

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO	CÓDIGO: F-GJ-179
		VERSIÓN: 02
		FECHA: 5/12/2025
		PÁGINA: 1 de 19

ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO
(MINIMA CUANTIA PRESTACION DE SERVICIO DE FUMIGACION)
PROCESO DE SELECCIÓN IP N° 009 DE 2026

Objeto: “Prestar el servicio de fumigación de plagas y desinfección en las sedes del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín ISVIMED.”

Clasificación UNSPSC

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
72102103 Servicios de exterminación o fumigación	72000000 Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	72100000 Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	72102100 Control de plagas	72102103 Servicios de exterminación o fumigación
72102104 Control estructural de plagas	72000000 Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	72100000 Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	72102100 Control de plagas	72102104 Control estructural de plagas
72102106 Control de roedores	72000000 Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	72100000 Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	72102100 Control de plagas	72102106 Control estructural de plagas

1. IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DEL SERVICIO / BIEN A CONTRATAR

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO	CÓDIGO: F-GJ-179
		VERSIÓN: 02
		FECHA: 5/12/2025
		PÁGINA: 2 de 19

En el marco del proceso de descentralización, la Constitución Política de 1991 otorgó a las autoridades político-administrativas de las entidades territoriales, competencias, funciones y atribuciones en materia de seguridad y convivencia ciudadana.

ARTICULO 2°. Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.

El ISVIMED tiene por objeto gerenciar políticas y programas de vivienda y hábitat, conduciendo a la solución de las necesidades habitacionales, especialmente de los asentamientos humanos y grupos familiares en situación de pobreza y vulnerabilidad, involucrando actores públicos, privados y comunitarios en la gestión y ejecución de proyectos de vivienda, titulación y legalización, mejoramiento de vivienda y hábitat, reasentamiento, acompañamiento social, gestión urbana, relacionados con la vivienda y el hábitat en el contexto urbano y rural.

La Subdirección Administrativa y Financiera, es la encargada de llevar a cabo los procesos de infraestructura, bienes y servicios de la entidad, debe velar por la realización de todas las actividades necesarias que garanticen el correcto funcionamiento de las instalaciones y para dar cumplimiento a la misión del Instituto de manera segura, manteniendo en óptimas condiciones el ambiente físico y laboral de las dependencias, brindando de igual forma a los usuarios y funcionarios del Instituto ambientes higiénicos, limpios y saludables.

El Decreto 1072 de 2015 en su artículo 2.2.4.6.15, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo, establece: *“Identificación de peligros, evaluación y valoración de los riesgos. El empleador o contratante debe aplicar una metodología que sea sistemática, que tenga alcance sobre todos los procesos y actividades rutinarias y no rutinarias internas o externas, máquinas y equipos, todos los centros de trabajo y todos los trabajadores independientemente de su forma de contratación y vinculación, que le permita identificar los peligros y evaluar los riesgos en seguridad y salud en el trabajo, con el fin que pueda priorizarlos y establecer los controles necesarios, realizando mediciones ambientales cuando se requiera (...)”*

Adicionalmente, el artículo 2, literal b de la Resolución 2400 de 1979 del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social *“Por la cual se establecen algunas disposiciones sobre vivienda, higiene y seguridad en los establecimientos de trabajo”*, establece:

b) Proveer y mantener el medio ambiente ocupacional en adecuadas condiciones de higiene y seguridad, de acuerdo a las normas establecidas en la presente Resolución.

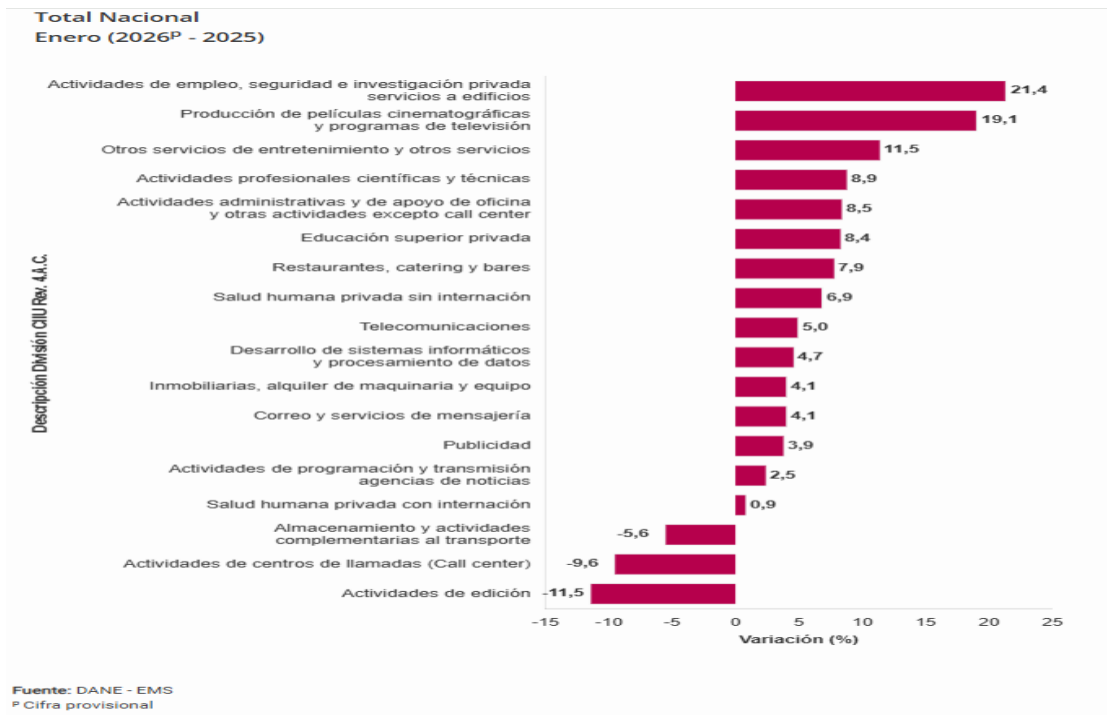
De igual forma, el artículo 36 de la misma disposición normativa establece lo siguiente “Se deberán tomar medidas efectivas para evitar la entrada o procreación de insectos roedores u otras plagas dentro del área de trabajo”.

