



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANÁLISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 1 de 36

Vigente desde: 08/11/2024

FECHA DE ELABORACION: 25/06/2026

1. INTRODUCCIÓN

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y en la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, se presenta el análisis del sector que sustenta el proceso de contratación que adelantará la Caja de la Vivienda Popular mediante la modalidad de selección de mínima cuantía, conforme a lo establecido en el numeral 5 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y demás normas que la reglamentan.

2. DESCRIPCIÓN DEL BIEN O SERVICIO

Prestar el servicio de fumigación, control de vectores, desinfección de áreas para la Caja de la Vivienda Popular.

2.1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

De conformidad con lo establecido en la Ley 9 de 1979 – Código Sanitario Nacional (Título II, sobre Salud Ocupacional y Saneamiento de Edificaciones) y la Resolución 2400 de 1979, normas vigentes aplicadas por el Ministerio de Salud y Protección Social, las cuales imponen la obligación de adoptar “medidas efectivas para evitar la entrada o procreación de insectos, roedores u otras plagas dentro del área de trabajo”, y en concordancia con disposiciones complementarias como la Resolución 1016 de 1989 (que regula los programas de salud ocupacional) y la Resolución 1075 de 1992 (referente a condiciones de higiene y seguridad en el trabajo), se hace necesario implementar medidas sanitarias preventivas en las instalaciones de la Entidad.

Con el fin de garantizar el normal funcionamiento y el adecuado estado higiénico-sanitario de las instalaciones físicas, la preservación de documentos y materias primas, así como la protección de la salud y el bienestar de los servidores públicos y visitantes, se requiere establecer acciones periódicas de control de plagas en las sedes administrativas de la Caja de la Vivienda Popular, específicamente en:

- ✓ Sede principal de la Caja de la Vivienda Popular
- ✓ Archivo central (ubicado en el barrio Siete de Agosto)

En consecuencia, se hace necesaria la contratación de una persona natural, jurídica, consorcio o unión temporal, que cumpla con todos los requisitos legales, técnicos y sanitarios relacionados con el objeto contractual, para la prestación del servicio especializado de fumigación y control integral de plagas. Este servicio deberá incluir la realización de dos (2) jornadas de fumigación al año, es decir, una cada seis (6) meses, en cada una de las sedes mencionadas.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANALISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 2 de 36

Vigente desde: 08/11/2024

El proponente deberá disponer de los recursos técnicos, humanos y logísticos necesarios para garantizar una correcta prestación del servicio, conforme a los lineamientos normativos vigentes, empleando productos debidamente registrados ante las autoridades competentes, personal capacitado, elementos de protección personal, y asegurando la generación de informes técnicos que respalden cada intervención realizada.

La contratación de este servicio tiene como objetivo primordial prevenir y controlar la presencia de plagas que puedan poner en riesgo la salubridad de las instalaciones y afectar la operación institucional, el bienestar de los funcionarios y la conservación de los bienes de la Entidad.

2.2 CLASIFICACIÓN UNSPSC

De conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015, referente a que el objeto a contratar debe estar identificado con el cuarto nivel del Clasificador Bienes y Servicios, se relacionan a continuación los códigos UNSPSC correspondientes:

GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
F - Servicios	72000000 Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	72100000 Servicio de mantenimiento y reparaciones de construcción e instalaciones	72102100	Control de plagas
	76000000 Servicios de limpieza, descontaminación y tratamiento de residuos	76100000 Servicios de descontaminación	76101500	Desinfección

3. ESTUDIO DE LA DEMANDA

De acuerdo con el modelo de abastecimiento estratégico es pertinente identificar y analizar los Procesos de Contratación de Entidades Estatales que han adquirido en el pasado bienes o servicios iguales o comparables, con el propósito de definir mejores prácticas y extraer información necesaria para el Proceso de Contratación.

A través del Modelo de Abastecimiento Estratégico - MAE <https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/modelo-de-abastecimiento-estrategico> en el módulo Análisis de la Demanda y datos abiertos



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANALISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

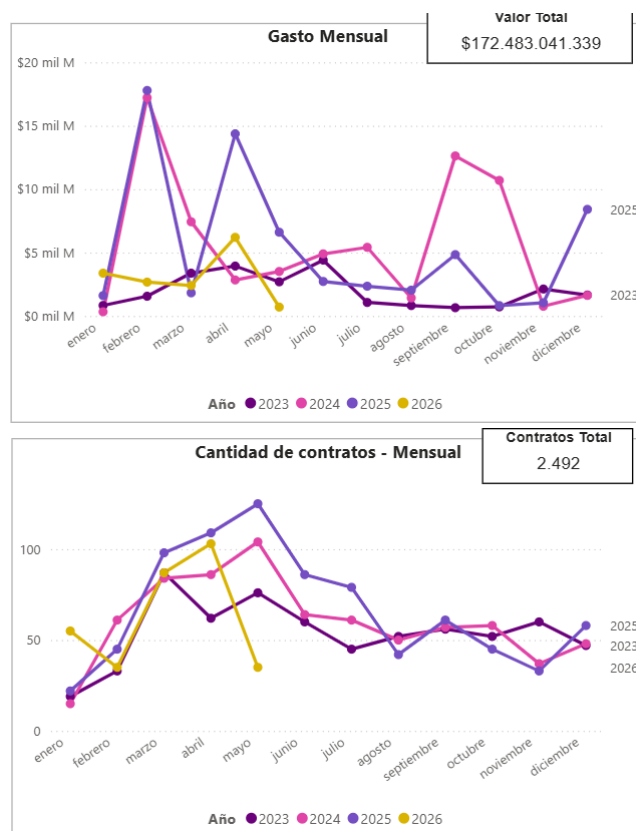
Versión: 4

Pág: 3 de 36

Vigente desde: 08/11/2024

<https://www.datos.gov.co/Gastos-Gubernamentales/SECOP-II-Contratos-Elctronicos/jby-vk9h/explore> revisar procesos de otras entidades con un objeto igual o comparable al que la Entidad pretende contratar.

Para adelantar en análisis de la demanda, se consulta la plataforma de Modelo de abastecimiento estratégico dispuesto por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente bajo los siguientes parámetros: (i) Procesos de contratación entre enero de 2023 y mayo de 2026 (ii) Códigos UNSPSC: 72102103 y 76101503. En el periodo seleccionado se suscribieron 2492 contratos por valor total de \$ 172.483.041.339 siendo el mes con mayor gasto mensual febrero de 2025, y con mayor número de contratos mayo de 2025.



De los procesos de contratación analizados, se evidencia que las modalidades de contratación más utilizadas son: (i) Licitación pública (ii) Mínima cuantía (iii) Régimen especial:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANALISIS DEL SECTOR

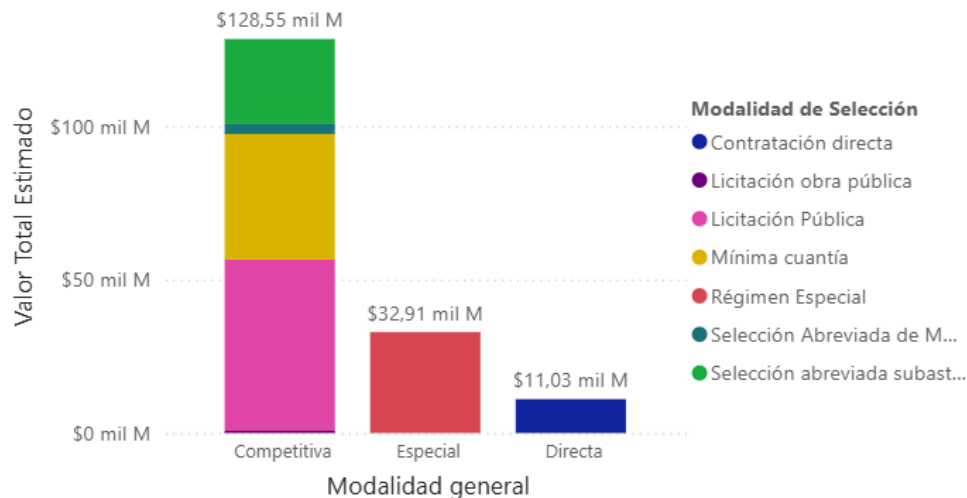
Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 4 de 36

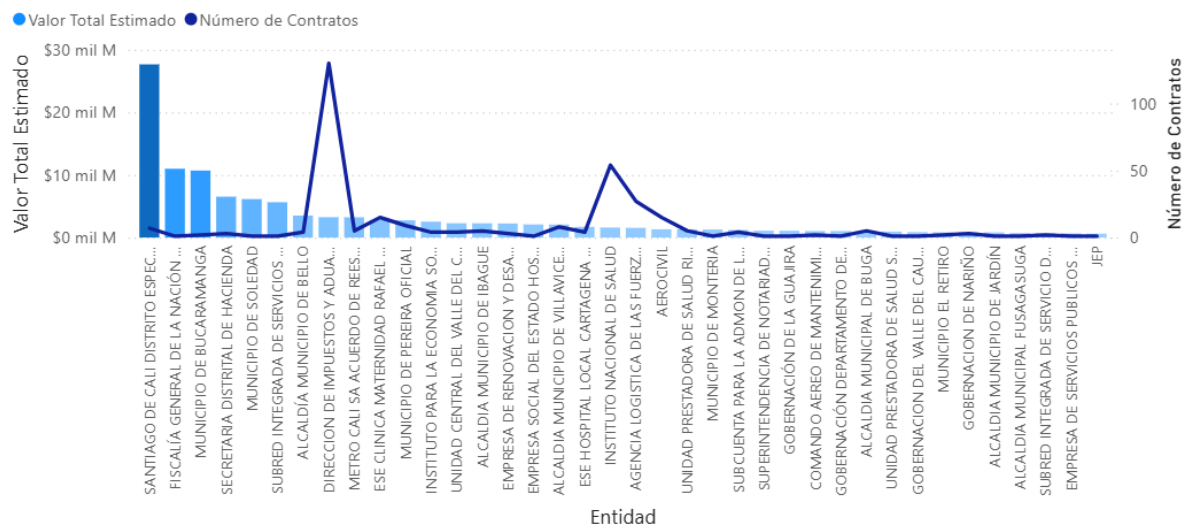
Vigente desde: 08/11/2024

Valor Total Estimado por Modalidad de Selección



En cuanto a las Entidades que mayor número de contratos suscribieron bajo los códigos UNSPSC definidos son: DIAN y INSTITUTO NACIONAL DE SALUD. La Entidad con mayor valor en las contrataciones fue Santiago de Cali Distrito Especial Departamento administrativo de contratación pública.

