MUNICIPIO DE SAN CARLOS – ANTIOQUIA
CONTRATACION DIRECTA CI-003-2026
ANALISIS DEL SECTOR Y DE LOS OFERENTES

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de mayo de 2015, esta entidad procede a la realización del análisis del sector económico y de los oferentes para la contratación directa así:

OBJETO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN

El objeto de la presente contratación es: *CONTRATO INTERADMINISTRATIVO POR ADMINISTRACION DELEGADA DE RECURSOS PARA LA REALIZACION DE ACTIVIDADES DE CONSERVACION SIMPLE Y/O MENOR DE ESPACIOS Y EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS DESTINADOS A LAS ACTIVIDADES SOCIALES EN BENEFICIO DE LA COMUNIDAD SANCARLITANA, SEGÚN PRESUPUESTO OFICIAL Y PROPUESTA ADJUNTA.*

CLASIFICACION DEL BIEN O SERVICIO A CONTRATAR SEGUN LA UNSPSC

El objeto contractual se clasifica en los siguientes códigos del clasificador de bienes y servicios:

- ✓ Grupo: F Servicios
- ✓ Segmento: 76 Servicios de limpieza, descontaminación y tratamiento de residuos
- ✓ Familia: 11 Servicio de aseo y limpieza
- ✓ Clase: 15 Servicios de limpieza y mantenimiento de edificios generales y de oficinas
- ✓ Producto: 01 Servicios de limpieza de edificios

CÓDIGO: UNSPSC 76111501

El presente estudio y posterior realización del proceso contractual tiene la siguiente fundamentación legal:

NORMA	EPÍGRAFE
Ley 80 de 1993	Se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración
Ley 1150 de 2007	Se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la Contratación con recursos públicos
Decreto 1082 de 2015	Se reglamenta el sistema de Compras y contratación pública
Ley 1774 de 2016	Por medio de la cual se modifican el Código Civil, la Ley 84 de 1989, el Código Penal, el Código de Procedimiento Penal y se dictan otras disposiciones
Ley 136 de 1994 y 1551 de 2012	Por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios

La presente contratación debe fundamentarse en lo prescrito en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, en especial lo dispuesto en el artículo 2, numeral 4, literal c); Decreto 1082 de 2015 artículo 2.2.1.2.1.4.4. *"Artículo 2.2.1.2.1.4.4. Contratos o contratos interadministrativos. La modalidad de selección para la contratación entre entidades estatales es la contratación directa; y en consecuencia, le es aplicable lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del presente decreto. Cuando la totalidad del presupuesto de una entidad estatal hace parte del presupuesto de otra con ocasión de un Contrato o contrato interadministrativo, el monto del presupuesto de la primera deberá deducirse del presupuesto de la segunda para determinar la capacidad contractual de las entidades estatales".*

La presente contratación se fundamenta en la Ley 1150 de 2007, Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos.

Artículo 2°: La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas:

Decreto 1082 de 2015 "Por medio del cual se expide el decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional", términos previstos en el Libro 2: Régimen reglamentario del sector administrativo de planeación nacional, Parte 2: Reglamentaciones, Título 1: Contratación Estatal, Capitulo 1: Sistema de Compras y Contratación Pública, Sección 2: Estructura y documentos del Proceso de Contratación, Subsección 1: Planeación, Artículo 2.2.1.1.2.1.1. y siguientes. Y Capitulo 2: Disposiciones especiales del sistema de compras y contratación pública, Sección 1: Modalidades de Selección, Subsección 1: Licitación Pública, Artículo 2.2.1.2.1.1.1 y siguientes.

Para ello, con la expedición de la precitada Ley, se dotó a las entidades estatales de las reglas y principios que rigen la contratación estatal, para su adecuado desarrollo. Ahora bien, con la expedición del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015, adicionalmente, se establecieron criterios que pretenden garantizar a las entidades la reducción de costos del proceso contractual, la selección objetiva de sus contratistas y el cumplimiento de los fines de la contratación estatal.

El artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, consagra las modalidades de selección que se pueden emplear para realizar la escogencia de un contratista de la administración, estableciendo para el efecto cinco (5) modalidades principales, que son: Licitación pública, como regla general, y a su turno, como excepciones a esta última, se tiene la Selección Abreviada; el Concurso de Méritos, la Contratación Directa y la Mínima Cuantía.
Para ello, con la expedición de la precitada Ley, se dotó a las entidades estatales de las reglas y principios que rigen la contratación estatal, para su adecuado desarrollo. Ahora bien, con la expedición del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015, adicionalmente, se establecieron criterios que pretenden garantizar a las entidades la reducción de costos del proceso contractual, la selección objetiva de sus contratistas y el cumplimiento de los fines de la contratación estatal.

El numeral 3° del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, establece que: *"Son contratos de prestación de servicios los que celebren las entidades estatales para desarrollar actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad. Estos contratos sólo podrán celebrarse con personas naturales cuando dichas actividades no puedan realizarse con personal de planta o requieran conocimientos especializados.*
En ningún caso estos contratos generan relación laboral ni prestaciones sociales y se celebrarán por el término estrictamente indispensable."