2. ASPECTOS GENERALES

El objeto de la futura contratación se encuentra establecido en el sector económico servicios SECCIÓN N ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO, División 81: Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes); Grupo: 812: Actividades de limpieza; Código: 8129 Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales.
Esta clase incluye: Las actividades de desinfección y exterminación de plagas y roedores, en edificios, fabricas, plantas industriales, trenes, buques, entre otros

a. ECONOMICO

En el analisis de comercio actividad que define la adquisición quevaa realizar el instituto social de vivienda y hábitat de Medellín se establece lo siguientes indicadores económicos



 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO	CÓDIGO: F-GJ-179
		VERSIÓN: 02
		FECHA: 5/12/2025
		PÁGINA: 4 de 19

El sector clasificado en el CIIU 8129 agrupa actividades especializadas de limpieza, desinfección y control de plagas en edificaciones e instalaciones industriales, lo cual lo posiciona dentro del conjunto de “Servicios a edificios” y, metodológicamente, en el subsector de actividades administrativas y de apoyo que es cubierto por la Encuesta Mensual de Servicios (EMS) del DANE. De acuerdo con la ficha metodológica y los anexos técnicos de la EMS, este subsector capta ingresos, personal ocupado y salarios derivados de servicios intensivos en mano de obra, con alta recurrencia contractual y fuerte vínculo con otros sectores productivos como comercio, industria, salud, logística y sector público

En los boletines técnicos recientes de la EMS (2024–2026), el subsector de servicios a edificios y actividades de limpieza especializada ha mostrado una dinámica positiva en ingresos nominales, consistente con la reactivación de la actividad económica y el aumento de la demanda de servicios de bioseguridad, desinfección y control de plagas en espacios productivos y comerciales. En varios meses de 2024 y 2025, más de catorce de los dieciocho subsectores de servicios registraron variaciones anuales positivas, dentro de los cuales se encuentra el grupo donde se clasifica el CIIU 8129, aportando al crecimiento agregado del sector servicios medido por la EMS.

De acuerdo con los boletines técnicos y anexos metodológicos de la Encuesta Mensual de Servicios, el subsector donde se clasifican los servicios a edificios, actividades de limpieza especializada, desinfección y control de plagas ha presentado, durante 2024 y 2025, variaciones anuales positivas en los ingresos nominales, alineadas con la tendencia general del sector servicios. En varios meses de este periodo, más de catorce de los dieciocho subsectores de servicios registraron crecimiento, lo que confirma un entorno de expansión relativa para estas actividades



Alcaldía de Medellín
ISVIMED
Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO

CÓDIGO: F-GJ-179

VERSIÓN: 02

FECHA: 5/12/2025

PÁGINA: 5 de 19

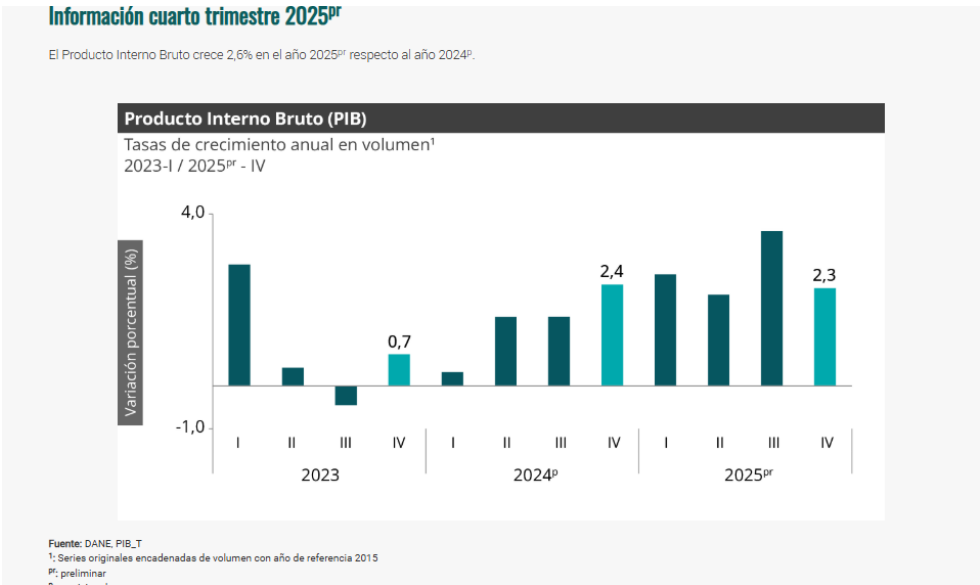
Clasificación CIU Rev. 4 A.C.				Ingresos nominales	Ingresos por servicios	Venta de Mercancías	Otros ingresos
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)			
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	-5,6	-5,9	0,0	0,3	
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	4,1	5,1	-0,0	-1,0	
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	7,9	7,5	0,4	-0,0	
J	División 58	Actividades de edición	-11,5	-9,8	-1,6	-0,1	
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	19,1	12,2	5,6	1,4	
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	2,5	0,9	0,0	1,6	
J	División 61	Telecomunicaciones	5,0	3,8	1,3	-0,0	
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	4,7	2,7	2,0	0,0	
LN	Sección L, División 68 Sección N, Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	4,1	5,0	-1,3	0,5	
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	8,9	9,1	-0,1	-0,0	
M	Clase 7310	Publicidad	3,9	3,9	-0,1	0,0	
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	21,4	21,4	-0,0	0,0	
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-9,6	-9,7	0,0	0,1	
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center	8,5	8,6	0,0	-0,1	
P	Grupo 854	Educación superior privada	8,4	8,1	-0,1	0,4	
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	0,9	1,0	-0,1	-0,0	
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	6,9	6,1	0,8	-0,0	
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	11,5	7,8	2,8	0,9	

