E.S.E HOSPITAL SAN PEDRO Y SAN PABLO

ESTUDIO DEL SECTOR O MERCADO PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA

INTRODUCCIÓN

A través del presente documento nos permitimos documentar el estudio del sector o mercado y de los oferentes, de conformidad con lo establecido en el artículo 14 y 15 del **ACUERDO Nro. D-1-JD 005 DE 2014** "POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESTATUTO DE CONTRATACIÓN EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL SAN PEDRO Y SAN PABLO" modificados parcialmente por el **ACUERDO Nro. D-1-JD 004 DE 2019** donde se establece la obligatoriedad de elaborar el análisis del mercado y de los oferentes, al cual pertenece la necesidad que se pretende satisfacer.

De conformidad con los lineamientos expedidos por Colombia Compra Eficiente, para la elaboración de los estudios del sector, tratándose de **PROCESOS DE CONTRATACIÓN DIRECTA** el análisis del sector debe tener en cuenta el objeto del proceso de contratación, particularmente las condiciones del contrato, como los plazos y formas de entrega y de pago.

El análisis del sector debe permitir a la **EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL SAN PEDRO Y SAN PABLO** sustentar su decisión de hacer una contratación directa, la elección del proveedor y la forma en que se pacta el contrato desde el punto de vista de la eficiencia, eficacia y economía.

2 OBJETO CONTRACTUAL

Realizar de forma independiente y autogestionaria, con autonomía técnica, administrativa, financiera y contable los servicios de limpieza, desinfección y mantenimiento de las Instalaciones de la Entidad, de forma que se garantice las condiciones de asepsia que se requieren para la buena presentación y bioseguridad de los usuarios y funcionarios

3 SECTOR COMERCIAL

La actividad económica está dividida en **sectores económicos.** Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo a los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos. La división de los sectores es la siguiente: 1. Sector primario o sector agropecuario. 2. Sector secundario o sector Industrial. 3. **Sector terciario o sector de servicios.**

El sector terciario incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, **los servicios profesionales y de apoyo a la gestión**, el Gobierno, etc.

Es indispensable aclarar que los dos primeros sectores producen bienes tangibles, por lo cual son considerados como sectores productivos. El tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles pero, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

En consecuencia, el sector terciario o de servicios, es el sector económico al cual pertenece el objeto contractual, en el presente caso corresponde a los servicios de limpieza y desinfección de las Instalaciones de la Entidad, de forma que se garantice las condiciones de asepsia que se requieren para la buena presentación y bioseguridad de los usuarios y funcionarios.[1]

A. ANÁLISIS DEL MERCADO

Aspectos Generales

La Empresa Social del Estado realiza el presente documento para enfocar el estudio de mercado dentro del objeto contractual detallado en el numeral 2, lo anterior con el fin de materializar los principios que rigen el proceso contractual establecidos en el Estatuto de Contratación, al igual que los postulados que rigen la función administrativa y gestión fiscal.

El objeto contractual de acuerdo a la Clasificación UNSPSC corresponde a:

CLASIFICACIÓN UNSPSC	DESCRIPCIÓN
76-11-15-01[2]	Servicio de limpieza de edificios

Este servicio engloba todas las labores de limpieza necesarias para la conservación, protección y mantenimiento de instalaciones.

La higiene es algo realmente necesario y que se requiere en todos los lugares, ya sean públicos o privados, para una correcta convivencia en la sociedad. En este artículo vamos a tratar los diferentes servicios de limpieza que suelen ofrecer las empresas y sus características principales para aclarar todas las dudas sobre sus procedimientos o sobre los productos y maquinarias que se utilizan normalmente.

Los servicios de limpieza pueden ser:

- Servicios de limpieza de locales comerciales
- Servicios de limpieza de garajes
- Servicios de limpieza de cristales y ventanas
- Servicios de limpieza de graffitis
- Servicios de limpieza de comunidades y consejería

[1] https://enciclopedia.banrepcultural.org/index.php?title=Sectores_econ%C3%B3micos

[2] https://www.colombiacompra.gov.co/clasificador-de-bienes-y-servicios

- Servicios de limpieza a particulares
- Servicios de limpieza de cocinas industriales