En igual sentido, el numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, dispuso que: *"...h) Para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que sólo puedan encomendarse a determinadas personas naturales..."*.

Por su parte, el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015, dispuso frente a los contratos de prestación de servicios profesionales y/o de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo pueden encomendarse a determinadas personas naturales, que *"Las Entidades Estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la Entidad Estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso, no es necesario que la Entidad Estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita."* (Subrayado fuera de texto).

La función de 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 deben entender 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 las Entidades Estatales conozcan el contexto en el cual los posibles proveedores desarrollan su actividad.

La Entidad Estatal debe revisar los aspectos generales del mercado del bien, obra o servicio que sean relevantes en el Proceso de Contratación lo que permite diseñar el Proceso de Contratación con la información necesaria para alcanzar los objetivos de eficacia, eficiencia, economía, promoción de la competencia y manejo del Riesgo.

Para el efecto, Colombia Compra Eficiente recomienda analizar, entre otros, los siguientes contextos, los cuales pueden tener un alcance local, regional, nacional o internacional, dependiendo del Proceso de Contratación.

La Secretaria General y de Servicios Administrativos identificó que el sector relacionado con el objeto del presente proceso de contratación debe estar integrado por el conjunto de personas naturales o jurídicas que prestan sus servicios a las entidades del Estado; el mercado colombiano cuenta con una oferta amplia de personas que prestan sus servicios en diferentes actividades para apoyar el funcionamiento de las entidades públicas, por lo que se hace necesario resaltar en este análisis, la idoneidad de la persona jurídica a contratar, contemplando su capacidad, experiencia, eficiencia, eficacia y valor agregado como insumo fundamental para su contratación.

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

El presente documento contiene el análisis del sector para una prestación de servicios de apoyo a la gestión por medio de contratación directa para para la implementación y ejecución de actividades de conservación, restauración de ecosistemas y de mejoramiento paisajístico en los senderos ecológicos, además la promoción del conocimiento, la investigación y protección de especies de flora y fauna silvestre en la estación piscícola y el bosque adjunto, como atractivos para el turismo de naturaleza "avistamiento de aves y fauna silvestre" y la reproducción de especies acuícolas del municipio de San Carlos – Antioquia.

Para este tipo de contratación no se exigirán requisitos adicionales a la Entidad como capacidad organizacional en relación con los indicadores que miden el rendimiento de las inversiones y la eficiencia de sus activos, ni capacidad técnica.

El municipio de San Carlos aporta los recursos económicos y técnicos necesarios para la ejecución de proyectos que propendan por el fortalecimiento productivo, que permita el crecimiento económico y social de las diferentes organizaciones.

En los casos no establecidos textualmente en las especificaciones técnicas, se aplicarán como normativas las prescripciones de los códigos y recomendaciones de las siguientes entidades que contemplarán aspectos técnicos y ambientales:

Toda vez que la naturaleza jurídica de las partes que se unen para la celebración del presente contrato son de carácter público, la modalidad de selección se hará mediante la contratación directa bajo la tipología contractual de CONTRATO INTERADMINISTRATIVO, de conformidad con lo estipulado en el artículo 355 de la constitución política de Colombia, articulo 2 de la ley 80 de 1993, literal c, numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007 y los artículos 2.2.1.2.1.4.1 y 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015. En consecuencia, se requiere suscribir contrato interadministrativo de acuerdo con la ley 489 de 1998, que en su artículo 95, dispuso: "*Las entidades públicas podrán asociarse con el fin de cooperar en el cumplimiento de funciones administrativas o de prestar conjuntamente servicios que se hallen a su cargo, mediante la celebración de convenios interadministrativos o la conformación de personas jurídicas sin ánimo de lucro*".

Lo expuesto se encuentra enmarcado en los Planes y Líneas de Inversión del Municipio así:

LÍNEA ESTRATÉGICA Nº 05 OPORTUNIDADES PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL
COMPONENTE: 0502.EQUIPAMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO
SECTOR: A.15 Equipamiento
PROGRAMA: Construcción mejoramiento y mantenimiento de espacios públicos y equipamientos públicos
CÓDIGO BPIN 2024056490053

ESTRUCTURA DE ANALISIS ECONOMICO DEL SECTOR

Para la adquisición de bienes y servicios en las entidades públicas, es obligación respecto de todos los procesos contractuales, la escogencia de los contratistas de forma objetiva. Esto significa que en ningún caso la selección del contratista puede ser subjetiva. Es por tal motivo que los bienes o servicios que se pretenden contratar para el normal funcionamiento administrativo o para el cumplimiento de los fines estatales, deben ceñirse a lo dispuesto por el estatuto de contratación de la administración pública, es decir la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto 019 de 2012, Decreto 1082 de 2015, Ley 1882 de 15 de enero de 2018 y demás normas que lo deroguen, modifiquen o complementen.

Igualmente se debe cumplir con los principios de la contratación estatal, los cuales rigen todos los procesos de selección que se desarrollan en la entidad estatal, sin importar la modalidad de selección por la cual se va adquirir el bien o servicio. Dichos principios son: transparencia, planeación, responsabilidad, publicación, debido proceso, supremacía de lo sustancial sobre lo formal.