Este crecimiento no responde únicamente a una dinámica coyuntural, sino a factores estructurales: mayor exigencia normativa en temas sanitarios, continuidad en contratos de mantenimiento industrial y comercial, y consolidación del modelo de tercerización de servicios especializados. Al tratarse de actividades incluidas explícitamente en el CIU 8129 —que abarca desinfección y exterminación de plagas en edificaciones e instalaciones productivas— su desempeño queda reflejado de manera directa dentro del agregado monitoreado por la EMS.

Al trasladar este análisis al marco macroeconómico del PIB, estas actividades no se observan de forma aislada, sino integradas dentro de la rama de “actividades profesionales, administrativas y de apoyo” y de “otras actividades de servicios” en las Cuentas Nacionales Trimestrales. En el cuarto trimestre de 2025, el DANE reportó un crecimiento del PIB de 2,3 % interanual, donde las actividades de servicios continuaron siendo uno de los principales soportes del valor agregado nacional, especialmente aquellas asociadas a servicios empresariales y de apoyo a la producción.

Aunque el CIU 8129 no se presenta desagregado de manera independiente en el PIB, su contribución se refleja de forma indirecta en el crecimiento de estos agregados, dado que los servicios de limpieza industrial y control de plagas son insumos transversales para el funcionamiento de sectores como industria manufacturera, comercio, transporte, salud y administración pública. La estabilidad observada en la EMS para este grupo de servicios es coherente con el

comportamiento del PIB de servicios, el cual ha mostrado un crecimiento sostenido frente a otros sectores más volátiles, reforzando su papel como amortiguador cíclico de la economía



En términos estructurales, el cruce entre la EMS y el PIB trimestral evidencia que el sector de limpieza especializada y control de plagas aporta no solo al crecimiento del valor agregado, sino también a la formalización del empleo y al sostenimiento de cadenas productivas que dependen de condiciones sanitarias y operativas adecuadas. Este rasgo explica por qué, en los informes recientes del DANE, las actividades de servicios, incluidas las de apoyo a edificios, mantienen una participación significativa en la dinámica económica nacional, aun en contextos de moderación del crecimiento.

En conclusión, el sector CIU 8129 y los servicios de exterminación y control de plagas ejercen una influencia positiva y estructural sobre los resultados de la Encuesta Mensual de Servicios, particularmente en ingresos y empleo, y se articulan de manera coherente con el desempeño del PIB trimestral, al formar parte de los servicios empresariales que soportan la actividad productiva del país. Su comportamiento estable y su carácter transversal refuerzan su importancia como componente estratégico dentro del sector servicios y como contribuyente indirecto al crecimiento económico de Colombia, según la evidencia técnica más reciente del DANE

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen¹
Cuarto trimestre 2025^{Pr}

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

Desde la perspectiva macroeconómica, aunque el CIU 8129 no se publica de forma desagregada en las cuentas nacionales, su comportamiento se integra en las actividades administrativas y de apoyo y otras actividades de servicios. En el cuarto trimestre de 2025, el PIB nacional creció 2,3 % interanual, con una contribución significativa del sector servicios al valor agregado total.

Este contexto sugiere que el crecimiento observado en la EMS para los servicios de limpieza y control de plagas es coherente con la trayectoria del PIB: se trata de actividades menos procíclicas que otros sectores, ya que su demanda está asociada a la operación básica de empresas, industrias y entidades públicas. Incluso en escenarios de crecimiento moderado, estas actividades tienden a mantenerse o a ajustarse marginalmente, más que a contraerse de forma abrupta.

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO	CÓDIGO: F-GJ-179
		VERSIÓN: 02
		FECHA: 5/12/2025
		PÁGINA: 8 de 19

En síntesis, la evidencia del DANE muestra que el sector de limpieza especializada y control de plagas ha presentado crecimiento reciente, reflejado en los resultados de la EMS y respaldado por la dinámica del PIB de servicios. Este crecimiento implica que, en escenarios de mayor demanda, los costos presupuestales tienden a incrementarse, principalmente por presiones salariales e insumos, mientras que en escenarios de menor demanda los costos no necesariamente caen en la misma proporción debido a la rigidez de la oferta y a la naturaleza esencial del servicio.

Por ello, para entidades públicas y privadas, la planeación presupuestal asociada a este sector debe considerar no solo el volumen esperado de contratación, sino también la tendencia estructural de crecimiento del sector, su baja elasticidad frente al ciclo económico y su papel estratégico dentro del funcionamiento general de la economía, tal como lo evidencian los informes técnicos más recientes del DANE.

B. TECNICO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANT. SERVICIOS
1	Diagnóstico de fumigación inicial, incluye informe de hallazgos de focos y recomendaciones generales.	1
2	Fumigación convencional: Desinsectación por aspersión Aplicación de gel, instalación de láminas de monitero (control de insectos voladores y rastros) Isvimed Medellín Centro Comercial Megacentro Torre Pichincha piso 10 -425 mts ²	4
	Fumigación convencional: Desinsectación por aspersión Aplicación de gel, instalación de láminas de monitoreo (control de insectos voladores y rastros) Isvimed Medellín Centro Comercial Megacentro Torre Pichincha piso 12 - 290 mts ²	4
	Fumigación convencional: Desinsectación por aspersión Aplicación de gel, instalación de láminas de monitoreo (control de insectos voladores y rastros) Isvimed Sede Velodromo - 1.124,79 metros ²	6

Áreas a intervenir:

La sede principal ubicada en la Carrera 53 #47-22 Centro Comercial Megacentro Torre Pichincha conformada por:

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO	CÓDIGO: F-GJ-179
		VERSIÓN: 02
		FECHA: 5/12/2025
		PÁGINA: 9 de 19

Piso 10 con un área total de 425 mts², comprende salón de puestos de trabajo, baños, cocina, y cuartos de sistemas, lactancia, archivo jurídico, y terrazas del exterior.