Valor Total Estimado por Entidad



3.1. ADQUISICIONES PREVIAS DE LA ENTIDAD

INFORMACIÓN HISTORICA DE CONTRATOS SIMILARES



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANALISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 5 de 36

Vigente desde: 08/11/2024

CVP-CTO-581-2025	
CONCEPTO	
OBJETO	Prestar el servicio de fumigación, control de vectores, desinfección de áreas para la Caja de Vivienda Popular y de las sedes que sea responsable
PLAZO	4 meses y 25 días
FORMA DE PAGO	Valor del contrato \$2.990.492 La Caja de la Vivienda Popular pagara el valor del presente contrato en mensualidades vencidas, previa presentación de la correspondiente factura.
GARANTIAS	Cumplimiento 10% Calidad de los servicios 10% Pago de salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones laborales 5% Responsabilidad Civil Extra Contractual 200 SMMLV
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Mínima Cuantía
OTROS	N/A

CVP-CTO-665-2023	
CONCEPTO	OBSERVACIONES
OBJETO	Prestar el servicio de fumigación, control de vectores, desinfección de áreas para la Caja de la Vivienda Popular y de las sedes que sea responsable
PLAZO	12 (Meses)



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANALISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 6 de 36

Vigente desde: 08/11/2024

CVP-CTO-665-2023	
CONCEPTO	OBSERVACIONES
FORMA DE PAGO	Valor del contrato \$1.975.400 La Caja de la Vivienda Popular efectuará pagos, de acuerdo con los servicios efectivamente prestados, para lo cual el contratista deberá presentar la respectiva factura y copia de esta al supervisor del contrato, acompañada de la remisión y los soportes a satisfacción por el supervisor del contrato, la Entidad contará con un plazo de 30 días calendario para el pago Para cada pago, se deberá adjuntar la factura discriminada de todos los servicios prestados y cuando se involucre personal se deberá adjuntar la constancia de pago de aportes al sistema de seguridad social integral (según corresponda). PARÁGRAFO PRIMERO. EL CONTRATISTA deberá acreditar el pago de los aportes establecidos en el Artículo 50 de la ley 789 de 2002, lo cual se hará mediante certificación expedida por el revisor fiscal o el representante legal si no tiene revisor fiscal, y demás normas que lo modifiquen, reglamenten o complementen. El contratista deberá anexar con la factura, el certificado de pago de aportes al sistema de seguridad social y parafiscales, de lo contrario no se tramitará la respectiva factura.
GARANTIAS	Acorde con lo dispuesto en el Artículo 2.2.1.2.3.1.1. del Decreto 1082 de 2015 y en la Ley 1150 de 2007, la Caja de la Vivienda Popular teniendo en cuenta la naturaleza del contrato a celebrar y la forma de pago, solicitará garantías al contratista seleccionado, con el fin de garantizar el cumplimiento, la eficaz ejecución del mismo y evitar posibles desequilibrios económicos del contrato. Por lo anterior el CONTRATISTA se compromete a constituir a favor de CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, NIT. 899.999.074-4, una garantía única del contrato que podrá consistir en una garantía bancaria o una póliza de seguro. Esta garantía deberá constituirse dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de firma del contrato y requerirá ser aprobada por LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR. La garantía debe cumplir los siguientes amparos: CUMPLIMIENTO, PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES, CALIDAD DEL SERVICIO.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANALISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 7 de 36

Vigente desde: 08/11/2024

INFORMACIÓN HISTORICA DE CONTRATOS SIMILARES SUSCRITOS POR LA ENTIDAD

De conformidad con la información histórica relacionada anteriormente, se evidencia que la Caja de la Vivienda Popular ha suscrito dos (2) contratos para la prestación del servicio de fumigación, control de vectores y desinfección de áreas durante las vigencias 2023 y 2025. Es pertinente señalar que, durante la vigencia 2024, la Entidad no adelantó un proceso de contratación bajo este objeto, razón por la cual no existen antecedentes contractuales correspondientes a dicho periodo.

Los contratos suscritos en las vigencias 2023 y 2025, correspondientes a un servicio con características técnicas uniformes y de común utilización, constituyen un referente para la estructuración del presente proceso, al permitir identificar las condiciones de ejecución que han atendido de manera adecuada la necesidad recurrente de la Entidad.

PROMEDIO DE PRECIOS HISTORICO ENTIDAD

Para la determinación del presupuesto oficial se tuvieron en cuenta las variables asociadas a la prestación del servicio de fumigación, control de vectores y desinfección de áreas requeridas por la Entidad, tales como la periodicidad de las intervenciones, el área objeto de tratamiento, los productos e insumos utilizados, la mano de obra especializada, los equipos requeridos para la ejecución del servicio y los demás costos asociados a la correcta ejecución del contrato.

Así mismo, la Entidad realizó un análisis de mercado con base en la información histórica de los contratos suscritos para este servicio, considerando las variaciones del mercado y el comportamiento del Índice de Precios al Consumidor (IPC), complementado con la consulta de cotizaciones a proveedores especializados, lo que permitió identificar los precios vigentes para este tipo de servicios.

Con fundamento en la información recopilada, se estableció un presupuesto oficial acorde con las condiciones actuales del mercado, garantizando la eficiencia en el uso de los recursos públicos y la adecuada prestación del servicio. Este análisis permite definir un referente o precio base que sirve de soporte para la estructuración del proceso y contribuye a evitar posibles sobre costos en la contratación.

3.2 HISTORICO DE COMPRAS O ADQUISICIONES DE OTRAS ENTIDADES ESTATALES

Con el fin de contar con referentes de mercado que permitan estructurar el presente proceso de contratación de manera objetiva, se realizó la consulta y análisis de procesos de contratación con objeto similar al requerido por la Caja de la Vivienda Popular, adelantados por entidades estatales con necesidades y características comparables.

Para tal efecto, se revisaron los procesos contractuales suscritos por las siguientes entidades:

- Fundación Gilberto Alzate Avendaño – FUGA.
- Registraduría Nacional del Estado Civil – RNE.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANALISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 8 de 36

Vigente desde: 08/11/2024

- Archivo General de la Nación – AGN.

Los contratos analizados corresponden a la prestación del servicio de fumigación, control integrado de plagas, control de vectores y desinfección de áreas, permitiendo identificar valores de referencia, condiciones técnicas, obligaciones del contratista y demás aspectos relevantes para la determinación del presupuesto oficial y la estructuración del presente proceso de selección.

PROMEDIO DE PRECIOS DE OTRAS ENTIDADES

Con el fin de contar con un referente adicional para la determinación del presupuesto oficial, la Entidad analizó contratos con objetos similares suscritos por otras entidades públicas, actualizando sus valores con base en la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) para llevarlos a precios presentes.

Del análisis efectuado se obtuvo un valor promedio de \$5.613.662, el cual constituye un referente del comportamiento del mercado para este tipo de servicios. No obstante, este valor se analiza conjuntamente con la información histórica de la Entidad, las cotizaciones obtenidas en el estudio de mercado y las condiciones técnicas y de ejecución requeridas para el presente proceso, con el fin de establecer un presupuesto oficial acorde con las necesidades de la Caja de la Vivienda Popular, garantizando la eficiencia en el uso de los recursos públicos y evitando posibles sobrecostos en la contratación.

FUNDACION GILBERTO ALZATE			RNE			ARCHIVO GENERAL DE LA NACION			PROMEDIO
V/r. (\$)	IPC (%)	Vr. Presente (\$)	V/r. (\$)	IPC (%)	Vr. Presente (\$)	V/r. (\$)	IPC (%)	Vr. Presente (\$)	
\$ 3.998.516	0,47	\$ 4.017.309	\$ 2.796.700	0,47	\$ 2.809.844	\$ 9.966.988	0,47	\$ 10.013.833	\$ 5.613.662

3.3 CONSULTA DE BASES DE DATOS ESPECIALIZADAS

Para la elaboración del presente estudio del sector se verificó la disponibilidad de información en bases de datos especializadas relacionadas con la prestación del servicio de fumigación, control de vectores y desinfección de áreas.

No obstante, no se identificaron bases de datos que contengan información específica sobre precios de referencia para este tipo de servicios, razón por la cual la Entidad sustentó el análisis económico en la información histórica de contratos suscritos por la Caja de la Vivienda Popular, contratos celebrados por otras entidades públicas y las cotizaciones obtenidas en el estudio de mercado.

4. ANALISIS DE LA OFERTA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANALISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 9 de 36

Vigente desde: 08/11/2024

Para adelantar en análisis de la oferta, se consulta la plataforma de Modelo de abastecimiento estratégico dispuesto por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente bajo las siguientes condiciones (i) Procesos de contratación entre enero de 2023 y mayo de 2026 (ii) Códigos UNSPSC: 72102103 y 76101503

