



## Alcaldía de Abejorral

### ANÁLISIS DEL SECTOR

SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA No. SAMC-SGG-176- 2026

#### SECRETARIA GENERAL Y DE GOBIERNO

IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO.	
<b>OBJETO DEL PROCESO:</b>	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ASEO Y GESTIÓN DE CAFETERÍA EN EL PALACIO MUNICIPAL ESTEBAN JARAMILLO, ASÍ COMO EN EL PARQUE EDUCATIVO, LA CASA DE LA CULTURA Y LAS DIFERENTES SEDES ADMINISTRATIVAS DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE ABEJORRAL, ANTIOQUIA, GARANTIZANDO CONDICIONES ÓPTIMAS DE LIMPIEZA, SALUBRIDAD, PRESENTACIÓN Y ATENCIÓN INSTITUCIONAL, DE CONFORMIDAD CON LOS LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS POR LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL.
<b>DEPENDENCIA:</b>	SECRETARIA GENERAL Y DE GOBIERNO.
<b>PRESUPUESTO ESTIMADO:</b>	OCHENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL SETECIENTOS DIECIOCHO PESOS (\$85.871.718), incluido IVA y demás impuestos que apliquen.
<b>PLAZO</b>	CIENTO OCHENTA Y DOS (182) DÍAS
<b>CÓDIGO UNSPSC:</b>	76111500 - SERVICIOS DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS GENERALES Y OFICINAS
<b>FECHA</b>	JUNIO DE 2026.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y atendiendo las recomendaciones metodológicas establecidas por la Colombia Compra Eficiente para la elaboración de estudios previos, el Municipio de Abejorral realizó el análisis del sector económico relacionado con el objeto contractual denominado "PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ASEO Y GESTIÓN DE CAFETERÍA EN EL PALACIO MUNICIPAL ESTEBAN JARAMILLO, ASÍ COMO EN EL PARQUE EDUCATIVO, LA CASA DE LA CULTURA Y LAS DIFERENTES SEDES ADMINISTRATIVAS DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE ABEJORRAL, ANTIOQUIA, GARANTIZANDO CONDICIONES ÓPTIMAS DE LIMPIEZA, SALUBRIDAD, PRESENTACIÓN Y ATENCIÓN INSTITUCIONAL, DE CONFORMIDAD CON LOS LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS POR LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL". Este análisis tiene como propósito identificar las condiciones del mercado, la disponibilidad de proveedores, las características de la oferta y la demanda, así como las condiciones comerciales que predominan en este tipo de procesos contractuales, con el fin de establecer la viabilidad del proceso y garantizar el cumplimiento del principio de selección objetiva.

El objeto contractual se enmarca dentro del sector de servicios generales, particularmente en el mercado de prestación de servicios de aseo, limpieza, mantenimiento locativo básico y gestión de cafetería para entidades públicas y privadas. Este sector se caracteriza por contar con una amplia oferta de empresas especializadas, personas naturales, cooperativas y organizaciones dedicadas a la prestación de servicios de apoyo a la gestión institucional, orientados a garantizar condiciones adecuadas de limpieza, salubridad, orden, presentación y atención en instalaciones administrativas, educativas, culturales y de servicio al ciudadano.

La prestación de servicios de aseo y cafetería se desarrolla bajo parámetros relacionados con la higiene ocupacional, la salubridad de los espacios de trabajo y la adecuada atención de usuarios internos y externos, constituyéndose en una actividad complementaria indispensable para el funcionamiento eficiente de las entidades públicas. En este sentido, los servicios ofertados en el mercado incluyen actividades de limpieza y desinfección de áreas comunes, oficinas, baterías sanitarias, zonas de circulación, espacios de atención al público y demás dependencias



## Alcaldía de Abejorral

institucionales, así como la preparación y suministro de bebidas y atención básica de cafetería en apoyo a las actividades administrativas.

En el ámbito regional, particularmente en el departamento de Antioquia y en municipios cercanos al Municipio de Abejorral, se evidencia la existencia de una oferta significativa de proveedores con experiencia en la prestación de servicios de aseo y cafetería, tanto a través de empresas especializadas en servicios generales como de personas naturales y organizaciones que desarrollan actividades relacionadas con el apoyo operativo a entidades públicas y privadas. Esta situación permite identificar condiciones favorables de competencia y pluralidad de oferentes, garantizando la posibilidad de obtener propuestas competitivas y ajustadas a las necesidades institucionales.

