumigación para las instalaciones del Concejo de Bogotá	Servicio de aseo, fumigación y jardinería para las instalaciones de la EPFAC y el centro de lenguas extranjeras ubicado en CATAM
Contratista	ADMINISTRADORA SILVER LTDA	GRUPO GEC	ASEAR SA	R Y C LIMPIEZA TOTAL
Cantidad Adquirida	1	1	1	**1**
Unidad de medida	Global	Global	Global	Global
Valor unitario (indicar si es incluido IVA o no)	Operario de aseo $2.000.000 Operario de mantenimiento $264.491 Fumigación $264.000	Operario de aseo $2.182.050 Operario de mantenimiento $2.215.620 Fumigación (m2) $1.200	Operario de aseo $2.151.000 Operario de mantenimiento $2.151.687 Fumigación (m2) $500.000	Operario de aseo $2.430.000 Operario de mantenimiento $2.430.000 Fumigación (m2) $678.300
Valor total (indicar si es incluido IVA o no)	$52.200.000	$77.872.503,6	$114.900.000	$79.397360
Forma de pago	Pagos mensualizados	Pagos mensualizados	Mensualidades vencidas	Pagos mensualizados
Lugar de entrega	Fondo de adaptación	Escuela de Aviación Policial	Secretaria Distrital de Hacienda	Escuela de Postgrados de la FAC

Presentó incumplimiento	No	No	No	No

5. CONCLUSIONES

Dada la necesidad institucional, el presente proceso se estructuró para contratar el servicio integral de aseo, fumigación, jardinería y cafetería a todo costo para la Escuela de Postgrados de la FAC y el Escuadrón de Lenguas Extranjeras (CATAM). En ese sentido, se precisa que el contrato se ejecutará en su totalidad de acuerdo con las especificaciones técnicas y condiciones establecidas en los anexos adjuntos.

Para la determinación del valor estimado del contrato, se efectuó un estudio de mercado basado en el análisis comparativo de cotizaciones, evaluando los precios unitarios allegados por los oferentes. Teniendo en cuenta que se solicitaron cotizaciones a doce (12) empresas y solo se recibieron dos (2) respuestas, se procedió a promediar los valores recibidos para establecer una base acorde a la realidad del sector. En consecuencia, el valor estimado del contrato se fijó en la suma de CIENTO SESENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO CON CUARENTA Y CINCO PESOS ($164.356.668,45) M/CTE

FIRMAS:

TE. LOZANO SILVA DANNA MICHELLE	PD4. IVONE STELLA QUIROGA MURILLO
Comité Estructurador Técnico	**Comité Estructurador Económico**
CT. VARGAS MUÑOZ JONATHAN ANDRES	
Comité Estructurador Jurídico	