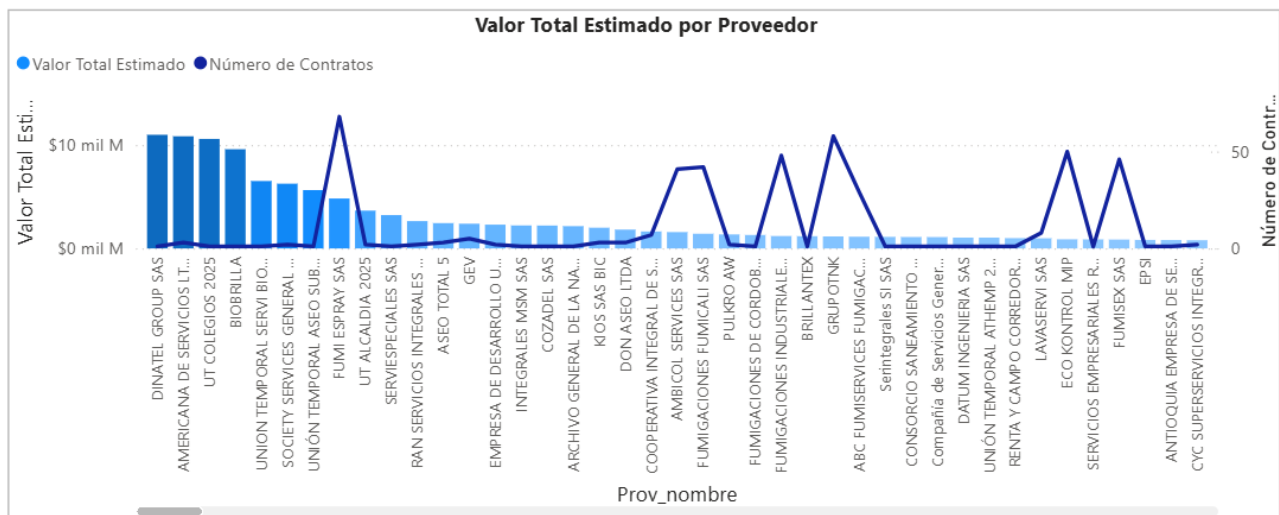
Valor Contratación
\$172,48 mil M

Número de Proveedores

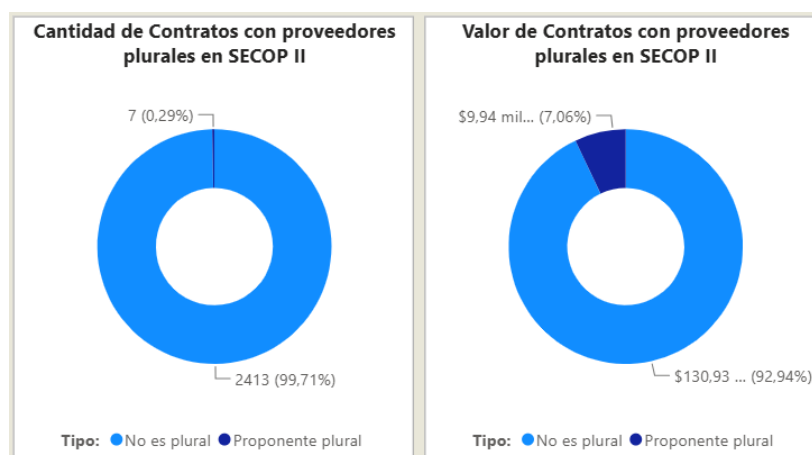
661

Número de Contratos

2492



Los proveedores (i) Fumi Espray S.A.S (ii) Grupotnk y (iii) Eco Kontrol MIP fueron los proveedores que mayor número de contratos les fueron adjudicados en el periodo de tiempo seleccionado. Adicionalmente, es importante precisar que el 029% de los proveedores adjudicados se encuentran clasificados como proveedores plurales.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANALISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 10 de 36

Vigente desde: 08/11/2024

4.1 ANALISIS TÉCNICO DEL BIEN O SERVICIO A ADQUIRIR

El servicio de fumigación, control de vectores y desinfección de áreas corresponde a un servicio especializado de saneamiento ambiental, prestado por empresas que cuentan con capacidad técnica, operativa y administrativa para desarrollar actividades de prevención, control y erradicación de plagas, mediante la aplicación de productos autorizados por la autoridad sanitaria competente y el empleo de personal capacitado.

La oferta existente en el mercado evidencia la disponibilidad de múltiples proveedores que prestan este tipo de servicios bajo estándares técnicos y sanitarios definidos por la normatividad vigente, lo que permite a la Entidad estructurar un proceso de contratación con especificaciones técnicas objetivas, orientadas a garantizar la calidad, oportunidad y eficacia en la ejecución del servicio requerido.

No.	DEFINICION	Marcar con una "X"	
		SI	NO
1	El bien o servicio es de características técnicas uniformes y de común utilización	x	
2	El bien o servicio se encuentra en la ciudad de Bogotá	x	
3	La prestación es periódica	x	
4	Si la adquisición es de un bien, el mismo requiere un servicio adicional (garantías técnicas, servicios de post venta, capacitaciones, etc)	x	
5	Si la adquisición es de un servicio, el mismo requiere bienes o servicios adicionales (suministro de bienes, capacitaciones, servicios de post venta, etc)		x
6	El bien o servicio puede ser suministrado por un extranjero	x	
7	El bien o servicio puede ser suministrado por etapas		x
8	Tanto el plazo como la forma de pago inciden en el valor comercial del bien o servicio		x
9	El lugar de suministro del bien o servicio es en las instalaciones de la Caja de la Vivienda Popular	x	
10	Las especificaciones del bien o servicio fueron creadas en forma exclusiva por la Caja de la Vivienda Popular.		X
11	Otros (especificar		



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANALISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 11 de 36

Vigente desde: 08/11/2024

4.2 CALIDAD DEL OFERENTE

La calidad del oferente para la prestación del servicio de fumigación, control de vectores y desinfección de áreas está determinada por su capacidad para ejecutar actividades de saneamiento ambiental en cumplimiento de la normatividad sanitaria vigente, garantizando la protección de la salud de los usuarios, la seguridad de las instalaciones y la adecuada gestión de los productos químicos utilizados.

En el mercado existe un número importante de empresas especializadas que cuentan con la infraestructura técnica, personal capacitado, equipos de aplicación y protocolos para el manejo integral de plagas, lo que permite atender este tipo de requerimientos bajo estándares de calidad y seguridad. Así mismo, estas empresas deben emplear productos autorizados por la autoridad competente, disponer de las fichas técnicas y hojas de seguridad de los productos utilizados, emitir los respectivos certificados e informes de cada intervención y contar con concepto sanitario favorable expedido por la autoridad de salud competente, cuando este sea exigible.

En consecuencia, se evidencia que el mercado ofrece pluralidad de proveedores idóneos para la prestación del servicio requerido, lo cual permite a la Caja de la Vivienda Popular adelantar el presente proceso de contratación bajo los principios de selección objetiva, libre concurrencia y eficiencia en el uso de los recursos públicos.

No.	DEFINICION	Marcar con una "X"	
		SI	NO
1	Existe pluralidad de oferentes para prestar el bien o servicio	x	
2	El bien o servicio sólo puede ser suministrado por un oferente que posea la calidad de titular de los derechos de propiedad industrial, de derechos de autor o proveedor exclusivo del bien o servicio de acuerdo con la ley.		x

4.3. PROVEEDORES EN EL MERCADO DISTRITAL Y/O NACIONAL DEL BIEN O SERVICIO

El mercado presenta una gran alternativa de proveedores que realizan este tipo de servicios, aunque muchas de ellas no contratan con Entidades públicas se relacionan las empresas que mandaron cotización SERVICIOS Y DISTRIBUCIONES AMAYA PORRAS DYSAP SAS, D&G INTEGRAL SERVICES SAS, Multiservicios y Fumigaciones El Amparo

- PALMERA JUNIOR SAS
- MEGACONTROL DE ANTIOQUIA S.A.S



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANALISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 12 de 36

Vigente desde: 08/11/2024

- ECOFLORA SAS
- FUMI ESPRAY SAS
- FUMIGADORES DE COLOMBIA FUMICOL SAS
- AMBICOL SERVICES S.A.S.
- AS EN FUMIGACIONES SAS
- FUMIGACIONES TKC S.A.S.
- EXPERTOS INGENIEROS S.A.S.
- INGENIERIA DE BOMBAS Y PLANTAS SAS
- CONTINENTAL DE FUMIGACIONES LIMITADA
- FUMIGACIONES EL TRIUNFO CAR SAS
- ABC FUMISERVICIOS FUMIGACION Y EXTINTORES SAS
- VECTORS AND WASTE SAS
- MULTISERVICIOS AGROINDUSTRIALES AFMC SAS
- CONTROL REGIONAL DE HIGIENE MANTENIMIENTO SAS
- GRUPO GESTIÓN EMPRESARIAL COLOMBIA S.A.S
- GENERAL SERVICIOS S&G S.A.S
- ORGANIZACION HENRY ACERO ROMERO SAS
- ASOCIACION COLOMBIANA UNIDOS POR EL AMBIENTE
- EL PUNTO DEL ASEO S.A.S
- ASSIST BUS S.A.S.
- MAQUINAS Y GRAMAS LIMITADA
- NACIONAL DE ASEO S A
- ROMAQUIN S.A.S.
- SOLUCIONES PAISAJISTCAS Y ARQUITECTONICAS SAS
- SIEMBRA MAS S.A.S
- MANTEMAR LIMITADA
- FASS DEL SINU SAS
- SERVIASEO S.A.
- ASEOS LA PERFECCION SAS

4.4. INDICADORES FINANCIEROS DE ENTIDADES/PROPONENTES PROCESOS SECOP

El presente contrato se desarrollará bajo la modalidad de selección de mínima cuantía, por lo que la parte financiera no será evaluada, razón por la cual el numeral 4.4 y 4.5 no serán diligenciados.

5. PRESPECTIVA FINANCIERA

El presente proceso se adelantará bajo la modalidad de contratación de mínima cuantía. Para este tipo de procesos el Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015 en su artículo 2.2.1.2.1.5.2 Procedimiento para la contratación de mínima cuantía



ANÁLISIS DEL SECTOR

en el numeral 2 permite, a la entidad contratante, al establecer los requisitos habilitantes, para los contratos que implican el pago contra entrega de los bienes, obras o servicios, no exigir a los proponentes, una capacidad financiera mínima.

En consideración a lo anterior, no procede la determinación de estos requisitos financieros, por lo tanto, no aplica el análisis de la perspectiva financiera.

6. DEFINICIÓN DEL SECTOR EN TORNO A ACUERDOS MARCO

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.2.7. del Decreto 1082 de 2015, la Caja de la Vivienda Popular, en su calidad de entidad estatal, adelantó la verificación de la existencia de Instrumentos de Agregación de Demanda (IAD) o Acuerdos Marco de Precios (AMP) vigentes, administrados por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, a través de su portal institucional: <https://www.colombiacompra.gov.co/secop/tvec/productos-de-la-tvec>

La Entidad realizó la consulta de los Acuerdos Marco de Precios y demás Instrumentos de Agregación de Demanda vigentes administrados por Colombia Compra Eficiente a través de la Tienda Virtual del Estado Colombiano, con el fin de verificar la existencia de un mecanismo que permitiera atender la necesidad aquí relacionada. Como resultado de la consulta efectuada, se evidenció que actualmente no existe un Acuerdo Marco de Precios ni un Instrumento de Agregación de Demanda que contemple la prestación de servicios de fumigación de la Caja de la Vivienda Popular.

“PROCESO DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA – Derogatoria del artículo 42 de la Ley 1955 de 2019 – Régimen establecido por el artículo 30 de la Ley 2069 de 2020

Esta norma afectó entonces la interpretación que hasta el momento había mantenido la Agencia en cumplimiento del auto del Consejo de Estado previamente citado, pues estableció una nueva regla para los casos de concurrencia entre acuerdos marco de precios y mínima cuantía. De esta forma, el artículo 42 de la Ley 1955 de 2019 dispuso que las entidades estatales debían adquirir los bienes o servicios de características técnicas uniformes y de común utilización –siempre que estuvieran disponibles– a través de acuerdo marco de precios, incluso en los procesos de contratación cuyo presupuesto no excediera el diez por ciento –10%– de la menor cuantía.