A diferencia del sector público, el sector privado se compone de la actividad empresarial que es propiedad privada y está financiada y administrada por particulares. Las empresas que conforman el sector privado pueden ser: pequeñas empresas, propiedad de una sola persona o de grandes empresas como las multinacionales que operan en el mundo. El objetivo de las empresas en el sector privado es obtener un beneficio económico.

Una de las grandes diferencias de la adquisición de los bienes y servicios entre la empresa privada y el sector público es el origen y la aplicación de los requisitos. Las empresas del sector privado obtienen ingresos, controlan sus gastos y aplican políticas estrictamente tendientes a armonizar su política de inversiones y ganancias. La adquisición de bienes y servicios se realiza de una manera muy diferente al sector púbico pues las adquisiciones se pueden realizar de manera directa, es decir por factura de compra en donde se adquiere el bien según el precio y la ganancia que se obtengan de dicha compra, en donde el precio de referencia se obtiene de la oferta más favorable para la organización; un poco similar al sector público pero a diferencia, en el sector privado no se requiere de la elaboración de procesos de selección para la compra de artículos o bienes muebles e inmuebles y solo se requiere la voluntad de las partes para la ejecución contractual de manera inmediata es decir un ganancia de oferta y demanda. Para el caso de contratación de servicios en el sector privado, se realiza una selección con base en la experiencia y recomendaciones que se tengan de la organización que llevaría a cabo dicho servicio y en la oferta más favorable en cuanto a términos financieros para la organización.

La actividad económica en general está dividida en sectores y cada uno de ellos referencia una parte de la actividad económica con elementos de características comunes, que guardan unicidad y se distinguen de otras agrupaciones; cuya división se hace conforme los procesos de producción que acontecen al interior de cada uno de ellos. Desde la teoría económica se establece que son tres los sectores de la economía, el sector primario o agropecuario, el sector secundario o industrial y el sector terciario o de servicios. Sin embargo, también existe una clasificación de la actividad económica basada en especialidades que permite una mayor comprensión del mercado, la cual introduce los sectores: Agropecuario, de servicios, industrial, de transporte, de comercio, financiero, de la construcción, minero y energético, solidario y de las comunicaciones.

Sector primario o agropecuario: Es el sector que obtiene el producto de sus actividades directamente de la naturaleza, sin ningún proceso de transformación. Dentro de este sector se encuentran las actividades relacionadas con la explotación de los recursos naturales, tales como la agricultura, la caza, la pesca y la silvicultura. Las actividades de este sector generalmente no llevan procesos de transformación; es decir, los productos se venden tal como se extraen de la tierra. No se incluyen dentro de este sector a la minería y a la extracción de petróleo, las cuales se consideran parte del sector industrial.

Sector secundario o industrial: Comprende todas las actividades económicas de un país relacionadas con la transformación industrial de los alimentos y otros tipos de bienes o mercancías, los cuales se utilizan como base para la fabricación de nuevos productos. Se divide en dos sub-sectores: industrial extractivo (extracción minera y de petróleo) e industrial de transformación (envasado de legumbres y frutas, embotellado de refrescos, fabricación de abonos y fertilizantes, vehículos, cementos, aparatos electrodomésticos, etc.)

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, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

Según la división clásica de la economía, los sectores económicos de Colombia se dividen en tres: el sector primario (agrícola), el sector secundario (industrial) y el sector terciario (prestación de servicios).

El sector primario incluye la producción básica. También denominado sector agrícola, engloba aquellas actividades econ6micas que se relacionan con la obtención de bienes y productos que provienen directamente de la naturaleza. La agricultura es la principal actividad que se desarrolla dentro de este sector (sector agrícola), y se define como el conjunto de conocimientos y herramientas necesarias para la obtención de productos vegetales a través de su cultivo.

El segundo de los sectores económicos de Colombia según la división clásica, es el sector secundario (industrial). La característica principal de este sector es que de él forman parte todos aquellos procedimientos industriales que tienen el objetivo de transformar las materias primas obtenidas del primer sector (agrícola). El producto final de estas transformaciones es aquel que ya se puede consumir. Dentro de este sector encontramos actividades económicas como: la minería, la construcción, las actividades textiles, etc.

El tercer sector económico es el de prestación de servicios, e incluye las actividades que tienen relación con este fin. Así, incluye las actividades que ofrecen/prestan algún tipo de servicio a la comunidad ya las empresas (es decir, a las personas en general). Algunas de las actividades que encontramos en el sector terciario son: la medicina, la enseñanza, el comercio, el turismo, las telecomunicaciones, las finanzas, etc.

La actividad económica en general está dividida en sectores y cada uno de ellos referencia una parte de la actividad económica con elementos de características comunes, que guardan unicidad y se distinguen de otras agrupaciones; cuya división se hace conforme los procesos de producción que acontecen al interior de cada uno de ellos. Desde la teoría económica se establece que son tres los sectores de la economía, el sector primario o agropecuario, el sector secundario o industrial y el sector terciario o de servicios. Sin embargo, también existe una clasificación de la actividad económica basada en especialidades que permite una mayor comprensión del mercado, la cual introduce los sectores: Agropecuario, de servicios, industrial, de transporte, de comercio, financiero, de la construcción, minero y energético, solidario y de las comunicaciones.