Adicionalmente, se realizó la revisión de procesos contractuales similares publicados en el Sistema Electrónico de Contratación Pública – SECOP II, administrado por Colombia Compra Eficiente, identificándose diversos procesos adelantados por entidades territoriales, establecimientos educativos, institutos descentralizados y demás organismos públicos, cuyo objeto contractual corresponde a la prestación de servicios de aseo, limpieza, cafetería y apoyo operativo en sedes administrativas. Estos procesos presentan características similares en cuanto a las actividades requeridas, los perfiles del personal vinculado y las condiciones de ejecución, evidenciando que el mercado cuenta con experiencia suficiente para atender este tipo de necesidades institucionales.

En cuanto al análisis de la demanda, se observa que las entidades públicas requieren permanentemente la contratación de servicios de aseo y cafetería con el propósito de garantizar ambientes de trabajo adecuados, condiciones óptimas de salubridad, conservación de los espacios físicos y una adecuada atención institucional. La demanda de estos servicios se encuentra directamente relacionada con el cumplimiento de las obligaciones de las entidades frente a la protección de las condiciones de trabajo, la atención al ciudadano y el adecuado funcionamiento de las instalaciones donde se desarrollan actividades administrativas, culturales y comunitarias.

En este contexto, el Municipio de Abejorral requiere la prestación de servicios de aseo y gestión de cafetería en el Palacio Municipal Esteban Jaramillo, el Parque Educativo, la Casa de la Cultura y las diferentes sedes administrativas de la Alcaldía Municipal, con el fin de garantizar condiciones permanentes de limpieza, higiene, orden, presentación institucional y atención adecuada a servidores públicos, contratistas, visitantes y comunidad en general.

Respecto al análisis de precios del mercado, la entidad adelantó un ejercicio de consulta de cotizaciones con proveedores del sector, así como la revisión de procesos contractuales similares publicados en el SECOP. Este análisis permitió identificar que los costos asociados a la prestación de estos servicios dependen principalmente del número de operarios requeridos, el tiempo de dedicación, la experiencia del personal, las condiciones de ejecución, el suministro de elementos necesarios para el desarrollo de las actividades y las obligaciones laborales y prestacionales derivadas de la ejecución contractual. Como resultado de dicho análisis, se evidenció que el presupuesto oficial estimado por la entidad resulta coherente con los precios observados en el mercado y con los valores contratados por otras entidades públicas para servicios de características similares.

De igual manera, se identificó que las condiciones comerciales del mercado para este tipo de servicios generalmente contemplan la prestación continua durante la vigencia contractual, bajo supervisión permanente de la entidad contratante y con mecanismos de seguimiento orientados a verificar el cumplimiento de las actividades asignadas, la calidad del servicio prestado y la adecuada atención de las necesidades institucionales. Asimismo, los pagos suelen realizarse de manera periódica, previa certificación de cumplimiento por parte del supervisor del contrato.

Finalmente, el análisis del sector permite concluir que el mercado presenta condiciones favorables de competencia, disponibilidad de personal calificado y experiencia en la ejecución de contratos similares, garantizando la existencia de múltiples potenciales oferentes con capacidad técnica, operativa y administrativa para desarrollar satisfactoriamente el objeto contractual. Asimismo, no se identifican barreras significativas que restrinjan la participación en el proceso de selección, por lo que se considera viable adelantar la contratación bajo la modalidad de selección



## Alcaldía de Abejorral

abreviada de menor cuantía, garantizando el cumplimiento de los principios de transparencia, economía, responsabilidad y selección objetiva que rigen la contratación estatal.