[...]

iv) El artículo 30 de la Ley 2069 de 2020 es una norma posterior en el tiempo al artículo 42 de la Ley 1955 de 2019 y además es especial en la regulación del trámite de la mínima cuantía. Este es un argumento adicional para sostener que el artículo 42 de la Ley 1955 de 2019 se encuentra derogado, pues una norma posterior y especial reguló la mínima cuantía, sin dejarlo vigente. Cuestión distinta habría sido que el artículo 30 de la Ley 2069 de 2020 o algún artículo distinto previsto en esta ley hubiera previsto que se conservaría la vigencia del artículo 42 de la Ley 1955 de 2019, pero este no fue el caso. Se produjo, en consecuencia, una subrogación, en la medida en que el artículo 30 de la Ley 2069 de 2020 modificó integralmente el numeral 5 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 –numeral que, se reitera, había sido modificado por el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 y este a su vez por el artículo 42 de la Ley 1955 de 2019–.

MÍNIMA CUANTÍA – Modalidades – Decreto 1860 de 2021



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANALISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 14 de 36

Vigente desde: 08/11/2024

Puede concluirse, por tanto, que en la regulación actual de la modalidad de selección denominada “mínima cuantía”, se reconoce la posibilidad de que el procedimiento se surta de tres maneras: i) efectuando la invitación –en principio general, pero que puede limitarse a MiPymes– regulada en el artículo 2.2.1.2.1.5.2. del Decreto 1082 de 2015; ii) realizando la adquisición en establecimientos que correspondan a la definición de “gran almacén” indicada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.5.3. del mismo Decreto; o, iii) acudiendo a los catálogos de bienes o servicios derivados de instrumentos de agregación de demanda con MiPymes y grandes almacenes, en la Tienda Virtual del Estado Colombiano, según lo permite el artículo 2.2.1.2.1.5.4. del Decreto ut supra

DISCRECIONALIDAD ADMINISTRATIVA – Estudio del sector – Mínima cuantía –Decreto 1860 de 2021 – Metodología
Corresponde, por tanto, a cada entidad estatal decidir si realizará la adquisición en la modalidad de mínima cuantía: i) aplicando la regla general, ii) con grandes almacenes o iii) acudiendo a los instrumentos de agregación de demanda. En otras palabras, los órganos del Estado cuentan con discrecionalidad administrativa para adoptar dicha decisión, observando los límites de este tipo de potestades. Así, en los estudios previos la entidad estatal debe analizar el sector económico, con la finalidad de constatar las características técnicas, al igual que los factores comerciales y económicos de los eventuales proveedores. A partir de este análisis de oportunidad y conveniencia, podrá concluir si es mejor, por ejemplo, adelantar el procedimiento de mínima cuantía haciendo la invitación general o solo a los grandes almacenes o por el catálogo de bienes o servicios derivados de instrumentos de agregación de demanda. En la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector se explican los aspectos generales que se deben tener en cuenta en la elaboración de dicho análisis. Entre estos se mencionan los factores: económico, técnico, regulatorio, entre otros. De igual manera, se indican las preguntas cuya respuesta permite conocer a los posibles proveedores: “¿Quién vende?” y “¿Cuál es la dinámica de producción, distribución y entrega de bienes, obras o servicios?”.

CONCURRENCIA ACUERDO MARCO DE PRECIOS Y MÍNIMA CUANTÍA – Prevalencia modalidad de selección Mínima Cuantía

[...] si una Entidad Estatal desea adquirir bienes o servicios uniformes por el valor de hasta el diez por ciento (10%) de su menor cuantía, y si bien existe un Acuerdo Marco de Precios que contiene el bien o servicio adquirir vigente existe una norma especial en consideración al valor tope de la contratación que opera con independencia del objeto contractual, por lo que excluye la aplicación del Acuerdo Marco de Precios y deberá adoptarse los procedimientos previstos en el Decreto 1082 de 2015 para la modalidad de selección de mínima cuantía, conforme lo expuesto en el capítulo anterior”

Por lo anterior, la modalidad de selección para el presente proceso es la Mínima Cuantía

CONCEPTO	Marcar con una “X”	
	SI	NO
El bien o servicio a adquirir está definido en torno a un acuerdo marco de precio.		X

7. PROMEDIO COTIZACIONES REALIZADAS POR LA ENTIDAD



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANALISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 15 de 36

Vigente desde: 08/11/2024

Con el fin de determinar el presupuesto oficial del presente proceso de contratación, la Caja de la Vivienda Popular realizó un estudio de mercado mediante la solicitud de cotizaciones a empresas especializadas en la prestación del servicio de fumigación, control de vectores y desinfección de áreas. Para tal efecto, se recibieron cotizaciones por parte de las empresas por medio de correo electrónico.

 Outlook

Re: Cotización fumigación

Desde Director Comercial DYSAP <directorcomercial.dysap@gmail.com>

Fecha Jue 18/06/2026 11:37

Para Orlando Alfonso Mora Rodriguez <orlando.mora@cvp.gov.co>

 1 archivo adjunto (300 KB)

COTIZACION CAJA VIVIENDA 18JUN2026.pdf;

Buen dia

Me permito enviar cotizacion

Quedo atenta a comentarios

El jue, 18 jun 2026 a las 9:41, Orlando Alfonso Mora Rodriguez (<orlando.mora@cvp.gov.co>) escribió:
Cordial saludo

Adjunto envió formato para cotizaciones de fumigación

Quedo atento a sus comentarios

Gracias

 Outlook

Re: Cotización fumigación

Desde D&G <dgintegralservicesas@gmail.com>

Fecha Sáb 20/06/2026 10:34

Para Orlando Alfonso Mora Rodriguez <orlando.mora@cvp.gov.co>

 1 archivo adjunto (340 KB)

Oferta economica CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR 2026.pdf;

Buenos Días

Adjunto cotización a su solicitud

Lo anterior para su conocimiento y fines pertinentes

El jue, 18 jun 2026 a la(s) 9:58 a.m., Orlando Alfonso Mora Rodriguez (orlando.mora@cvp.gov.co) escribió:

Cordial saludo

Adjunto envió formato para cotizaciones de fumigación

Quedo atento a sus comentarios

Gracias

--



Atentamente,

OLGA LUCIA MOTTA ROJAS
Representante legal D&G INTEGRAL



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANALISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 16 de 36

Vigente desde: 08/11/2024

 Outlook

Re: Cotizacion fumigacion

Desde Karen Campos <comercial1@fumigacionesg.com>

Fecha Lun 22/06/2026 9:20

Para Orlando Alfonso Mora Rodriguez <orlando.mora@cvp.gov.co>

Buen dia,
por medio de la presente se adjunta cotización por medio de la hoja de cálculo adjunta anteriormente
<https://docs.google.com/spreadsheets/d/1MB-DVujUGcoulms72QPm8Ua9LxllODTy/edit?usp=sharing&ouid=112270235619815769883&rtpof=true&sd=true>

El lun, 22 jun 2026 a la(s) 8:45 a.m., Orlando Alfonso Mora Rodriguez (orlando.mora@cvp.gov.co) escribió:

Cordial saludo

Adjunto envió formato para cotizaciones de fumigación

Quedo atento a sus comentarios

Gracias

--
Cordialmente
Karen Campos
Coordinadora Operativa

Cel +57 3108070636
comercial1@fumigacionesg.com
Fumigaciones G SAS
Calle 42F Sur # 90B - 18
Bogotá D.C. - Colombia

- DYSAP S.A.S
- D & G
- Fumigaciones G S.A.S.

Las cotizaciones recibidas fueron analizadas verificando el cumplimiento de las especificaciones técnicas requeridas por la Entidad, así como las condiciones de ejecución del servicio. Posteriormente, para la determinación del presupuesto oficial, se aplicó la medida estadística denominada media armónica, la cual constituye un método de cálculo que permite obtener un valor representativo a partir de un conjunto de datos, reduciendo la incidencia que pueden generar los valores extremos sobre el resultado final y proporcionando un referente económico más equilibrado y objetivo, acorde con el comportamiento del mercado para este tipo de servicios.

La aplicación de la media armónica, así como el resultado obtenido, se encuentran consignados en la tabla de consolidación y análisis de cotizaciones, la cual hace parte integral del presente estudio de mercado y soporta la determinación del presupuesto oficial.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANALISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 17 de 36

Vigente desde: 08/11/2024

Como resultado del análisis, se concluye que las cotizaciones recibidas corresponden a las necesidades previamente definidas por la Entidad y presentan valores acordes con las condiciones del mercado. En consecuencia, el valor obtenido mediante la aplicación de la media armónica constituye el referente técnico y económico para la determinación del presupuesto oficial del presente proceso de contratación, garantizando la eficiencia en el uso de los recursos públicos, el principio de economía y la adecuada planeación contractual, evitando posibles sobrecostos en la contratación.

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR											
Subdirección Administrativa											
Modelo de cotización											
Junio 2026											
1. Información general											
Objeto			Prestar el servicio de fumigación, control de vectores, desinfección de áreas para la Caja de la Vivienda Popular								
Clasificación UNSPSC											
2. Estudio del mercado											
Incluir los valores en pesos colombianos frente a cada ítem											
3. Servicios en salud ocupacional											
No ítem	Descripción	Cant	DYSAP		D Y G		Fumigaciones G SAS		MEDIA ARMONICA	CANTIDAD	TOTAL
			Valor Unitario	Valor Total	Valor Unitario	Valor Total	Valor Unitario	Valor Total			
1	Desratización. Limpieza de trampas cebadoras, disposición de rodentos en cubo o pellets y señalización.Sede ubicada en la Calle 13 No 54- 13, cuenta con cuatro (4) pisos y parqueadero, aproximadamente con un área aproximada de 1540 Mts2. Elaborar un informe de cada fumigación realizada	2	\$ 357.000	\$ 357.000	\$ 435.451	\$ 435.451	\$ 654.500	\$ 654.500	\$ 452.798	2	\$ 905.596
2	Desinsectación contra insectos rastreros y voladores. Aplicación por aspersión de un producto insecticida de amplio espectro a base de piretrinas con baja a moderada toxicidad, máximo categoría toxicológica III en techos, muros, columnas, pisos, vanos, rejillas de ventilación, ventanas y cualquier posible lugar de ingreso de insectos.Sede ubicada en la Calle 13 No 54- 13, cuenta con cuatro (4) pisos y parqueadero, aproximadamente con un área aproximada de 1540 Mts2. Elaborar un informe de cada fumigación realizada	2	\$ 535.500	\$ 535.500	\$ 614.393	\$ 614.393	\$ 1666.000	\$ 1666.000	\$ 732.551	2	\$ 1465.103
3	Desinfección ambiental para disminuir la carga microbiana de hongos, bacterias y virus. Aplicación por nebulización con gota menor a 50 micras de solución de amonios cuaternarios de última generación en concentración de 800 ppm, en todos los ambientes incluyendo oficinas, pasillos, salas de juntas, auditorios, cocina, baños y archivos, entre otros.Sede ubicada en la Calle 13 No 54- 13, cuenta con cuatro (4) pisos y parqueadero, aproximadamente con un área aproximada de 1540 Mts2. Elaborar un informe de cada fumigación realizada	2	\$ 595.000	\$ 595.000	\$ 417.851	\$ 417.851	\$ 952.000	\$ 952.000	\$ 585.447	2	\$ 1170.894
Nota:										TOTAL	\$ 3.541.592

Para actualizar los precios a valor presente, ingrese a www.dane.gov.co y en la pestaña “Estadísticas por tema” seleccione “Precios y costos” y luego pulse “Índice de Precios al Consumidor (IPC)”. Luego, en B. Índices y Ponderaciones, seleccione “Índices, Series de Empalme / 2002 – 2017” y se abrirá una tabla Excel “tabla de Índices de Precios al Consumidor (IPC), Índices - Serie de empalme”.