Piso 12 con un área total de 290 mts², comprende ocho oficinas, cuatro baños, una cocineta y terrazas del exterior.

La sede Velódromo ubicada en la Calle 47D #75-240, tiene un total de 1.124,79 metros², distribuidos así: todas las oficinas del primer nivel, auditorio, baños, toda el área del sótano, cocina y área perimétrica, además en la parte externa hay zonas verdes, motobomba y desagües.

Para la realización de los servicios es necesario utilizar productos y sustancias que cumplan con las siguientes características:

- Cumplir con las normas de seguridad y efectividad.
- Deben ser biodegradables.
- La presentación del producto debe ser líquida, polvo o gel, cebos rodenticidas anticoagulantes.
- Los productos deben ser avalados por la Organización Mundial de la Salud.
- Deben ser de uso profesional.
- Deben estar registrados y autorizados para su uso por el Ministerio de la Protección Social.
- Deben contar con registro sanitario y concepto toxicológico avalado por el Ministerio de Salud y Protección Social.
- No deben ser productos o sustancias peligrosas que puedan ocasionar emergencias sanitarias.
- Los productos no deben generar riesgos para la salud de las personas, y deben ser de baja residualidad.
- Se deben utilizar productos de alta calidad, que garanticen el control y minimización de plagas y roedores.

-Descripción: En ambas sedes se realizará Fumigación y desratización, para el control efectivo y preventivo de plagas (Moscas, zancudos, pulgas, hormigas, cucarachas, ácaros, comején, entre otros), roedores y microorganismos (Hongos, bacterias, etc.).

Periodicidad: La sede Megacentro contará con cuatro (4) fumigaciones durante el año 2026 que comprenderá los meses de julio, septiembre, noviembre y diciembre respectivamente.

La sede Velódromo contará con seis (6) fumigaciones durante el año 2026, y comprende una fumigación mensual desde su inicio en julio hasta diciembre.

Fumigación con sistemas activos: Aplicación con insecticidas específicos para cada lugar de las sedes del ISVIMED, que cuenten con el respectivo aval y registro de las entidades correspondientes, de baja categoría toxicológica para el ser humano y animales domésticos, no manchen pisos ni paredes, no contaminen, biodegradable y garanticen la inocuidad de los productos y la salud de las personas.

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO	CÓDIGO: F-GJ-179
		VERSIÓN: 02
		FECHA: 5/12/2025
		PÁGINA: 10 de 19

Fumigación con sistemas pasivos: Aplicación de gel cucarachicida, el cual se emplea para reforzar la desinfección líquida, para el control de cucarachas.

Insecticidas: Los insecticidas utilizados deben ser de acción inmediata y no presentar mal olor, ni mancha, deben ser efectivos y ecológicos. En los lugares donde exista manejo de alimentos deberán tener autorización del supervisor del contrato, para ser usados sin generar ningún riesgo de contaminación.

Desratización, Aplicar cebos y cámaras o trampas donde se requiera esta actividad, para eliminar la presencia de todo tipo de rata o ratones.

DESINFECCIÓN DE AMBIENTES

Desinfectantes: Desinfectantes Bacterianos (Biosidas de amplio espectro) que no sean tóxicos al ser humano y que ejerzan control efectivo de microorganismos como hongos, virus y bacterias. El contratista deberá recoger y llevar consigo los empaques de los materiales que utilice en la prestación del servicio. De igual manera, deberá utilizar obligatoriamente guantes, mascarillas y mono gafas, así como tener al día el pago de su seguridad social integral (salud, pensión y riesgos laborales). Se deberá utilizar productos biodegradables y de categoría toxicológica III y IV, con Registro Min Salud RGSP 0009-9, permitidos por las entidades que regulan este servicio, los cuales no podrán ser tóxicos ni que presenten riesgos para los usuarios internos y externos del Instituto. Deberá contar, mantener vigente y aportar al Instituto copia de las licencias vigentes del ICA, Ministerio de Salud y salud Resolución de Área metropolitana necesaria para su operación. El contratista deberá contar con sus herramientas y equipos especiales con el fin de garantizar la ejecución de un buen servicio de fumigación.

Deberá ejecutar las labores correspondientes a la aplicación de productos de fumigación y control de plagas en horarios no laborales, de acuerdo con el cronograma y programación que el área de Infraestructura socialice. Deberá entregar las fichas técnicas de los productos a utilizar, así como de los servicios a entregar con el fin de garantizar las condiciones e idoneidad del personal que realizará dichas actividades de fumigación.

EQUIPOS DE FUMIGACION

Equipos: Máquinas especializadas tanto para áreas abiertas como para áreas cerradas, por sistemas de termonebulización, nebulización, aspersión (aspersores manuales o a motor), geles y/o cebaderos según sea el caso.

Herramientas: El prestador del servicio debe contar con todas las herramientas y dispositivos, necesarias para realizar el servicio.