Por su parte, en la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las Actividades Económicas, en la Revisión 4 Adaptada para Colombia (CIIU Rev. 4 A.C Res. Dane 066 de 2012) se precisa las opciones que por sectores económicos se ofrecen para satisfacer las necesidades de contratación de las entidades estatales y, a su vez, conocer el mercado objeto de estudio. Y dado el alcance de los objetos de los procesos de contratación típicos que adelanta la Secretaría de Gobierno, las condiciones de los mismos y las alternativas disponibles para satisfacer las necesidades de contratación identificadas y enmarcadas a través del CIIU Rev. 4 A.C.

Aunque la actividad económica está dividida en sectores económicos, es común que las actividades económicas se diferencien aún más dependiendo de su especialización. Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Dada la naturaleza del objeto, la presente contratación se ubica dentro de la clasificación análoga del sector servicio4 que hace parte del sector terciario de la economía, e incluye comercio al por mayor, minorista, centros comerciales, cámaras de comercio, San Andresito, plazas de mercado y, en general, a todos aquellos que se relacionan con la actividad de comercio de diversos productos a nivel nacional o internacional.

El sector comercial y de servicios en Colombia es uno de los segmentos más importantes dentro del Producto Interno Bruto ya que es de los que más aporta. Gracias a los tratados de libre comercio ratificados por Colombia, el crecimiento de la economía en el país durante los últimos años ha tendido al alza. Las relaciones entre oferta y demanda facilitan la prestación del servicio de

consultoría como los que se requieren a través de este contrato. En Colombia el sector terciario se encarga de todas las actividades relacionadas con el comercio, servicios personales, servicios logísticos y transporte.

El sector terciario a diferencia del primario y secundario no está agrupado en un gremio en sí, pero si en diferentes asociaciones y federaciones que permiten medir el crecimiento de este sector, al igual que conocer las cifras de impacto en el producto interno bruto. Para el cumplimiento del objeto contractual este sector normalmente está conformado por personas jurídicas o naturales que cumplen con los requisitos de ley en concordancia con los principios constitucionales y normativos relacionados con la publicidad, la transparencia y la participación ciudadana.

La función de 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 deben entender 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 las Entidades Estatales conozcan el contexto en el cual los posibles proveedores desarrollan su actividad.
Una de las grandes diferencias de la adquisición de los bienes y servicios entre la empresa privada y el sector público es el origen y la aplicación de los requisitos. Las empresas del sector privado obtienen ingresos, controlan sus gastos y aplican políticas estrictamente tendientes a armonizar su política de inversiones y ganancias. La adquisición de bienes y servicios se realiza de una manera muy diferente al sector púbico pues las adquisiciones se pueden realizar de manera directa, es decir por factura de compra en donde se adquiere el bien según el precio y la ganancia que se obtengan de dicha compra, en donde el precio de referencia se obtiene de la oferta más favorable para la organización; un poco similar al sector público pero a diferencia, en el sector privado no se requiere de la elaboración de procesos de selección para la compra de artículos o bienes muebles e inmuebles y solo se requiere la voluntad de las partes para la ejecución contractual de manera inmediata es decir un ganancia de oferta y demanda. Para el caso de contratación de servicios en el sector privado, se realiza una selección con base en la experiencia y recomendaciones que se tengan de la organización que llevaría a cabo dicho servicio y en la oferta más favorable en cuanto a términos financieros para la organización.

En la economía podemos observar las variables de crecimiento desagregado por sectores, pero también variables que afectan directamente el comportamiento de los sectores y que afectan las variables macroeconómicas y así la dinámica de la oferta de bienes y servicios veremos el comportamiento de Índice del precio al consumidor IPC, salario mínimo legal vigente SMLV como aspectos que varían la dinámica del sector en estudio y que se deben tener en cuenta para los precios del mercado.

En Colombia el mercado de servicios de aseo y limpieza se está dando en la tercerización de estos servicios, para ser suministrados para el uso del proceso económico de otros sectores como el de la construcción por poner un ejemplo, permite a los constructores optimizar el trabajo para tener resultados mejores y en menor tiempo.

Los elementos, insumos y servicios, en general, requeridos deben ajustarse a las características técnicas mínimas solicitadas para este proceso, con el fin de garantizar la calidad de los mismos

Considerando el objeto del contrato, las condiciones de idoneidad del contratista y las metas a alcanzar en el Programa de Gobierno del Municipio, los aspectos a cumplirse previamente por el contratista son:

- ✓ Ser una entidad pública previamente legalizada y reconocida ante los entes competentes, sin impedimentos ni inhabilidades para contratar.

- ✓ Prestar el servicio contratado de manera personal e intransferible, manteniendo disponibilidad para la ejecución del contrato de conformidad con los parámetros que sean establecidos por la Supervisión

Obligaciones del Contratado: El contratista deberá cumplir con la ejecución de las actividades objeto del contrato Interadministrativo de acuerdo a lo consignado en el presupuesto oficial que hace parte integral del proceso.
Se advierte que para la ejecución del objeto contractual se requiere una entidad que presente idoneidad y capacidad jurídica relacionada con el objeto a contratar.