Los índices que se evidencian en la tabla anteriormente referida deben interpretarse, así:

- I.P.C. inicial: Corresponde al del mes y año en que se adquirió el bien o servicio motivo del estudio de sector.
- I.P.C. actual: Corresponde al del momento en que se realice el estudio de sector.

Para actualizar el precio a valor presente, se empleará la siguiente fórmula:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANÁLISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 18 de 36

Vigente desde: 08/11/2024

VP = PI (IPC actual / IPC inicial)

VP = Valor presente

PI = Precio inicial del bien o servicio

IPC = Índice de precios al Consumidor.

Con el propósito de establecer un referente económico para la determinación del presupuesto oficial, la Entidad realizó la actualización a valor presente de los contratos históricos suscritos para la prestación del servicio de fumigación, control de vectores y desinfección de áreas, aplicando la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) correspondiente a cada vigencia.

Como resultado de este ejercicio, se obtuvo un valor promedio actualizado de **\$2.492.739**, el cual constituye un referente para el análisis económico del presente proceso. No obstante, este valor se analiza de manera conjunta con las cotizaciones obtenidas en el estudio de mercado, los precios históricos de otras entidades y las condiciones técnicas y de ejecución requeridas por la Caja de la Vivienda Popular.

En consecuencia, la actualización de los valores históricos permite contar con un parámetro objetivo para la estructuración del presupuesto oficial, garantizando que este sea acorde con las condiciones actuales del mercado, promoviendo la eficiencia en el uso de los recursos públicos y evitando posibles sobrecostos en la contratación.

2023			2025			PROMEDIO
V/r. (\$)	IPC (%)	Vr. Presente (\$)	V/r. (\$)	IPC (%)	Vr. Presente (\$)	
\$ 2.990.492	0,47	\$ 3.004.547	\$ 1.975.400	0,28	\$ 1.980.931	\$ 2.492.739

8. VALOR PROYECTADO CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

El presupuesto oficial asignado para el presente proceso de selección corresponde a la suma de **TRES MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SIETE PESOS M/CTE (\$3.546.207)**.

Para la determinación del presupuesto oficial se tuvieron en cuenta las siguientes variables:

- La necesidad identificada por la Caja de la Vivienda Popular y el alcance del servicio requerido.
- Las especificaciones técnicas definidas para la prestación del servicio de fumigación, control de vectores y desinfección de áreas.
- La información histórica de los contratos suscritos por la Entidad para este tipo de servicios.
- El análisis de contratos celebrados por otras entidades estatales con objetos similares.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANALISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 19 de 36

Vigente desde: 08/11/2024

- La actualización de los valores históricos a precios presentes mediante la aplicación del Índice de Precios al Consumidor (IPC).
- Las cotizaciones obtenidas de las empresas DYSAP S.A.S., D & G y Fumigaciones G S.A.S., verificando el cumplimiento de las condiciones técnicas exigidas por la Entidad.
- Las condiciones actuales del mercado y los costos asociados a la ejecución del servicio, tales como insumos, productos químicos autorizados, mano de obra especializada, equipos y demás gastos operativos.

Con fundamento en el análisis de las variables anteriormente descritas y en las condiciones actuales del mercado, la Caja de la Vivienda Popular estableció como presupuesto oficial para el presente proceso la suma de TRES MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$3.800.000), valor que se considera razonable, suficiente y acorde con el comportamiento del mercado para garantizar la adecuada prestación del servicio, la eficiencia en el uso de los recursos públicos y la selección objetiva del contratista.

9. ANALISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

De acuerdo con la clasificación del Portal de Información Empresarial (PIE) de la Supersociedades, el actual proceso contractual se encuentra clasificado en el sector terciario o de servicios.

Las fumigaciones o los tratamientos de fumigación son métodos para el control de plagas que involucran el tratamiento con gases. Si se basa estrictamente al concepto técnico, fumigación consiste en la desinfestación de determinado vegetal, elemento, mobiliario o inmueble mediante el uso de gas tóxico o muy tóxico. De manera coloquial, la fumigación es conocida como la aplicación (ya sea en rendijas y rincones o por vía aérea, prohibido en industria alimentaria) de productos insecticidas para controlar una plaga. Ahora bien, éste tipo de aplicación acostumbra a conllevar ciertos riesgos por los cuales hay que tomar serias medidas de precaución, antes, durante y después de los tratamientos.

Se entiende por fumigación o fumigaciones el tratamiento de un lugar para combatir plagas mediante el uso de pulverizadores o aspersores. También consideran que la fumigación es la aplicación de líquidos pulverizados.

Las fumigaciones son tratamientos en los que se usan gases. El ambiente o todo lo que se debe fumigar debe estar herméticamente cerrado para que proceso sea exitoso.

No.	SECTOR	Marcar con una "X"
1	Sector primario o sector agropecuario	
2	Sector secundario o sector industrial	
3	Sector terciario o sector de servicios	X



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANALISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 20 de 36

Vigente desde: 08/11/2024

El servicio de fumigaciones, pertenecen al sector terciario ya que son servicios que incluyen actividades que no producen una mercancía en sí (bienes materiales), desarrollando de esta manera acciones en donde las personas ofrecen su conocimiento y tiempo para mejorar la productividad, desempeño, potencial y sostenibilidad de la economía. Entre las principales actividades son las siguientes:

- Actividades financieras
- Turismo y el hotelaría.
- Servicios de transporte y comunicación.
- Servicios de telecomunicación e internet
- Medios de comunicación
- Actividad comercial que incluye pequeños, medianos y grandes distribuidores o comercios.
- Servicios de salud y sanidad. También se incluyen todos aquellos servicios que relacionados con los cuidados estéticos.
- Servicios de la administración pública.
- Actividades financieras especializadas en mercado de valores, finanzas, seguros, entre otros
- Servicios y bienes relacionados con la educación
- Servicios relacionados con las actividades culturales, de ocio, deportes y espectáculos
- Servicios tecnológicos.
- Servicios de mantenimiento maquinaria y equipo en general

SECTOR SERVICIOS

La Encuesta Mensual de Servicios es una operación estadística por medio de la cual el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) obtiene la información de las variables principales del sector servicios para el análisis de su evolución en el corto plazo, publicada por el DANE el 16 de junio de 2026, en abril de 2026, quince de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con abril de 2025:

*Ilustración 2: Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios
Total, nacional. Abril 2026p / abril 2025*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANÁLISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 21 de 36

Vigente desde: 08/11/2024

Abril 2026^p / abril 2025

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.				Ingresos nominales	Ingresos por servicios	Venta de Mercancías	Otros ingresos
Sección	División	Descripción	Variación (%)			Contribución (PP)	
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	-0,4		-0,9	-0,1	0,6
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	7,4		7,2	-0,0	0,2
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	8,1		6,9	1,4	-0,3
J	División 58	Actividades de edición	21,0		8,1	1,1	11,7
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	63,2		37,7	21,8	3,6
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	8,6		4,2	0,0	4,4
J	División 61	Telecomunicaciones	1,4		2,1	-0,7	0,0
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	8,2		7,4	0,9	-0,1
LN	Sección L, División 68 Sección N, Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	11,4		13,4	-1,8	-0,2
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	12,9		13,2	-0,3	-0,0
M	Clase 7310	Publicidad	8,5		8,4	-0,0	0,0
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	17,0		17,1	-0,1	-0,0
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-9,5		-9,6	0,0	0,1
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center	-3,0		-3,2	0,0	0,1
P	Grupo 854	Educación superior privada	6,7		5,6	0,1	1,0
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	5,6		5,7	-0,1	0,1
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	11,4		11,5	0,1	-0,1
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	16,7		15,7	-0,5	1,5

Fuente: Cuadro EMS-DANE

SECTOR COMERCIO¹

El Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE da a conocer los resultados de la Encuesta Mensual de Comercio, en abril de 2026, las ventas reales del comercio minorista aumentaron 14,9% y el personal ocupado creció 1,8% en relación con el mismo mes de 2025. Excluyendo el comercio de combustibles, la variación de las ventas reales del sector fue de 18,5%:

¹ Tomado de: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticasx-por-tema/comercio-interno/encuesta-anual-de-comercio-eac>



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANÁLISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 22 de 36

Vigente desde: 08/11/2024

Variación anual, año corrido y doce meses de las ventas reales y el personal ocupado
Total Nacional
Abril 2026



Fuente: DANE - EMC

En abril de 2026, las ventas reales del comercio minorista aumentaron 14,9% y el personal ocupado creció 1,8% en relación con el mismo mes de 2025. Excluyendo el comercio de combustibles, la variación de las ventas reales del sector fue de 18,5%.

Indicador	Variación anual	Variación año corrido	Variación doce meses
	Abril 2026 / abril 2025	Enero - abril 2026 / enero - abril 2025	Mayo 2025 - abril 2026 / mayo 2024 - abril 2025
Total ventas reales del comercio al por menor y vehículos	14,9	12,1	12,1
Total ventas reales del comercio minorista y vehículos (excepto grupo CIU 473*)	18,6	15,1	14,9
Total ventas reales del comercio al por menor sin vehículos automotores ni motocicletas **	7,8	7,6	8,7
Total ventas reales del comercio al por menor sin combustibles	18,5	15,1	14,9
Total ventas reales del comercio al por menor sin combustibles ni vehículos	10,4	10,0	11,1
Total Personal ocupado	1,8	1,8	1,6

Fuente: DANE – EMC

10. ANÁLISIS COMERCIAL DEL SECTOR

El sector formal del bien o el servicio requerido es el siguiente

No.	SUB SECTOR	Marcar con una "X"
1	Agropecuario	



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANALISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 23 de 36

Vigente desde: 08/11/2024

2	Servicios	X
3	Industrial	
4	Transporte	
5	Comercio	
6	Financiero	
7	Construcción	
8	Minero y Energético	
9	Solidario	
10	Comunicaciones	
11	Administración Pública	
12	Otros	

Como se indicó en este mismo documento, el servicio de fumigación se encuentra en el sector terciario de la economía o de servicios, por esta razón se relaciona los resultados de este sector.