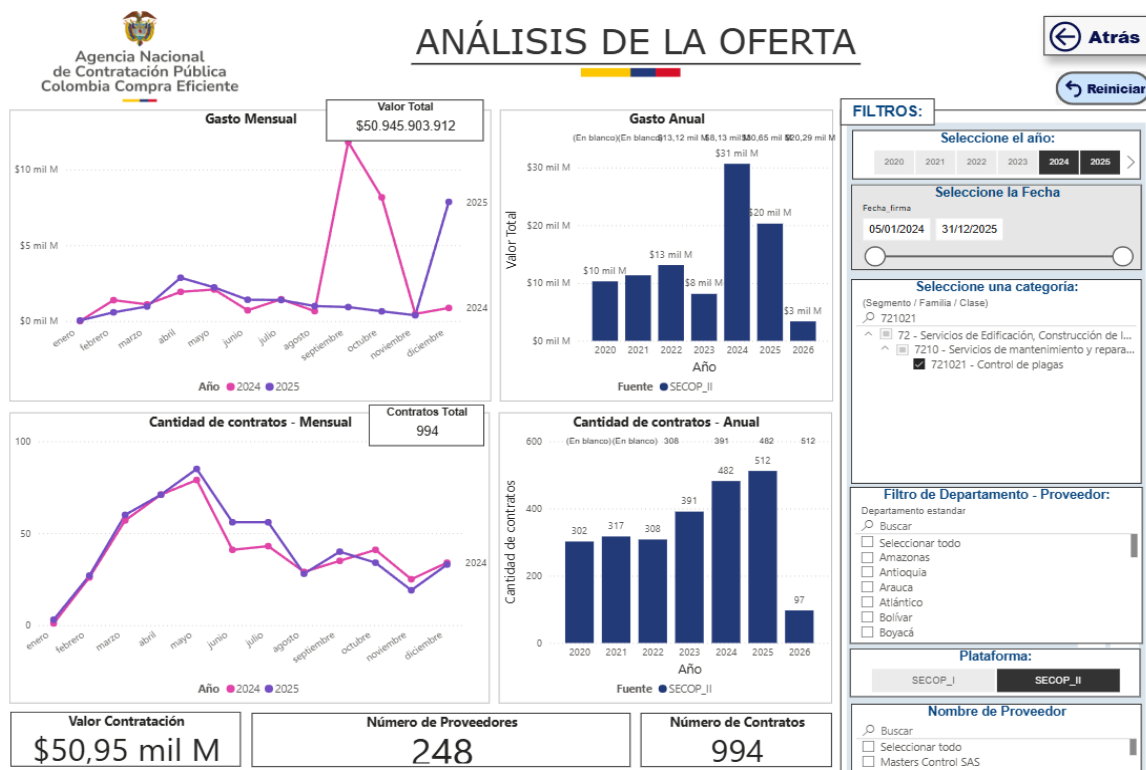
2. ESTUDIO DE LA OFERTA



Se verificó la oferta existente en el mercado y se constató que, de acuerdo con la naturaleza y el objeto del proceso en estudio, actualmente existen varios proveedores que prestan este tipo de servicios, lo cual permite afirmar que hay pluralidad de oferentes.

Para sustentar este análisis, se realizó una consulta bajo el modelo de abastecimiento estratégico, evaluando específicamente el componente de la oferta. En este caso particular, el análisis se llevó a cabo mediante la identificación y filtrado de los códigos UNSPSC, los cuales permiten categorizar la necesidad de manera precisa y facilitan la observación del comportamiento del mercado.

Con base en dichos códigos, se analizó la modalidad de contratación competitiva a través de la plataforma SECOP II, revisando el comportamiento de contratación de otras entidades públicas durante las vigencias 2024 y 2025, lo que evidencia la existencia de condiciones de competencia en el mercado y fortalece la viabilidad del proceso bajo un esquema de libre concurrencia





Alcaldía de Medellín

ISMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

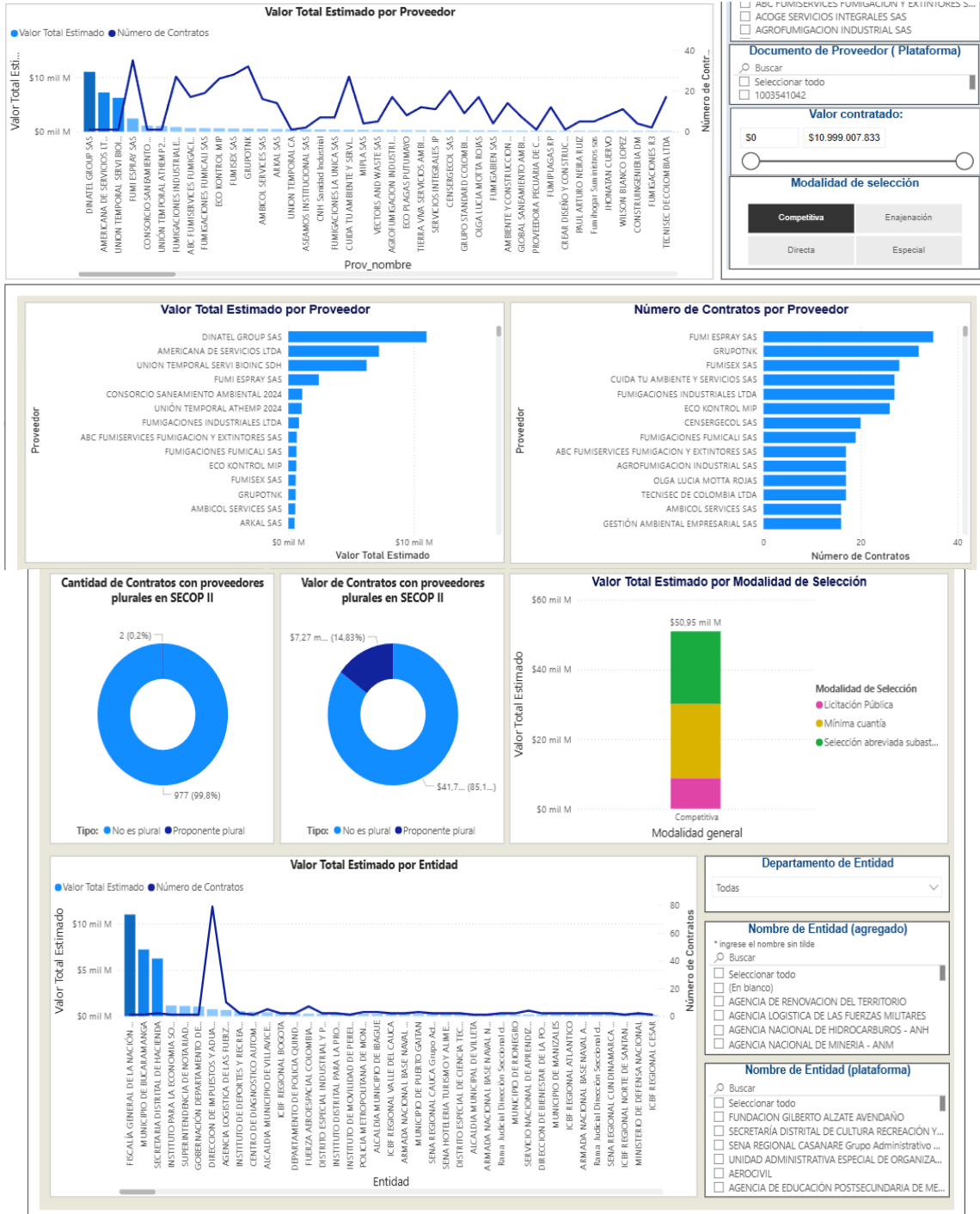
ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO

CÓDIGO: F-GJ-179

VERSIÓN: 02

FECHA: 5/12/2025

PÁGINA: 12 de 19



Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC							
Año	Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	2024			2025		
		Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
	7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	482	\$30.652.615.864	60,17%	512	\$20.293.288.048	39,83%
	721021 - Control de plagas	482	\$30.652.615.864	60,17%	512	\$20.293.288.048	39,83%
	Total	482	\$30.652.615.864	60,17%	512	\$20.293.288.048	39,83%

De acuerdo con el artículo 3 de la Ley 1712 de 2014, sobre el principio de calidad de la información, las Entidades Estatales son responsables de la oportunidad, objetividad y veracidad de la información que publican.

La Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente no es responsable por la información publicada en el SECOP. Si requiere información o Documentos del Proceso debe solicitarlos a la Entidad Estatal que adelantó el Proceso de Contratación respectivo.

3.1 Entidades relacionadas con el sector:

Algunas de las empresas que comercializan y proveen el producto a contratar y que sirvieron como base para realizar el estudio de mercado sobre el que se estableció el presupuesto para el presente proceso son:

- FUMICOL
- SANAAM
- CONTROL TOTAL

3. ESTUDIO DE LA DEMANDA

Para la realización del análisis de la demanda la entidad procedió a realizar el estudio a través del modelo de abastecimiento estratégico, encontrando las distintas entidades que han requerido necesidades similares., analizando las modalidades aplicadas y los costos asociados



Alcaldía de Medellín
ISVIMED
Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO

CÓDIGO: F-GJ-179

VERSIÓN: 02

FECHA: 5/12/2025

PÁGINA: 14 de 19

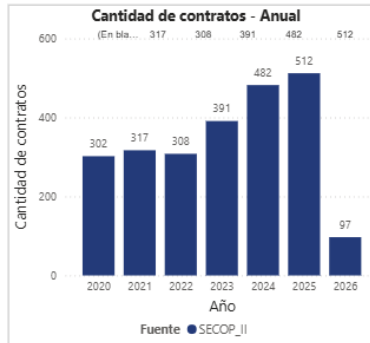
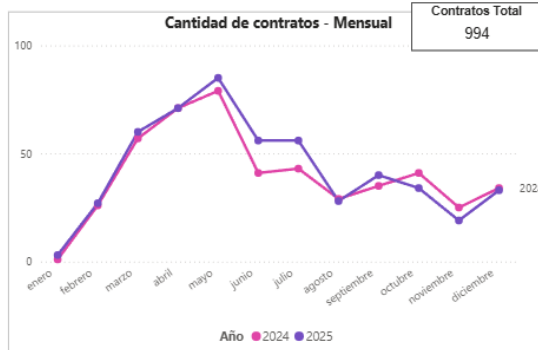
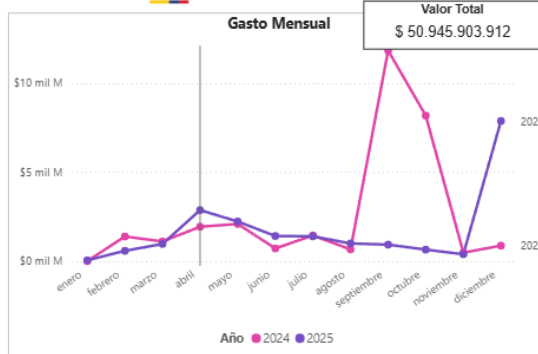


Agencia Nacional
de Contratación Pública
Colombia Compra Eficiente

ANÁLISIS DE LA DEMANDA

[← Atrás](#)

[↺ Reiniciar](#)



FILTROS:

Seleccione el año:

2020 2021 2022 2023 2024 2025

Seleccione la Fecha

Fecha, firma

01/01/2024 31/12/2025

Departamento de Entidad

Todas

Nombre de Entidad (agregado)