El Municipio analizó que, para el objeto a contratar, es menester que el contratista tenga experiencia en la ejecución de este tipo de proyectos y cuente con la disponibilidad, capacidad y la logística necesaria, así mismo se debe prever que ante una contingencia, este tenga capacidad de reacción para cumplir con las actividades del objeto contractual.

De igual forma, otra de las bondades que representa para el Municipio es liberar su carga administrativa y que la Entidad territorial pueda utilizar su recurso humano en la mejor planificación y gestión del recurso; pues contar con una Empresa con capacidad para gerencia el proyecto, permitirá disminuir riesgos en la contratación y alcanzar efectivamente la finalidad contractual.

PERSPECTIVA DEL SECTOR E IMPACTO DIRECTO DEL PROYECTO

La conservación menor de espacios públicos mejora el bienestar y la seguridad ciudadana. Estas acciones previenen el deterioro estructural, fomentan la convivencia, fortalecen el sentido de pertenencia y reconstruyen el tejido social y la identidad comunitaria.

La importancia de estas actividades se agrupan en cuatro ejes principales:

1. Cohesión Social y Convivencia

- **Puntos de encuentro:** Garantizan lugares seguros donde personas de todas las edades pueden socializar, jugar y realizar actividades recreativas y culturales.
- **Sentido de pertenencia:** Involucrar a los vecinos en la conservación fortalece la identidad barrial y fomenta la responsabilidad compartida.
- Inclusión: Los espacios bien mantenidos integran a diversos grupos demográficos (niños, adultos mayores y personas con discapacidad) en un mismo entorno.

2. Salud Física y Mental

- **Fomento del deporte:** El mantenimiento de parques y losas deportivas invita a los ciudadanos a realizar actividad física, reduciendo el sedentarismo.
- **Reducción del estrés:** La interacción con áreas verdes y zonas recreativas mejora el estado de ánimo y la salud mental general de la población.

3. Seguridad y Prevención

- **Disuasión del delito:** Los espacios iluminados, limpios y frecuentados reducen la percepción de inseguridad y previenen el vandalismo o la ocupación indebida.
- **Salud pública:** El mantenimiento preventivo evita la acumulación de residuos, plagas y riesgos sanitarios asociados al abandono.

4. Desarrollo Económico y Sostenibilidad

- ✓ **Valorización urbana:** Los entornos agradables y cuidados mejoran el atractivo de los vecindarios y el valor de las propiedades inmobiliarias cercanas.
- ✓ **Protección ambiental:** Acciones simples como podar árboles, recoger hojas y cuidar jardines mejoran la calidad del aire y ayudan a mitigar el cambio climático a nivel local

La realización de mantenimiento y aseo a los edificios públicos en un municipio ofrece múltiples beneficios, incluyendo la mejora de la salud pública, la seguridad, la imagen del municipio y la eficiencia de los servicios municipales. Además, contribuye a la conservación del patrimonio y al ahorro de costos a largo plazo.

Beneficios específicos:

✓ **Mejora de la salud pública:** La limpieza regular y el mantenimiento adecuado reducen la propagación de enfermedades, eliminando focos de contaminación y previniendo la proliferación de plagas y vectores.

✓ **Aumento de la seguridad:** Un entorno limpio y bien mantenido reduce el riesgo de accidentes y lesiones, como resbalones, tropiezos o caídas, especialmente en áreas de alto tránsito.

✓ **Mejora de la imagen del municipio:** Un edificio público limpio y bien cuidado proyecta una imagen positiva del municipio, generando confianza y orgullo entre los ciudadanos.

✓ **Aumento de la eficiencia de los servicios:** El mantenimiento preventivo y la limpieza regular permiten un mejor funcionamiento de las instalaciones y equipos, evitando interrupciones en la prestación de servicios.

✓ **Conservación del patrimonio:** El mantenimiento adecuado ayuda a preservar los edificios públicos, prolongando su vida útil y evitando costosas reparaciones a largo plazo.

✓ **Ahorro de costos a largo plazo:** El mantenimiento preventivo y la limpieza regular son más económicos que las reparaciones mayores o la sustitución de equipos dañados, según algunos profesionales de limpieza.

✓ **Fomento del civismo y la responsabilidad:** La limpieza de los espacios públicos puede inspirar a los ciudadanos a mantener una actitud más responsable con su entorno.

✓ **Creación de espacios más agradables y funcionales:** Un edificio limpio y bien mantenido ofrece un ambiente más cómodo y seguro para los usuarios, mejorando la experiencia de acceder a los servicios públicos.

✓ **Promoción de la sostenibilidad:** La limpieza ecológica y el uso de prácticas sostenibles en el mantenimiento contribuyen a la protección del medio ambiente.

✓ **Cumplimiento de normativas:** El mantenimiento y la limpieza adecuados son necesarios para cumplir con las normativas de salud, seguridad y medio ambiente

CONDICIONES PARA ESCOGER ELCONTRATISTA

Para la prestación efectiva del servicio descrito, pueden optar personas naturales y/o jurídicas, consorcios y/o uniones temporales, cuyo objeto social sea concordante con el objeto contractual, así mismo, Esquemas Asociativos Territoriales, Empresas Industriales y Comerciales del estado y aquellas que figuran con la connotación de Entidad estatal.