PRODUCTO INTERNO BRUTO PIB²

El producto interno bruto (PIB) es un indicador económico que sirve para conocer cuánta riqueza genera un país y la dimensión y composición de su economía, este indicador es el más utilizado para caracterizar el estado de la economía en su conjunto y representa el resultado final de la actividad productiva dentro de un país. Agrega toda la producción generada en un país o, más concretamente, mide el valor monetario de todos los bienes y servicios finales (los que compra el usuario final) producidos dentro de un país, por nacionales y extranjeros.

En el primer trimestre de 2026^{pr}, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,2% respecto al mismo periodo de 2025^{pr}.

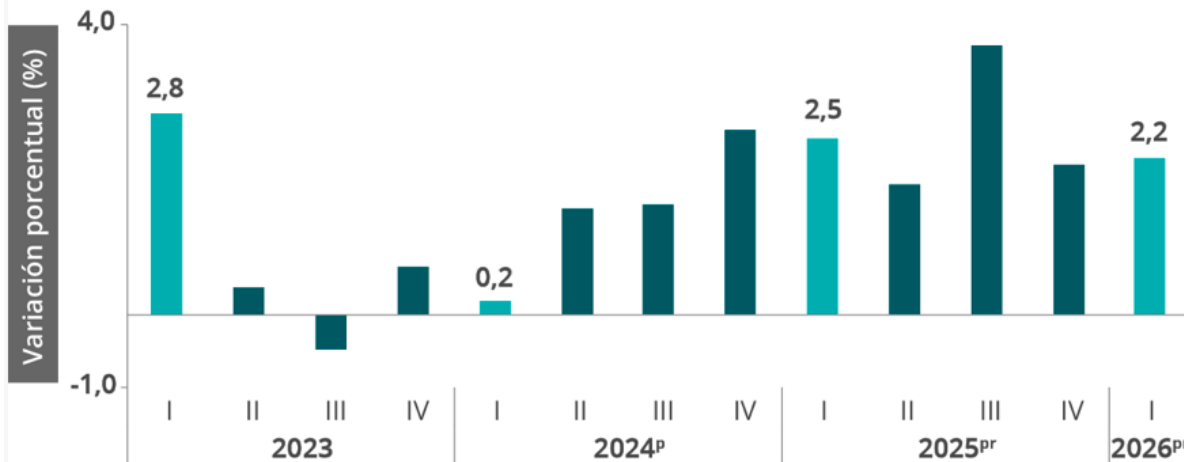
²Tomado de: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica>



ANÁLISIS DEL SECTOR

Producto Interno Bruto (PIB)

Tasas de crecimiento anual en volumen¹
2023-I / 2026^{pr}-I



Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 5,7% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 2,9% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).
- Industrias manufactureras crece 2,9% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,6%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Industrias manufactureras crece 2,3%.
- Actividades financieras y de seguros crece 2,2%.
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 1,4%.



ÍNDICE DE PRECIOS DEL CONSUMIDOR (IPC)³

El índice de precios al consumidor (IPC) es un indicador que sirve para medir la evolución de los precios de los bienes y servicios más representativos del gasto de consumo de los hogares en Colombia y aporta información para calcular el costo de vida en el país. Las variaciones positivas de este índice corresponden a la inflación al consumidor, mientras que la variación negativa se conoce como deflación.

En mayo de 2026 la variación mensual del IPC fue 0,47%, la variación año corrido fue 4,36% y la anual 5,84%.

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Variación mensual, año corrido y anual
Total nacional
2025 - 2026 (mayo)

IPC	Mayo					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2025	2026	2025	2026	2025	2026
IPC total	0,32	0,47	3,63	4,36	5,05	5,84

Fuente: DANE, IPC

En mayo de 2026 la variación anual del IPC fue 5,84%, es decir, 0,79 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,05%.

El comportamiento mensual del IPC total en mayo de 2026 (0,47%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Transporte. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,86%) y Recreación y cultura (0,77%).

³Tomado de: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica>



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANÁLISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 26 de 36

Vigente desde: 08/11/2024

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

Divisiones de Gasto	2025		2026	
	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,48	0,15	0,86
Recreación y cultura	3,79	-0,52	-0,02	0,77
Transporte	12,93	-0,08	-0,01	0,61
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,18	0,01	0,53
Salud	1,71	0,39	0,01	0,52
TOTAL	100,00	0,32	0,32	0,47
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,39	0,01	0,42
Restaurantes y hoteles	9,43	0,36	0,04	0,38
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,39	0,01	0,27
Información y comunicación	4,33	-0,15	0,00	0,25
Bienes y servicios diversos	5,36	0,28	0,01	0,22
Educación	4,41	0,00	0,00	0,00
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	0,60	0,11	-0,02

Fuente: DANE, IPC

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

En el mes de mayo de 2026, el IPC registró una variación de 0,47% en comparación con abril de 2026, cinco divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,47%): Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,86%), Recreación y cultura (0,77%), Transporte (0,61%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,53%) y por último, Salud (0,52%). Por debajo se ubicaron: Prendas de vestir y calzado (0,42%), Restaurantes y hoteles (0,38%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,27%), Información y comunicación (0,25%), Bienes y servicios diversos (0,22%), Educación (0,00%) y por último, Alimentos y bebidas no alcohólicas (-0,02%).

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,47%), se ubicaron en las divisiones de: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros Combustibles, Transporte y Restaurantes y hoteles, las cuales aportaron 0,39 puntos porcentuales a la variación total.

SALARIO MÍNIMO

De acuerdo con el artículo 146 del Código Sustantivo del Trabajo (CST), son tres los factores que se deben tener en cuenta para la determinación del Salario Mínimo Mensual Legal Vigente (SMMLV), los cuales son:

- El costo de la vida, las modalidades del trabajo, las capacidades económicas de las empresas o empleadores, y las condiciones de cada región y su actividad.
- Para los trabajadores del campo, el salario mínimo debe fijarse tomando en cuenta las facilidades que el empleador proporciona a sus trabajadores, como habitación, combustible o circunstancias análogas que disminuyen el costo de la vida.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANALISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 27 de 36

Vigente desde: 08/11/2024

- Las circunstancias en las que algunos de los empleadores puedan estar obligados a suministrar a sus trabajadores, alimentación y alojamiento también deben tomarse en cuenta para fijar el salario mínimo.

Con un incremento de 23% que decretó el Gobierno Nacional, el monto del salario mínimo para el año 2026 quedó en \$ 1.750.905,00 y con un aumento del 24.5%, el auxilio de transporte se fijó en \$249.095, para un total de \$2.000.000.

Año	Salario Mínimo	Variación Anual (%)	Subsidio de Transporte	Variación Anual (%)	TOTAL
2026	\$ 1.750.905,00	23%	\$ 249.095,00	24,5%	\$ 2.000.000,00
2025	\$ 1.423.500,00	9,54%	\$ 200.000,00	23,40%	\$ 1.623.500,00
2024	\$ 1.300.000,00	12,06%	\$ 162.000,00	15,21%	\$ 1.462.000,00
2023	\$ 1.160.000,00	16,00%	\$ 140.606,00	20,00%	\$ 1.300.606,00
2022	\$ 1.000.000,00	10,07%	\$ 117.172,00	10,07%	\$ 1.117.172,00
2021	\$ 908.526,00	3,50%	\$ 106.454,00	3,50%	\$ 1.014.980,00
2020	\$ 877.803,00	6,00%	\$ 102.854,00	6,00%	\$ 980.657,00
2019	\$ 828.116,00	6,00%	\$ 97.032,00	10,00%	\$ 925.148,00
2018	\$ 781.242,00	5,90%	\$ 88.211,00	6,10%	\$ 869.453,00
2017	\$ 737.717,00	7,00%	\$ 83.140,00	7,00%	\$ 820.857,00
2016	\$ 689.455,00	7,00%	\$ 77.700,00	5,00%	\$ 767.155,00
2015	\$ 644.350,00	4,60%	\$ 74.000,00	2,78%	\$ 718.350,00

Fuente: Elaboración propia con base en información del Banco de la República

11. ANALISIS DEL SECTOR EN MATERIA LEGAL

En cumplimiento de lo dispuesto en la normatividad aplicable al presente proceso, se verificó si el precio del servicio de fumigación, control de vectores y desinfección de áreas se encuentra regulado por el Gobierno Nacional.

Como resultado del análisis realizado, se evidenció que el precio de este servicio no se encuentra sujeto a regulación tarifaria por parte del Gobierno Nacional, razón por la cual su valor es determinado bajo las condiciones de oferta y demanda del mercado, atendiendo factores como el alcance del servicio, las áreas a intervenir, la periodicidad de las actividades, los productos e insumos utilizados, los equipos requeridos, la mano de obra especializada y las demás condiciones técnicas necesarias para su adecuada ejecución.

En consecuencia, el presupuesto oficial del presente proceso fue determinado con fundamento en el estudio de mercado realizado por la Entidad, el análisis de los precios históricos, las referencias de contratación de otras entidades públicas y las cotizaciones obtenidas de proveedores especializados, garantizando el cumplimiento de los principios de planeación, economía, selección objetiva y eficiencia en el uso de los recursos públicos.

No.	DEFINICION	CITAR LA NORMA
1	Precio regulado por el gobierno	
2	Precio no regulado por el gobierno	X



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANÁLISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 28 de 36

Vigente desde: 08/11/2024

Indicar si el bien o servicio está regulado por norma ambiental

El servicio objeto del presente proceso se encuentra sujeto al cumplimiento de la normativa ambiental vigente aplicable en Colombia, particularmente a las disposiciones contenidas en la Ley 99 de 1993, por la cual se crea el Ministerio de Ambiente y se organiza el Sistema Nacional Ambiental (SINA), el Decreto 1076 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible, la Ley 9 de 1979 (Código Sanitario Nacional) y el Decreto 1843 de 1991, relacionado con el uso y manejo de plaguicidas.

En consecuencia, los proveedores que participen en el mercado de los servicios de fumigación, control de vectores y desinfección de áreas deberán desarrollar sus actividades observando las obligaciones ambientales y sanitarias relacionadas con el uso responsable de productos químicos, el manejo adecuado de envases y residuos generados durante la prestación del servicio, la prevención de la contaminación y las demás disposiciones que resulten aplicables de acuerdo con la naturaleza de las actividades a ejecutar.