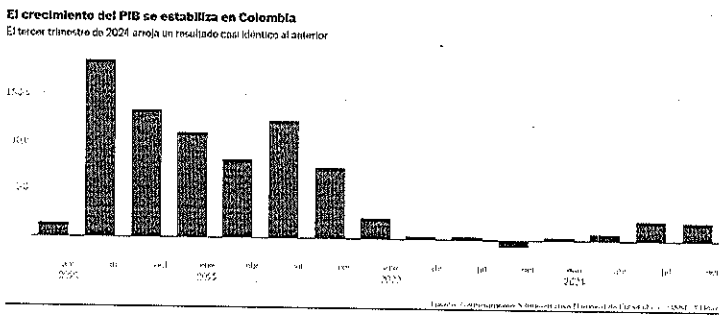
Aspectos económicos

De acuerdo con las cifras presentadas por el DANE, en su boletín técnico del Producto Interno Bruto

1.1 El PIB de Colombia aumenta un 0,2%

En el tercer trimestre de 2024, el Producto Interno Bruto (PIB) de Colombia creció un 2,0% en comparación con el mismo periodo de 2023. Este crecimiento fue impulsado por la inversión en obras civiles y maquinaria, aunque el consumo privado fue moderado y el consumo público cayó.

El sector agropecuario ha sido un pilar fundamental para el crecimiento económico del país. En el segundo trimestre de 2024, el valor agregado de la agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca representó el 9,8% del total de la economía y el 9% del PIB.



PIB Trimestral a precios de mercado

Este resultado se encontró ligeramente por debajo del intervalo de los pronósticos de los analistas del mercado y del gobierno, quienes esperaban una cifra entre 2,1% y 2,6%. Se destacó el crecimiento de la demanda interna, la cual se ubicó en 3,6%. Este aumento se explicó en gran parte por la inversión que aumentó en 22,7% y el consumo de los hogares que reportó un crecimiento de 1,6%. En el sector externo, las exportaciones crecieron en 3,8% y las importaciones subieron en 11,0%.

PIB Trimestral a precios de mercado 2025

Fecha	Var. Trim. PIB (%)	Var. anual PIB Trim. (%)
III Trim 2025	0,2%	2,0%
II Trim 2025	0,5%	1,9%
I Trim 2025	1,2%	0,9%

Evolución

Fecha	PIB Per Capita	Var. anual PIB Per Capita
2025	6.660 €	2.0%
2024	6.438 €	1,5%
2023	6.340 €	20,4%
2022	5.265 €	12,0%
2021	4.699 €	-19,6%

En el contexto internacional, el Fondo Monetario Internacional (FMI)[2] ubicó la proyección de crecimiento mundial en 3,2% para 2024. Se reportaron proyecciones al alza para Estados Unidos y las economías emergentes de Asia, las cuales han compensado las revisiones a la baja relativas a otras economías avanzadas, en particular para los países europeos. Del mismo modo, en las economías de mercados emergentes y en desarrollo, las perturbaciones en la producción y el transporte de materias primas, los conflictos, los disturbios civiles y los fenómenos meteorológicos han dado lugar a revisiones a la baja para Oriente Medio, Asia Central y África subsahariana.

En esta línea, se espera para el cierre de 2024 que las economías avanzadas alcancen un crecimiento de 1,8%, donde Estados Unidos y Canadá alcanzarían los crecimientos más altos con 2,8% y 1,3%, respectivamente. En cuanto a los países de la Eurozona, se espera un crecimiento conjunto de 0,8%, siendo España el país con la mayor proyección (2,9%). Por otro lado, en las economías emergentes y en desarrollo se espera un crecimiento de 4,2%, en este grupo el crecimiento es impulsado por China e India con 4,8% y 7,0% respectivamente. En tanto, para América Latina y el Caribe, se proyecta un crecimiento de 2,1%, donde Brasil y México reportarían crecimientos del 3,0% y 1,5% respectivamente. Para el caso colombiano la proyección se ubicó al alza al ubicarse en 1,6%.

Otra sorpresa positiva la aportó la construcción, con un crecimiento trimestral del 4,1%. Los números rojos, en cambio, llegaron por parte de las industrias manufactureras, que no sale de la incertidumbre y retrocedió 1,3%. De la misma manera, el rubro de minas y energía se hundió 7,1%, el peor desempeño de todo el escalafón estadístico. Llama la atención, por último, el fuerte incremento interanual del 4% en la llamada formación bruta de capital fijo, que engloba los datos de inversión privada. Un universo aquejado por la atonía del sector empresarial y su desconexión con la gestión política del país por parte del Gobierno del presidente Petro. Colombia ahora espera los datos de PIB anual, que el Ministerio de Hacienda proyecta en 1,7% y el Banco de la República ve con algo más de optimismo y cifra en 1,9%.

- Se ajustó la proyección de inflación para 2024 al 5,6% (anteriormente 5,4%) y para 2025 al 3,9% (anteriormente 3%) debido al estancamiento en la reducción de la inflación y a divisiones del gasto que se rehúsan a ceder, como alojamiento y servicios públicos, y algunos alimentos.