Se requiere de la prestación de servicios de una persona jurídica que disponga de la capacidad técnica operativa para cumplir con las actividades requeridas en este contrato, con la idoneidad demostrada desde su objeto social y/o su capacidad técnica

Toda vez que realizar esta contratación con persona jurídica que disponga del personal necesaria, la infraestructura administrativa y organizacional adecuada para la ejecución del objeto, además del personal requerido en los estudios previos y presupuesto oficial del proceso, permitiendo facilitar las garantías jurídicas, organizacionales y de la capacidad de operación para la realización de las actividades requeridas.

VENTAJAS QUE REPRESENTA PARA LA ENTIDAD CONTRATAR CON EL ASPIRANTE.

Dando cumplimiento al estudio del sector que trata el artículo 2.2.1.2.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y de la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector (versión G-EES-02) expedida por la Agencia Nacional Colombia Compra Eficiente en los Procesos de Contratación directa, donde indican que el análisis del sector depende del objeto del contrato y de las condiciones de idoneidad y experiencia que llevan a contratar a la persona natural o jurídica que está en condiciones de desarrollar dicho objeto.

Quien suscribe los presentes estudios previos, tuvo en cuenta el objeto del contrato, particularmente las condiciones del mismo, como los plazos y formas de entrega y de pago; lo cual permitió sustentar la decisión de hacer una contratación directa, desde el punto de vista de eficiencia, eficacia y economía.

Para suplir la necesidad indicada, se contratará a una persona jurídica con experiencia relacionada con la necesidad, objeto y/o actividades contractuales quien represente ventajas de economía, eficiencia y eficacia contratar la prestación del servicio con la entidad aspirante, si se tiene en cuenta que, de conformidad con sus estatutos, tiene tanto en su objeto social como en sus actividades las siguientes que se consideran relevantes:

De Conformidad con el Decreto N° 040 del 28 de mayo de 2024 de la Alcaldía Municipal de San Carlos – Ant, **LA EMPRESA DE DESARROLLO DE SAN CARLOS**, en sus estatutos y su objeto social tiene las siguientes actividades que se consideran relevantes para la ejecución del presente contrato:

Objeto social: *gestionar, liderar, promover, estructurar, ejecutar, supervisar, desarrollar y coordinar, en nombre propio, por interpuesta persona o mediante sistemas de cooperación, asociación o cualquier modalidad contractual, planes y proyectos sociales, institucionales, económicos, productivos, culturales, comunicaciones, recreativas, deportivas y de medios, del sector público o privado de carácter municipal, departamental, nacional e internacional; realizar e intervenir en proyectos de gestión inmobiliaria o reajuste de tierras, gestión agropecuaria, económica circular, apoyo a la producción y comercialización agrícola y sostenibilidad ambiental, adquisición de cualquier tipo de bienes y servicios por cuenta propia o por medio de terceros, en la ejecución de actuaciones urbanas integrales para la recuperación y transformación de sectores deteriorados del suelo urbano, mediante programas de renovación y desarrollo urbano y para el desarrollo de proyectos estratégicos en suelo urbano y de expansión con el fin de mejorar la competitividad del Municipio y la calidad de vida de sus habitantes, así como realizar proyectos integrales para el mejoramiento de la infraestructura institucional y del espacio público a través de obras públicas, y promover alianzas público privadas para generar desarrollo, progreso y empleo para la comunidad a través de la prestación de servicios.*

Las actividades del objeto y los alcances que lo desarrollan se encuentran en competencia con el sector privado y/o público, nacional o internacional.

Actividad RUT código CIIU 7010: ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN EMPRESARIAL.

Actividad RUT código CIIU 8299: OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIO DE APOYO A LAS EMPRESAS N.C.P.

Son actuaciones y actividades de EDESAN E.I.C.E. las siguientes identificadas dentro de sus estatutos que se consideran relevantes para la ejecución del presente contrato:

EDESAN E.I.C.E. podrá realizar todas las acciones y actividades directa o indirectamente relacionadas con su objeto y en particular las siguientes funciones y facultades básicas:

1. Participar en cualquier tipo de sociedad siempre y cuando su objeto social se encuentre relacionado.

2. Celebrar contratos, consorcios, uniones temporales, alianzas estratégicas, convenios interadministrativos, contratos de colaboración empresarial y demás actos requeridos para el cumplimiento del objeto social de la empresa.

6. Contratar servicios de personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras.

7. Gestionar el financiamiento de proyectos y/u obras con cualquier tipo de entidades o personas.

10. Cobrar honorarios, comisiones u otro tipo de remuneración, por los servicios que preste conforme a sus estatutos.

11. Elaborar directamente o por conducto de otras personas, estudios, proyectos necesarios para la realización de los objetivos que se propone y ejecutar los mismos.

13. Consolidar una organización eficiente, eficaz, transparente y rentable en permanente búsqueda del mejoramiento como modelo empresarial.

14. Administrar los bienes que el Municipio y otras entidades públicas o privadas le entreguen y que sean parte de los proyectos que se estructuren o ejecuten o que se pretendan enajenar.