De conformidad con la Ficha de Criterios Ambientales para la Adquisición de Bienes, Obras y Servicios de la Entidad y los lineamientos de Compras Públicas Sostenibles, se identifican como aspectos ambientales relevantes para el presente proceso el uso de productos autorizados por la autoridad competente, la adecuada gestión de los residuos y envases generados, la utilización de insumos que minimicen los impactos sobre el ambiente cuando sea técnicamente viable, la prevención de riesgos por el manejo de sustancias químicas y la implementación de buenas prácticas ambientales durante la ejecución del servicio.

Así mismo, el contratista deberá promover prácticas orientadas al uso racional de los recursos naturales, la correcta disposición final de los residuos y envases contaminados, el almacenamiento y transporte seguro de los productos químicos utilizados, así como garantizar que el personal vinculado a la ejecución del contrato conozca y aplique las medidas de seguridad, protección ambiental y salud en el trabajo relacionadas con las actividades objeto del servicio.

Desde el componente social, se evidencia que la contratación contribuye a mantener condiciones adecuadas de salubridad, higiene y saneamiento ambiental en las instalaciones de la Caja de la Vivienda Popular, reduciendo los riesgos para la salud de los servidores públicos, contratistas y visitantes. De igual manera, el futuro contratista deberá cumplir con la normativa laboral vigente, garantizar la afiliación de su personal al Sistema de Seguridad Social Integral y promover condiciones adecuadas de seguridad y salud en el trabajo durante la ejecución contractual.

En consecuencia, se concluye que el presente proceso incorpora criterios de sostenibilidad ambiental y responsabilidad social acordes con los lineamientos institucionales y los principios de las Compras Públicas Sostenibles, promoviendo la protección del medio ambiente, el manejo adecuado de sustancias químicas, el uso responsable de los recursos y el cumplimiento de la normativa ambiental y sanitaria vigente.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANÁLISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 29 de 36

Vigente desde: 08/11/2024

CRITERIO	OBLIGACIONES	MEDIO DE VERIFICACIÓN PRECONTRACTUAL	MEDIO DE VERIFICACIÓN CONTRACTUAL	OBSERVACIÓN
Manejo ambiental de sustancias químicas	Utilizar productos autorizados por la autoridad competente y suministrar las fichas u hojas de seguridad (SDS) de los productos empleados.	Fichas técnicas y hojas de seguridad de los productos.	Verificación por el supervisor durante la ejecución.	Se exigirá el uso de productos autorizados y el cumplimiento de la normativa ambiental y sanitaria vigente.
Gestión integral de residuos	Garantizar el manejo y disposición adecuada de envases, empaques y residuos generados durante la prestación del servicio.	Compromiso del oferente.	Evidencia de la disposición adecuada y cumplimiento de la normativa ambiental.	Se deberán aplicar buenas prácticas ambientales durante la ejecución del contrato.
Uso eficiente de recursos	Implementar buenas prácticas para el uso eficiente del agua y demás recursos requeridos para la ejecución del servicio.	Compromiso del oferente.	Verificación del supervisor.	Se promoverán prácticas de sostenibilidad ambiental durante la ejecución contractual.

12. PROMEDIO GENERAL DE PRECIO DE LAS VARIABLES

A continuación, se detalla el promedio de precios de las variables, así:

No.	VARIABLES	VALOR
1	Promedio precio Historico Entidad	\$ 2.492.739
3	Promedio precio Historico otras entidades del Distrito	\$ 5.613.662
4	Promedio precio cotizaciones	\$ 3.546.207
TOTAL, PROMEDIO DE PRECIOS		\$ 3.884.203



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANÁLISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 30 de 36

Vigente desde: 08/11/2024

NOTA: Se aceptarán precios históricos, siempre y cuando haya identidad técnica plena (objeto, especificaciones técnicas) con el proceso de selección que se pretende iniciar.

13. PARTICIPACIÓN DE MIPYMES Y EMPRESAS DE MUJERES EN LOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN ESTATAL

No.	CRITERIO	MODALIDAD DE SELECCIÓN	APLICA/NO APLICA
1	Mipymes	Licitación pública, Concurso de méritos, Selección abreviada menor cuantía, selección abreviada subasta inversa, Mínima cuantía	Aplica
2	Emprendimientos y empresas de mujeres	Licitación pública, Concurso de méritos, Selección abreviada menor cuantía.	No aplica
3	Población de pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en procesos de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional	Licitación pública, Concurso de méritos, Selección abreviada menor cuantía, selección abreviada subasta inversa, Mínima cuantía	Aplica
4	Emprendimientos y empresas de personas con discapacidad	Licitación pública, Concurso de méritos, Selección abreviada menor cuantía, selección abreviada subasta inversa.	No Aplica

MIPYMES

El proponente persona natural o jurídica que acredite la condición de Mipyme, de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.18 del Decreto 1082 de 2015 adicionado por el artículo 3 del Decreto 1860 del 2021, las Entidades Estatales indistintamente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos establecerán condiciones habilitantes diferenciales que promuevan y faciliten la participación en los procedimientos de selección competitivos de las Mipyme domiciliadas en Colombia. Para el efecto, en función de los criterios de clasificación empresarial, los Documentos del Proceso deberán incorporar requisitos habilitantes diferenciales relacionados con alguno o algunos de los siguientes aspectos:

1. Tiempo de experiencia.
2. Número de contratos para la acreditación de la experiencia.
3. Índices de capacidad financiera.
4. Índices de capacidad organizacional.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANÁLISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 31 de 36

Vigente desde: 08/11/2024

5. Valor de la garantía de seriedad de la oferta.

Los requisitos mencionados deberán fijarse respetando las condiciones habilitantes requeridas para el cumplimiento adecuado del contrato, teniendo en cuenta el alcance de las obligaciones. En desarrollo de lo anterior, con la finalidad de beneficiar a las Mipyme, se establecerán condiciones más exigentes respecto a alguno o algunos de los criterios de participación antes enunciados frente a los demás proponentes que concurran al procedimiento de selección que no sean Mipyme.

Con excepción de los procedimientos de selección abreviada por subasta inversa y de mínima cuantía, las entidades sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, teniendo en cuenta los criterios de clasificación empresarial, podrán establecer puntajes adicionales para Mipyme.

(...)

PARÁGRAFO 2. Tratándose de proponentes plurales, los criterios diferenciales y los puntajes adicionales solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de Mipyme y tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el consorcio o la unión temporal.

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.18 del Decreto 1082 de 2015, adicionado por el Decreto 1860 de 2021, se concluye que resulta procedente incorporar un criterio diferencial de experiencia en favor de las micro, pequeñas y medianas empresas (MiPymes) colombianas, con el propósito de promover su participación en el presente proceso de selección, sin menoscabar la idoneidad técnica requerida para la adecuada ejecución del contrato. En consecuencia, para la acreditación del requisito habilitante de experiencia, las MiPymes colombianas podrán demostrar el cumplimiento de este requisito mediante la ejecución de hasta tres (3) contratos ejecutados y terminados, cuyo objeto, obligaciones y/o especificaciones técnicas guarden relación con el objeto del proceso de selección y cuya sumatoria del valor ejecutado sea igual o superior al cien por ciento (100 %) del presupuesto oficial. Este criterio diferencial desarrolla los principios de promoción de las MiPymes, pluralidad de oferentes y selección objetiva, garantizando que los proponentes cuenten con la experiencia suficiente para ejecutar satisfactoriamente el objeto contractual.

FOMENTO A LA EJECUCIÓN DE CONTRATOS ESTATALES POR PARTE DE POBLACIÓN EN POBREZA EXTREMA, DESPLAZADOS POR LA VIOLENCIA, PERSONAS EN PROCESO DE REINTEGRACIÓN O REINCORPORACIÓN Y SUJETOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN CONSTITUCIONAL

De conformidad con el art. 2.2.1.2.4.2.16. de la ley 1082 de 2015 y el Decreto 1860 de 2021, las Entidades Estatales indistintamente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos fomentarán en los pliegos de condiciones o documento equivalente que los contratistas destinen al cumplimiento del objeto contractual la provisión de bienes o servicios por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional, garantizando las condiciones de calidad y sin perjuicio de los Acuerdos Comerciales vigentes.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANÁLISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 32 de 36

Vigente desde: 08/11/2024

La participación de los sujetos anteriormente mencionados en la ejecución del contrato se fomentará previo análisis de su oportunidad y conveniencia en los Documentos del Proceso, teniendo en cuenta el objeto contractual y el alcance de las obligaciones.

Esta provisión se establecerá en un porcentaje que no será superior al diez por ciento (10%) ni inferior al cinco por ciento (5%) de los bienes o servicios requeridos para la ejecución del contrato, de manera que no se ponga en riesgo su cumplimiento adecuado.

Previo análisis de oportunidad y conveniencia, la Entidad Estatal incorporará esta obligación en la minuta del contrato del pliego de condiciones o documento equivalente, precisando las sanciones pecuniarias producto del incumplimiento injustificado de esta a través de las causales de multa que estime pertinentes.

El supervisor o el interventor, según el caso, realizará el seguimiento y verificará que las personas vinculadas al inicio y durante la ejecución del contrato pertenezcan a los grupos poblacionales enunciados anteriormente.

Una vez analizado el objeto y el alcance del proceso de contratación, cuyo propósito es la prestación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo del sistema de bombeo de la Caja de la Vivienda Popular, se concluye que no resulta procedente establecer un criterio diferencial orientado al fomento de la ejecución de contratos estatales por parte de población en pobreza extrema, personas desplazadas por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y demás sujetos de especial protección constitucional.

Lo anterior, en razón a que la ejecución del contrato demanda conocimientos técnicos especializados, experiencia específica, personal calificado y el cumplimiento de requisitos de capacidad técnica, operativa y de seguridad indispensables para garantizar el adecuado funcionamiento del sistema de bombeo y la continuidad del servicio. En consecuencia, la incorporación de un criterio diferencial de esta naturaleza no guarda una relación objetiva ni proporcional con las condiciones de ejecución del contrato ni contribuye al cumplimiento eficiente de la necesidad que se pretende satisfacer.

Por tanto, atendiendo los principios de planeación, selección objetiva y eficiencia que rigen la contratación estatal, se considera que para el presente proceso no es pertinente la aplicación de dicho criterio diferencial.