- Se revisó la proyección de desempleo para 2024 al 10,9% (anteriormente 11,3%) y para 2025 al 10,6% (anteriormente 11,9%), debido a un desempeño del mercado laboral en lo corrido de 2024 mejor de lo anticipado.

Aspectos Técnicos:

Los servicios de limpieza enmarcan sus actividades dentro de un proyecto o protocolo de limpieza específico, en función de una serie de parámetros:

- Nivel de uso, y tipo de usuarios, para determinar los procedimientos más adecuados y calendario de frecuencia: En dos edificios idénticos, la frecuencia y horario de prestación de los servicios puede variar bastante, si uno de ellos tiene uso residencial, es decir, se trata de una comunidad de vecinos, y el otro está ocupado con un gran número de empresas en cada planta. Por supuesto, siempre se tendrá en cuenta el horario de menor tránsito en cada uno, para llevar a cabo la limpieza de la forma más correcta.
- Características específicas de cada edificio o empresa, para adaptar los servicios de limpieza, a sus necesidades. En un edificio de consultas clínicas, no se deben realizar tareas de mantenimiento cuando las consultas y salas de espera están ocupadas con pacientes, pero puede que los aseos, si necesiten un repaso, si se constata como necesario, o así nos lo pide nuestro cliente.
- Estudio de cantidad de personal, y especialización: En función del tamaño de los espacios, tipos de superficie a limpiar y localización, cada proyecto concreto, determina el número de operarios que realizan desde las tareas más básicas, pasando por los especialistas en procedimientos mecanizados, o los operarios que realizan trabajos en altura. Por supuesto, desde el punto de vista de la limpieza profesional, siempre se contempla la cobertura de servicios en todo momento, tanto por ausencia de bajas temporales, como por la necesidad de realizar servicios añadidos o extraordinarios, tales como las limpiezas urgentes tras reparaciones u obras.
- Estudio de procedimientos: Siempre buscando la mayor eficacia al hacer la limpieza, el menor coste para el cliente, y la menor interferencia y molestias al realizar los trabajos, así como reducir tiempos, eligiendo los procedimientos más respetuosos con el medio-ambiente. También hay que buscar los sistemas más adecuados al estado de las superficies y composición, por ejemplo cuando dentro del mantenimiento general, hay que realizar la limpieza de fachadas de edificios, que pueden gozar de algún tipo de protección por estar dentro del casco histórico de la ciudad.
- Formación del personal no sólo en productos y formas de limpieza, o utilización de maquinaria, sino también en materias como la previsión de riesgos y peligros de la actividad como trabajadores, y de cara a terceros en el desempeño de sus tareas. También se forma al personal de limpieza en el trato con los clientes y otros usuarios.

Aspectos Legales

El Hospital San Pedro y San Pablo, es una Empresa Social del Estado, que a la luz de lo prescrito por el numeral 6 del artículo 195 de la Ley 100 de 1993 y el artículo 16 del Decreto 1876 de 1994 hoy compilado en el Decreto 780 de 2016 en materia contractual se rige por las normas del derecho privado y puede discrecionalmente utilizar las cláusulas excepcionales previstas en el Estatuto General de Contratación de la administración pública.

Contrato de **servicios profesionales /los servicios de apoyo a la gestión,** enmarcado entre otros, dentro de los siguientes aspectos legales:

El artículo 1495 del Código Civil otorga una definición de contrato o convención de naturaleza civil, como aquel acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa. De la norma anterior se puede interpretar que cuando una persona se obliga a hacer algo, se puede hablar de un contrato de servicios

E.S.E HOSPITAL SAN PEDRO Y SAN PABLO

ESTUDIO DEL SECTOR O MERCADO PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA

El numeral 3 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, define el Contrato de Prestación de Servicios así: *"Son contratos de prestación de servicios los que celebren las entidades estatales para desarrollar actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad. Estos contratos sólo podrán celebrarse con personas naturales cuando dichas actividades no puedan realizarse con personal de planta o requieran conocimientos especializados."*.

En cuanto al contrato de prestación de servicios, el mismo puede realizarse bien sea a través de una persona natural o persona jurídica. En ningún caso estos contratos generan relación laboral ni prestaciones sociales y se celebrarán por el término estrictamente indispensable.

La prestación de servicios implica la inexistencia de personal de planta suficiente para cumplir con las obligaciones inherentes al funcionamiento de la Entidad o para desarrollar las actividades orientadas a la concreción de los proyectos de inversión.