*15. **Gestionar, liderar, promover, coordinar o ejecutar programas, proyectos, contratos o convenios en asocio con entidades públicas o privadas que tengan relación con su objeto**.*

*16. **Gestionar, liderar, promover, coordinar o ejecutar proyectos para el mejoramiento de la infraestructura institucional y del espacio público a través de obras públicas**.*

*23. **Desarrollar proyectos urbanos integrales estratégicos para la concreción de Planes de Desarrollo a través de los diferentes tratamientos urbanos definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial (renovación urbana, mejoramiento barrial, redesarrollo, conservación patrimonial y extensión urbana) y sus instrumentos de aplicación (planes parciales y planes zonales), desde los componentes de espacio público, vivienda, equipamientos y movilidad y obras***

31. Formular, orientar, coordinar y ejecutar políticas, planes, programas y proyectos en materia de desarrollo económico y social, relacionados con el desarrollo de los sectores productivos de bienes y servicios en un marco de competitividad y de integración creciente de la actividad económica.

32. Ejecutar proyectos de desarrollo local, a través la innovación y el Emprendimiento empresarial.

33. Planear y ejecutar proyectos para la generación de empleo digno, el estímulo y apoyar al emprendimiento económico y al desarrollo de competencias laborales.

34. Gestionar, liderar, promover, coordinar o ejecutar alianzas público-privadas para generar desarrollo, progreso y trabajo para la comunidad, las cuales deben ser afines al objeto social de la entidad.

*44. **Contratar personal en diferentes modalidades para el apoyo de las funciones misionales y apoyo a los proyectos del plan de desarrollo de la Administración Municipal, de manera directa o a través de terceros.***

46. Gestionar, liderar, promover, coordinar o ejecutar programas y proyectos de economía circular.

48. Ser entidad ejecutora y/o administradora de los recursos del Sistema General de Regalías en aquellos proyectos de inversión que sean viables con sujeción a la metodología general que defina la autoridad competente.

En este contexto, la participación de LA EMPRESA DE DESARROLLO DE SAN CARLOS como administrador delegado de los recursos, se justifica no solo por su naturaleza jurídica y su pertenencia al sector público, sino también por su experiencia y capacidad operativa en la gerencia en este tipo de proyectos. Su conocimiento del territorio, la articulación con las dependencias municipales y demas organismos, así como su experiencia en la ejecución de proyectos similares, permiten asegurar una intervención eficiente, oportuna y alineada con los objetivos institucionales del Municipio de San Carlos.

Esta designación estratégica blinda la ejecución de los recursos. Al tener naturaleza pública, garantiza la transparencia, el control estatal y el estricto cumplimiento de la normativa local. Su historial operativo asegura la correcta gerencia técnica de los **programas productivos** y el **desarrollo ambiental sostenible** que requiere el territorio.

La pertinencia de esta figura técnica y legal se basa en:

✓ **Eficiencia en la inversión:** Previene sobrecostos y asegura que el dinero se destine estrictamente a los objetivos propuestos.

✓ **Capacidad operativa:** Permite ejecutar proyectos de alto impacto, desde planes de saneamiento ambiental y manejo de recursos naturales hasta infraestructura y desarrollo agrícola.

✓ **Garantía jurídica:** Al operar desde el sector público, mitiga riesgos de contratación, facilitando auditorías y rendición de cuentas.

FORMA DE ENTREGA DEL SERVICIO

El contratista ejecutor prestará sus servicios objeto del presente proceso de contratación en los términos pactados, con sus propios medios y recursos económicos, logísticos y operativos, garantizando el cabal cumplimiento del objeto propuesto.

PROCESOS DE CONTRATACIÓN ANTERIORES PARA ESTE TIPO DE SERVICIOS

La entidad ha realizado las contrataciones para este tipo de servicios de manera directa como se describe a continuación.