14. ANÁLISIS DECRETO 287 DE 2026 EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD

El Decreto 287 de 2026 en su artículo 1 modifica los artículos 2.2.1.2.4.2.6., 2.2.1.2.4.2.7. Y 2.2.1.2.4.2.8. de la subsección 2 de la sección 4 del capítulo 2 del título 1 de la parte 2 del libro 2 del decreto 1082 de 2015 de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.6. DEFINICIÓN DE EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD. Con el propósito de adoptar medidas afirmativas que incentiven la participación de las personas con discapacidad en el sistema de compras y contratación Pública, mediante la reglamentación del puntaje al que se refiere el numeral 1 del artículo 13 de la Ley 1618 de 2013 y el desarrollo del sistema de



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANÁLISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 33 de 36

Vigente desde: 08/11/2024

preferencias del numeral 8 del mismo artículo, se entenderán como emprendimientos y empresas de personas con discapacidad aquellos que cumplan con alguna de las siguientes condiciones:

1) Personas naturales con discapacidad que ejerzan una profesión liberal. Esta circunstancia se acreditará mediante la copia de cedula de ciudadanía, la cedula de extranjería o el pasaporte, el certificado de discapacidad expedido de acuerdo con la normativa del Ministerio de Salud y Protección Social, así como el título profesional correspondiente.

2) Personas naturales con discapacidad que hayan realizado actividades comerciales a través de un establecimiento de comercio, durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del proceso de selección. Esta circunstancia se acreditará mediante la copia de cedula de ciudadanía, la cedula de extranjería o el pasaporte, el certificado de discapacidad expedido de acuerdo con la normativa del Ministerio de Salud y Protección Social, así como la copia del registro mercantil.

3) Personas jurídicas donde más del cincuenta por ciento (50%) de sus acciones, partes de interés o cuotas de participación pertenezcan a personas con discapacidad y los derechos de propiedad hayan pertenecido a estas durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del Proceso de Selección.

La circunstancia de la propiedad de la persona jurídica se acreditará mediante certificación expedida por el representante legal y el revisor fiscal, cuando exista, de acuerdo con los requerimientos de ley o, el contador, donde conste la distribución de los derechos en la sociedad y el tiempo en el que las personas con discapacidad han mantenido su participación. Adicionalmente se debe adjuntar la copia de cedula de ciudadanía, la cedula de extranjería o el pasaporte, el certificado de discapacidad expedido de acuerdo con la normativa del Ministerio de Salud y Protección Social, así como la copia del certificado de existencia y representación legal.

4) Personas jurídicas que tengan vinculadas laboralmente al menos una persona con discapacidad en empleos del nivel directivo de la empresa durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del Proceso de Selección en el mismo cargo u otro del mismo nivel.

Por otra parte, se entenderá como empleos del nivel directivo aquellos cuyas funciones están relacionadas con la dirección de áreas misionales de la empresa y la toma de decisiones a nivel estratégico. En este sentido, serán cargos de nivel directivo los que dentro de la organización de la empresa se encuentran ubicados en un nivel de mando o los que por su jerarquía desempeñan cargos encaminados al cumplimiento de funciones orientadas a representar al empleador.

Esta circunstancia se acreditará mediante certificación expedida por el representante legal y el revisor fiscal, cuando exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o el contador, donde se señale de manera detallada las personas con discapacidad que ocupan cargos de nivel directivo del proponente y el tiempo de vinculación.

La certificación deberá relacionar el nombre completo y el número de documento de identidad de las personas con discapacidad que ocupan cargos de nivel directivo del proponente. Como soporte, se anexará copia de los respectivos documentos de identidad, copia de los contratos de trabajo o certificación laboral con las funciones,



ANÁLISIS DEL SECTOR

así como el certificado de aportes a seguridad social del último año en el que se demuestren los pagos realizados por el empleador, y el certificado de discapacidad expedido de acuerdo con la normativa del Ministerio de Salud y Protección Social

PARÁGRAFO. Respecto de los incentivos contractuales para los emprendimientos y empresas de personas con discapacidad, las certificaciones de que trata el presente artículo deben expedirse bajo la gravedad de juramento con una fecha de máxima treinta (30) días calendario anteriores a la prevista para el cierre del procedimiento de selección.

ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.7. DEFINICIÓN Y ALCANCE DEL SISTEMA DE PREFERENCIAS EN FAVOR DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD. Para efectos del Sistema de Compras y Contratación Pública, se entiende por Sistema de Preferencias en Favor de las Personas con Discapacidad el conjunto estructurado de medidas afirmativas, de naturaleza jurídica, técnica y procedimental definidas en el presente Decreto Reglamentario, que deben adoptar las Entidades Estatales en sus Procesos de Contratación, con el fin de promover condiciones efectivas de igualdad para esta población, corregir barreras estructurales de acceso y fomentar su participación como proponentes, contratistas o integrantes de la cadena de valor, conforme las siguientes reglas:

1) En relación con lo previsto en el numeral 1 del artículo 13 de la Ley 1618 de 2013, sobre puntuación adicional para empleadores de personas con discapacidad y para emprendimientos y empresas de personas con discapacidad, las Entidades Estatales deberán dar aplicación a lo establecido en el artículo 2.2.1.2.4.2.7.4. del presente Decreto.

2) En cumplimiento de lo previsto en el numeral 7 del artículo 13 de la Ley 1618 de 2013, relativo a la preferencia en la adjudicación y celebración del contrato para empleadores de personas con discapacidad, las Entidades Estatales deberán aplicar los criterios de desempate establecidos en este Decreto, cuando se configuren los supuestos correspondientes.

3) En desarrollo del numeral 8 del artículo 13 de la Ley 1618 de 2013, y para la implementación del Sistema de Preferencias como conjunto de medidas afirmativas, las entidades deberán planear, estructurar y ejecutar sus procesos de contratación considerando las herramientas previstas en los artículos 2.2.1.2.4.2.7.1. y siguientes del presente Decreto, medidas que componen el Sistema de Preferencias, a saber:

- a) Herramientas de planeación para procesos inclusivos,
- b) Incorporación de criterios habilitantes diferenciales en favor de los emprendimientos y empresas de personas con discapacidad,
- c) Puntaje adicional en favor de actores económicos relacionados con personas con discapacidad,
- d) Condiciones especiales de ejecución contractual,
- e) Inclusión de personas con discapacidad en contratos de prestación de servicios.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANALISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 35 de 36

Vigente desde: 08/11/2024

PARÁGRAFO. El conjunto de medidas previstas en favor de las personas con discapacidad que regula el presente Decreto conforma el Sistema de Preferencias en Favor de las Personas con Discapacidad, en los términos del numeral 8 del artículo 13, de la Ley 1618 de 2013. Por lo que estas medidas deberán ser implementadas por las Entidades Estatales en las fases de planeación, selección, adjudicación y ejecución de los contratos y no se limitan a los criterios de desempate que contempla el numeral 7 del artículo 13, sino que constituyen herramientas afirmativas con efectos reales en la participación y adjudicación de los contratos, que deberán aplicarse de manera obligatoria a través de los mecanismos previstos en esta Subsección (...)

ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.7.5. INCORPORACIÓN DE CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN EN FAVOR DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD. En desarrollo del Sistema de Preferencias definido en el artículo 2.2.1.2.4.2.7. del presente Decreto y en virtud del inciso cuarto del artículo 12 de la Ley 1150 de 2007, las Entidades Estatales deberán incluir como obligación contractual, en las Documentos del Proceso, previo análisis de conveniencia y oportunidad, al menos una (1) de las siguientes condiciones especiales de ejecución:

1) **Subcontratación inclusiva:** Cuando para la ejecución del contrato se requiera subcontratar bienes, obras, o servicios dentro de la cadena de provisión, se deberá priorizar la contratación de personas naturales con discapacidad y lo emprendimientos y empresas de personas con discapacidad, conforme a los criterios definidos en el artículo 2.2.1.2.4.2.6. del presente Decreto.

2) **integración del equipo de trabajo.** Cuando para la ejecución del contrato se requiera la conformación de un equipo de trabajo, se deberá priorizar la contratación de personas naturales con discapacidad.

En caso de que no se incluya alguna de estas condiciones especiales de ejecución, la Entidad Estatal deberá justificar dicha omisión en las estudios previos o documentos equivalentes.

(...)

En atención a la naturaleza y alcance del contrato, se concluye que no resulta pertinente incorporar una obligación contractual orientada a promover la subcontratación inclusiva durante la ejecución del contrato. En consecuencia, cuando para el desarrollo del objeto contractual el contratista requiera subcontratar bienes, obras o servicios dentro de la cadena de provisión, deberá propender por la contratación de personas naturales con discapacidad y de emprendimientos y empresas de personas con discapacidad, de conformidad con los criterios establecidos en el artículo 2.2.1.2.4.2.6 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el Decreto 392 de 2018 y demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan. La incorporación de esta obligación contractual contribuye al cumplimiento de los principios de inclusión, igualdad de oportunidades y responsabilidad social en la contratación estatal, sin afectar la adecuada ejecución del objeto del contrato.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANÁLISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 4

Pág: 36 de 36

Vigente desde: 08/11/2024

15. CONCLUSIONES

Con fundamento en el análisis realizado, se concluye que existe un mercado con suficiente oferta de empresas especializadas para la prestación del servicio de fumigación, control de vectores y desinfección de áreas, evidenciándose la existencia de pluralidad de oferentes con capacidad técnica, operativa y administrativa para atender las necesidades de la Caja de la Vivienda Popular.

El estudio del sector permitió identificar que la Entidad ha contratado previamente este tipo de servicios, constituyendo los antecedentes contractuales un referente para la estructuración del presente proceso. De igual forma, el análisis de contratos celebrados por otras entidades públicas, la actualización de valores históricos mediante el Índice de Precios al Consumidor (IPC) y las cotizaciones obtenidas de proveedores especializados permitieron establecer un presupuesto oficial acorde con las condiciones actuales del mercado.

Así mismo, se verificó que no existe un Acuerdo Marco de Precios vigente que permita la contratación independiente del servicio objeto del presente proceso, razón por la cual resulta procedente adelantar la contratación mediante la modalidad de selección de **Mínima Cuantía**, de conformidad con la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015.

Desde el punto de vista técnico, económico, jurídico y ambiental, se evidenció la viabilidad de la contratación, identificándose además que el servicio se encuentra sujeto al cumplimiento de la normativa sanitaria y ambiental vigente, garantizando que su ejecución contribuya al mantenimiento de condiciones adecuadas de salubridad, higiene y saneamiento en las instalaciones de la Entidad.

En consecuencia, y con fundamento en el análisis de mercado realizado, la Caja de la Vivienda Popular establece como **presupuesto oficial** para el presente proceso de contratación la suma de **TRES MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SIETE PESOS M/CTE (\$3.546.207)**, valor que se considera razonable, suficiente y acorde con las condiciones actuales del mercado, permitiendo garantizar la adecuada prestación del servicio, la selección objetiva del contratista, la eficiencia en el uso de los recursos públicos y la satisfacción de la necesidad institucional.

GILBERTO ACOSTA PARRA

Subdirector Administrativo.

Proyectó: Sandra M. Hernández C. – Contratista Subdirección Administrativa 