Adicionalmente, como parte del ejercicio de caracterización del mercado, se consultaron herramientas de análisis de datos de compra pública dispuestas por Colombia Compra Eficiente, particularmente aquellas relacionadas con la visualización de la demanda y la oferta en el Sistema Electrónico de Contratación Pública – SECOP I y II. A través de estas herramientas fue posible identificar el comportamiento histórico de la contratación en categorías asociadas a servicios de aseo, limpieza institucional, servicios generales y cafetería, así como la participación recurrente de proveedores en procesos similares adelantados por entidades territoriales. Esta información permite evidenciar la existencia de pluralidad de oferentes, la recurrencia de este tipo de contratación en el sector público y la capacidad del mercado para atender las necesidades de la entidad, fortaleciendo el principio de planeación y la adecuada estructuración del proceso contractual

### ESTUDIO DE MERCADO:

Para determinar el presupuesto oficial, la Entidad realizó un estudio de mercado mediante la solicitud de cotizaciones a empresas con experiencia en la prestación de servicios de aseo y cafetería, tomando como referencia las condiciones técnicas definidas para la contratación.

Como resultado de dicho análisis se obtuvieron las siguientes cotizaciones:

Ítem	Descripción del servicio	Valor mensual	Valor total cotizado
Cotización 1	Servicio de aseo y cafetería (3 operarios, lunes a sábado)	\$14.500.000	\$97.633.333
Cotización 2	Servicio de aseo y cafetería (3 operarios, lunes a sábado)	\$14.056.000	\$94.643.733
Cotización 3	Servicio de aseo y cafetería (3 operarios, lunes a sábado)	\$13.900.000	\$93.593.333

Con base en la información obtenida, se determinó un valor promedio mensual de mercado de CATORCE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$14.152.000), calculado de la siguiente manera:

Concepto	Valor
Cotización 1	\$14.500.000
Cotización 2	\$14.056.000
Cotización 3	\$13.900.000
Promedio mensual de mercado	\$14.152.000

Ahora bien, el plazo de ejecución previsto para el contrato corresponde al período comprendido entre el 3 de julio de 2026 y el 31 de diciembre de 2026, equivalente a ciento ochenta y dos (182) días calendario, esto es, aproximadamente (6,07) meses.

En consecuencia, el presupuesto oficial se determinó multiplicando el valor promedio mensual de mercado por el plazo efectivo de ejecución contractual, así:

Concepto	Valor
Promedio mensual de mercado	\$14.152.000
Plazo de ejecución estimado	6,0667 meses
Presupuesto oficial estimado	\$85.871.718

Por lo anterior, el presupuesto oficial estimado para la presente contratación asciende a la suma de **OCHENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL SETECIENTOS DIECIOCHO PESOS (\$85.871.718), incluido IVA y demás impuestos que apliquen.**

La Entidad verificó que los valores cotizados corresponden a precios de mercado y contemplan los costos asociados a la ejecución del contrato, incluyendo el personal requerido para la prestación del servicio, salarios, prestaciones sociales, aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, parafiscales, dotación, elementos de protección personal, administración, supervisión, costos operativos, utilidad e impuestos aplicables.



## Alcaldía de Abejorral

Para la estructuración económica del proceso se tuvieron en cuenta los siguientes componentes:

### Costos Directos

- A. Personal operativo requerido para la prestación del servicio.
- B. Salarios y auxilio de transporte cuando aplique.
- C. Prestaciones sociales.
- D. Aportes al Sistema de Seguridad Social Integral.
- E. Aportes parafiscales.
- F. Dotación y elementos de protección personal.
- G. Insumos y demás elementos necesarios para la adecuada prestación del servicio, cuando correspondan al alcance contractual.

### Costos Indirectos

- A. Gastos administrativos.
- B. Costos financieros.
- C. Costos de supervisión y coordinación.
- D. Pólizas y garantías.
- E. Impuestos, tasas, contribuciones y estampillas aplicables.
- F. Servicios generales y demás costos asociados a la operación empresarial.
- G. Administración, Imprevistos y Utilidad – AIU

Considerando que el presente proceso corresponde a un servicio especializado intensivo en mano de obra, la Entidad reconoce la procedencia de la estructura de Administración, Imprevistos y Utilidad (AIU), conforme a las prácticas contractuales aplicables y a lo dispuesto en el artículo 462-1 del Estatuto Tributario para los servicios integrales de aseo y cafetería.