CÓDIGO CONTRATO	OBJETO DEL CONTRATO	VALOR CONTRATO	MODALIDAD DE CONTRATACIÓN
CI-005-2025	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA LA REALIZACION DE ACTIVIDADES DE CONSERVACION SIMPLE Y/O MENOR DE ESPACIOS Y EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS DESTINADOS A LAS ACTIVIDADES SOCIALES EN BENEFICIO DE LA COMUNIDAD SANCARLITANA, SEGÚN PRESUPUESTO OFICIAL Y PROPUESTA ADJUNTA	$967.257.398	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007
CI-002-2024	GARANTIZAR EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN CARLOS A TRAVÉS DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO SIMPLE O HABITUAL DE LA INFRAESTRUCTURA PÚBLICA DESTINADA A LAS ACTIVIDADES SOCIALES EN BENEFICIO DE LA COMUNIDAD SANCARLITANA, según presupuesto oficial y propuesta adjunta.	$1.114.720.000	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)
CI-021-2024	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO, POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA REALIZAR EL MANTENIMIENTO SIMPLE Y/O MENOR DE ESPACIOS Y EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS DESTINADOS A LAS ACTIVIDADES SOCIALES EN BENEFICIO DE LA COMUNIDAD SANCARLITANA, según presupuesto oficial.	$360.000.000	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)
CSA-175-2023	GARANTIZAR EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN CARLOS A TRAVÉS DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO SIMPLE O HABITUAL DE LA INFRAESTRUCTURA PÚBLICA DESTINADA A LAS ACTIVIDADES SOCIALES EN BENEFICIO DE LA COMUNIDAD SANCARLITANA; SEGUN ANEXO TECNICO Y PROPUESTA ADJUNTA	$1.126.973.855	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)
CSA-138-2022	PRESTACION DE SERVICIOS PARA LA REALIZACION DE JORNADAS DE ASEO Y LIMPIEZA. ESTRUCTURAL EN EDIFICIOS, BIENES Y ESCENARIOS PUBLICOS YO DE USO PUBLICO EN EL MUNICIPIO DE SAN CARLOS ANTIOQUIA SEGUN ANEXO TECNICO.	$1.081.031.638	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)
CSA-102-2021	PRESTACION DE SERVICIOS PARA LA REALIZACION DE JORNADAS DE ASEO Y LIMPIEZA. ESTRUCTURAL EN EDIFICIOS, BIENES Y ESCENARIOS PUBLICOS YO DE USO PUBLICO EN EL MUNICIPIO DE SAN CARLOS, ANTIOQUIA, SEGUN ANEXO TECNICO.	$1.030.475.410	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)
CSA-423-2020	PRESTACION DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTION PARA EJECUTAR EL PROCESO DE ASEO Y LIMPIEZA DE LAS INSTITUCIONES, EDUCATIVAS, CULTURALES, SOCIALES Y DEPORTIVAS DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL DE SAN CARLOS, ANTIOQUIA.SEGUN PROPUESTA ANEXA.	$ 169.478.922	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)
CSA-369-2020	PRESTACION DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTION PARA EJECUTAR EL PROCESO DE ASEO Y LIMPIEZA DE LAS INSTITUCIONES, EDUCATIVAS, CULTURALES, SOCIALES Y DEPORTIVAS DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL DE SAN CARLOS, ANTIOQUIA.	$ 169.478.922	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)

SATISFACCIÓN DE LA NECESIDAD CON CONTRATOS ANTERIORES

La entidad encuentra que con las contrataciones anteriores la necesidad del servicio ha sido satisfecha, se ha dado cumplimiento al objeto contractual por parte del contratista.

PROCESOS REALIZADOS EN OTRAS ENTIDADES

ENTIDAD	OBJETO DEL CONTRATO	VALOR CONTRATO	PROCESO DE CONTRATACIÓN
MUNICIPIO DE SAN ROQUE	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN, CELEBRADO BAJO LA MODALIDAD DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA, PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DEL PROYECTO DENOMINADO: MEJORAMIENTO INTEGRAL, RECUPERACIÓN Y EMBELLECIMIENTO DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS Y ESCENARIOS RECREODEPORTIVOS EN LOS CORREGIMIENTOS DE SAN JOSÉ DEL NUS (PARQUE ENCUENTRO DEL NUS) Y PROVIDENCIA (PARQUE DEL GUAYACÁN - TODOS AL PARQUE), PERTENECIENTES AL MUNICIPIO DE SAN ROQUE, ANTIOQUIA	$ 397.715.071	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)
MUNICIPIO DE RIONEGRO	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACION DELEGADA DE RECURSOS PARA LA GERENCIA INTEGRAL DEL ESPACIO PUBLICO QUE CONFORMA EL PROYECTO PAISAJES DEL AGUA EN EL MUNICIPIO DE RIONEGRO	$1.590.933.317	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)
MUNICIPIO DE SAN VICENTE	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO CONSTRUCCIÓN DE PARQUE LINEAL Y MURO DE CONTENCIÓN EN LA QUEBRADA EL SALADO PARALELO A LA PLAZA DE MERCADO EN EL MUNICIPIO DE SAN VICENTE FERRER , EN EL MARCO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO 567 2022 ENTRE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LAS CUENCAS DE LOS RÍOS NEGRO Y NARE CORNARE Y EL MUNICIPIO DE SAN VICENTE FERRER CUYO OBJETO ES REALIZAR EL MEJORAMIENTO AMBIENTAL, PAISAJISMO Y OBRA DE MITIGACIÓN MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN DE UN PARQUE LINEAL Y MURO DE CONTENCIÓN EN LA QUEBRADA EL SALADO PARALELO A LA PLAZA DE MERCADO EN EL MUNICIPIO DE SAN VICENTE FERRER .	$1.372.598.077	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)
ALCALDÍA MUNICIPIO DE BELLO	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACION DELEGADA PARA LA GESTION DE LOS PROGRAMAS A CARGO DE LA SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE VIVIENDA Y DESARROLLO RURAL EN EL MARCO DE LAS LINEAS ESTRATEGICA JUNTOS CONSTRUIMOS EL DESARROLLO RURAL Y AMBIENTAL Y JUNTOS CONSTRUIMOS EL TERRITORIO DEL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL BELLO 2024 2027	$6.713.795.040	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)

Julio de 2026.

MAIRA ALEJANDRA GIRALDO GUTIERREZ
Secretaria de Gobierno
Supervisor