* ingrese el nombre sin tilde

Buscar

- ☐ Seleccionar todo
☐ (En blanco)
☐ AGENCIA DE RENOVACION DEL TERRITORIO
☐ AGENCIA LOGISTICA DE LAS FUERZAS MILITARES
☐ AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS - ANH
☐ AGENCIA NACIONAL DE MINERIA - ANM

Plataforma:

SECOP_I

SECOP_II

Nombre de Entidad (plataforma)

* ingrese el nombre sin tilde

Buscar

- ☐ Seleccionar todo
☐ FUNDACION GILBERTO ALZATE AVENDAÑO
☐ SECRETARÍA DISTRITAL DE CULTURA RECREACIÓN ...
☐ SENA REGIONAL CASANARE Grupo Administrativo...
☐ UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE ORGANIZ...
☐ AEROCIVIL
☐ AGENCIA DE EDUCACIÓN POSTSECUNDARIA DE



Alcaldía de Medellín
ISVIMED
Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

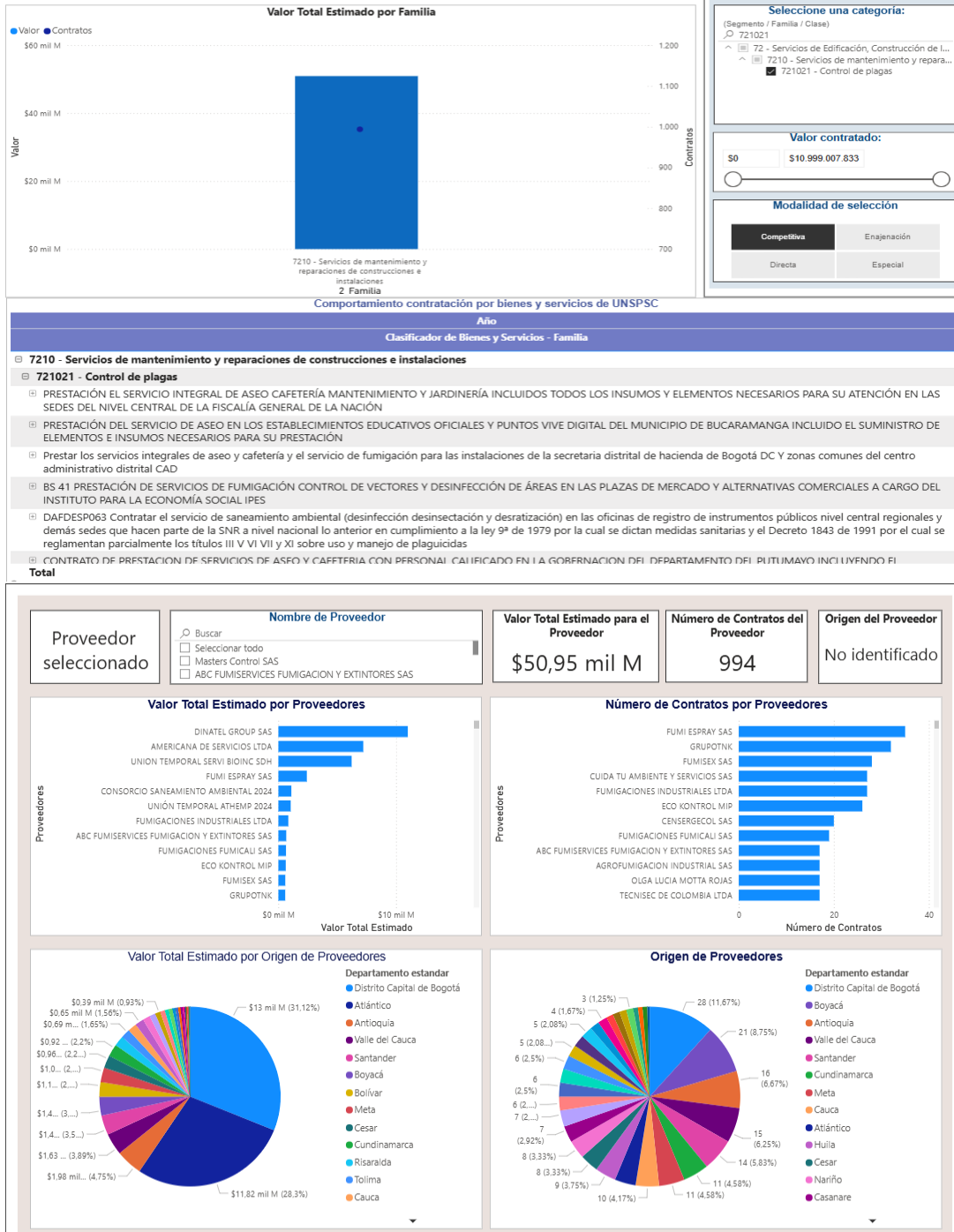
ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO

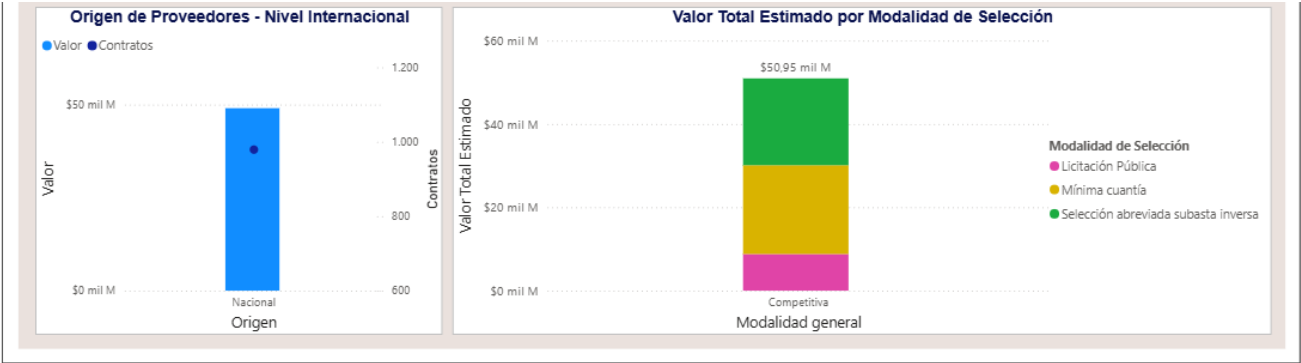
CÓDIGO: F-GJ-179

VERSIÓN: 02

FECHA: 5/12/2025

PÁGINA: 15 de 19





De acuerdo con el artículo 3 de la Ley 1712 de 2014, sobre el principio de calidad de la información, las Entidades Estatales son responsables de la oportunidad, objetividad y veracidad de la información que publican.

La Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente no es responsable por la información publicada en el SECOP. Si requiere información o Documentos del Proceso debe solicitarlos a la Entidad Estatal que adelantó el Proceso de Contratación respectivo.

Algunos procesos realizados por otras entidades son

PROCESO	Entidad	OBJETO	PRESUPUESTO
Prestación de Servicios – Mínima cuantía N° de contrato: P 13965 DE 2025	ITM	Prestación de servicios a demanda para fumigación, desinfección y control de plagas en los diferentes campus de la Institución Universitaria Instituto Tecnológico Metropolitano – ITM, de acuerdo con las especificaciones técnicas.	\$44,780,845
Mínima cuantía N° de contrato: PJ 8755 DE 2024	ITM	PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE FUMIGACIÓN, DESINFECCIÓN, CONTROL DE PLAGAS EN LOS DIFERENTES CAMPUS DEL INSTITUTO TECNOLÓGICO METROPOLITANO.	\$40.709.860
Selección abreviada por subasta inversa SA-002-2025 (Presentación de oferta) N° de contrato: 670004836	INDER	PRESTAR LOS SERVICIOS DE FUMIGACIÓN Y CONTROL DE PLAGAS, PARA LA CONSERVACIÓN Y SOSTENIMIENTO DE LOS ESCENARIOS	\$ 181.986.740

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO	CÓDIGO: F-GJ-179
		VERSIÓN: 02
		FECHA: 5/12/2025
		PÁGINA: 17 de 19

		DEPORTIVOS Y SEDES ADMINISTRADAS POR EL INDER.	
--	--	--	--

Se realiza el análisis del historial de contratación de la entidad con el fin de atender la necesidad descrita en el presente estudio del sector, identificando los contratos celebrados cuyo objeto corresponde a dicha necesidad.

PROCESO	OBJETO	MODALIDAD	PRESUPUESTO
Contrato 242 de 2025	PRESTAR EL SERVICIO DE FUMIGACIÓN DE PLAGAS Y DESINFECCIÓN EN LAS SEDES DEL INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN ISVIMED	Mínima cuantía	5.279.612
Contrato 141 de 2024	Prestar el servicio de fumigación de plagas y desinfección en las sedes del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín ISVIMED	Mínima cuantía	2.500.000

4. ANÁLISIS DE COSTOS Y/O PRECIOS PROMEDIO DE SECTOR Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El presupuesto y el análisis de precios se realizaron con base en las cotizaciones presentadas por los proveedores. Lo anterior permitió identificar que los valores del proceso se encuentran ajustados a precios competitivos y atractivos para los oferentes existentes, posibilitando la obtención de diversas propuestas. De esta manera, se garantiza que la entidad da cumplimiento a los principios de economía y eficacia en el uso de los recursos públicos. El estudio arroja el siguiente análisis de mercado

Ord en	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DETALLADAS	Sedes	Cantidad	COTIZANTE 1	COTIZANTE 2	Cotizante 3	PROMEDIO	IVA	VALOR TOTAL IVA INCLUIDO
--------	--------------------------------------	-------	----------	-------------	-------------	-------------	----------	-----	--------------------------



Alcaldía de Medellín
ISVIMED
Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO

CÓDIGO: F-GJ-179

VERSIÓN: 02

FECHA: 5/12/2025

PÁGINA: 18 de 19

				VALOR UNITARI O ANTES DE IVA	VALOR UNITARIO ANTES DE IVA		VALOR UNITARI O ANTES DE IVA		
1	Diagnóstico de fumigación inicial, incluye informe de hallazgos de focos y recomendaciones generales.	1	1	\$ 0.00	\$ 0.00	N/A	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2	Fumigación convencional: Desinsectación por aspersión Aplicación de gel, instalación de láminas de monitero (control de insectos voladores y rastreros)	Isvimed Medellín Centro Comercial Mega centro Torre Pichincha piso 10 - 425 mts²	4	\$ 400,000	\$ 225,000	\$ 330,000	\$ 318,333	\$ 60,483	\$ 1,333,816

		Isvim ed Mede llín Centr o Com ercial Mega centr o Torre Pichi ncha piso 12 - 290 mts²	4	\$ 290,000	\$ 225,000	\$ 270,00 0	\$ 261,667	\$ 49,717	\$ 1,096,384
		Isvim ed Sede Velo drom o - 1.124 ,79 metro s²	6	\$ 800,000	\$ 545,000	\$ 790,00 0	\$ 711,667	\$ 135,21 7	\$ 4,405,217
VALOR TOTAL									\$ 6,835,417

* Se sugiere acudir a la guía para elaborar estudios del sector relativo al objeto del Proceso de Contratación y para su análisis de Colombia Compra Eficiente



ANDRES FELIPE OCAMPO T
Profesional especializado - Contratista
Subdirección Administrativa y financiera