La propuesta económica deberá contemplar todos los costos necesarios para la correcta ejecución del contrato, incluyendo costos directos, indirectos, AIU, impuestos, tasas, contribuciones, estampillas, transporte, dotación, seguridad social y demás gastos que se generen durante la ejecución contractual.

## COMPARATIVO DE REQUISITOS HABILITANTES EN EL SECTOR

Tras consultar procesos similares en el SECOP II (Municipios de categoría 4, 5 y 6 en Antioquia), la Entidad establece los siguientes requisitos comparativos para asegurar que no existan barreras de entrada:

En ese sentido, se propone la siguiente referencia comparativa de requisitos habilitantes:

VARIABLE	TENDENCIA DEL SECTOR	PROPUESTA MUNICIPIO DE ABEJORRAL	JUSTIFICACIÓN
Experiencia	100% a 150% del presupuesto oficial	100% del presupuesto oficial	Se considera una exigencia proporcional al alcance técnico y económico del proyecto, permitiendo acreditar experiencia suficiente sin restringir la participación.
Número de contratos	2 a 3 contratos	Hasta dos (02) contratos	Permite verificar experiencia específica en ejecución de contratos de prestaciones de servicio similares, manteniendo criterios de participación razonables
Liquidez	Mayor o igual a 1,2 – 1,5	Mayor o igual a 1,50	Refleja una capacidad mínima para atender obligaciones de corto plazo durante la ejecución del contrato.
Endeudamiento	Menor o igual a	Menor o igual a	Permite verificar estabilidad



## Alcaldía de Abejorral

	0.60 – 0.80	0,70	financiera y una adecuada estructura de capital del proponente.
Razón de cobertura de interés	Mayor o igual a 1.00 – 2.00	Mayor o igual a 1,20	Busca acreditar capacidad para asumir compromisos financieros derivados de la operación del contrato.

### ANÁLISIS DE PRECIOS Y ESTUDIO DE MERCADO

La Entidad utilizó el método de Promedio Simple tras obtener tres (3) cotizaciones válidas de proveedores con perfil similar al requerido.

Ajuste por Ubicación: Los precios analizados incorporan las particularidades logísticas y operativas derivadas de la prestación del servicio en las diferentes sedes de la Administración Municipal de Abejorral, considerando factores como el desplazamiento del personal, la cobertura simultánea de varios puntos de atención, los tiempos de ejecución y los costos administrativos asociados a la operación del servicio.

Conclusión de Precio: El presupuesto oficial de **OCHENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL SETECIENTOS DIECIOCHO PESOS (\$85.871.718), incluido IVA y demás impuestos que apliquen**, es consistente con los valores unitarios reportados en el Sistema de Información de Precios y Abastecimiento de este sector.

### CUADRO COMPARATIVO DE PROCESOS SIMILARES

ENTIDAD	OBJETO	MODALIDAD	VALOR	AÑO
Contraloría General de Antioquia	PRESTACIÓN DEL SERVICIO INTEGRAL DE ASEO, CAFETERÍA, MANTENIMIENTO GENERAL Y SANEAMIENTO AMBIENTAL PREVENTIVO, CON SUMINISTRO DE INSUMOS, EQUIPOS Y ELEMENTOS NECESARIOS PARA LA ADECUADA OPERACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE ANTIOQUIA	Selección abreviada	\$ 96.000.000	2026
Alcaldía Municipal de Caldas	PRESTACIÓN DE SERVICIO DE ASEO Y CAFETERÍA PARA LAS SEDES Y BIENES A CARGO DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE CALDAS ANTIOQUIA.	Selección abreviada	\$ 236,725,295	2026
EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA-VIVA	PRESTACION DE SERVICIOS PARA LAS ACTIVIDADES DE ASEO Y CAFETERÍA, EN LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA.	Régimen Especial	\$ 99,125,176	2026

El análisis comparativo permite concluir que el proceso que pretende adelantar el Municipio de Abejorral se encuentra dentro de los rangos habituales de contratación para este tipo de servicios de apoyo a la gestión institucional, orientados a garantizar condiciones adecuadas de limpieza, salubridad, orden y atención en las diferentes sedes administrativas de la entidad. Lo anterior evidencia la coherencia del presupuesto oficial estimado y la viabilidad del proceso dentro de las condiciones normales del mercado de contratación pública.