Ahora bien, respecto de la modalidad de selección bajo la cual las entidades estatales pueden contratar la prestación de los servicios profesionales y de apoyo a la gestión, la procedente es la contratación directa, así:

El artículo 23 del **ACUERDO Nro. D-1-JD 005 DE 2014 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESTATUTO DE CONTRATACIÓN DE LA ESE HOSPITAL SAN PEDRO Y SAN PABLO DE LA VIRGINIA RISARALDA"** modificado parcialmente **ACUERDO Nro. D-1-JD 004 DE 2019** señala que la Empresa Social del Estado Hospital San Pedro y San Pablo podrá contratar bajo la modalidad de contratación directa, es decir sin pluralidad de oferentes, ya sea a través de contrato o por medio de orden previa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión.

B. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Se entiende por demanda a la cantidad de bienes o servicios que el mercado requiere o reclama para lograr la satisfacción de una necesidad específica a un precio determinado.

Con respecto a cómo la Empresa Social del Estad$116.834. o Hospital San Pedro y San Pablo, ha adquirido en el pasado el bien y servicio objeto de contratación, se hace necesario consultar el historial de contrataciones que se ubica ya sea en los archivos de la Entidad o publicados en el portal de contratación. Consultadas las vigencias 2014 a 2019 se encontró que la Empresa Social del Estado Hospital San Pedro y San Pablo, ha realizado en dichas vigencias contrataciones para colaborar temporalmente mediante el envío de personal misional administrativo, así:

Año	Objeto	Valor del contrato	Plazo	Contratista
2025	El CONTRATISTA se obliga con la ESE HOSPITAL a realizar de forma independiente y autogestionaria, con autonomía técnica, administrativa, financiera y contable los servicios de limpieza y desinfección de las instalaciones de la Entidad, de forma que se garantice las condiciones de asepsia que se requieren para la buena presentación y bioseguridad de los usuarios y funcionarios	$31.616.664,00	UN (1) MES	CONSTRUYENDO LOGISTICA EMPRESARIAL S.A.S
2024	El CONTRATISTA se obliga con la ESE HOSPITAL a realizar de forma independiente y autogestionaria, con autonomía técnica, administrativa, financiera y contable los servicios de limpieza y desinfección de las instalaciones de la Entidad, de forma que se garantice las condiciones de asepsia que se requieren para la buena presentación y bioseguridad de los usuarios y funcionarios	$116.834.285	CUATRO (4) MESES	CONSTRUYENDO LOGISTICA EMPRESARIAL S.A.S
2023	El CONTRATISTA se obliga con la ESE HOSPITAL a realizar de forma independiente y autogestionaria, con autonomía técnica, administrativa, financiera y contable los servicios de limpieza y desinfección de las instalaciones de la Entidad, de forma que se garantice las condiciones de asepsia que se requieren para la buena presentación y bioseguridad de los usuarios y funcionarios	$50.341.824	DOS (2) MESES	CONSTRUYENDO LOGISTICA EMPRESARIAL S.A.S

C. ANÁLISIS DE LA OFERTA

En el mercado Colombiano existen muchas empresas dedicadas a la prestación de servicios de limpieza y desinfección de las Instalaciones de Entidades ya sean privadas o públicas, de forma que se garantice las condiciones de asepsia que se requieren para la buena presentación y bioseguridad de los usuarios y funcionarios.

Con el fin de determinar los posibles proveedores que pueden suministrar dicho servicio a la Empresa Social del Estado ESE Hospital San Pedro y San Pablo se consultó en las páginas amarillas y páginas web de forma nacional, regional y local las empresas en capacidad de ofrecer los servicios requeridos por la entidad detallados en el objeto contractual.

N°	PROVEEDOR DE SERVICIOS	UBICACIÓN	TELÉFONO
6	CONSTRUYENDO LOGISTICA EMPRESARIAL S.A.S	CALLE 8 9 54 BARRIO SAN CAYETANO	3116773411

Teniendo en cuenta la única oferta económica presentada las apreciaciones mencionadas en el análisis técnico se determina que el costo del servicio de una plataforma para el beneficio de la población que utiliza el servicio de imágenes radiológicas, de acuerdo a las necesidades del Hospital San Pedro y San Pablo, requerido para un plazo de ejecución **QUINCE (15) DIAS**, corresponde hasta la suma de **CUARENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS OCHENTA PESOS MCTE ($ 43.451.780) IMPUESTOS Y AIU INCLUIDOS**

D. ANÁLISIS Y COMPARACIÓN DE PRECIOS HISTÓRICOS FRENTE AL COMPORTAMIENTO DEL MERCADO

La referencia de fuentes primarias como el analisis de costos realizado por la Entidad permitieron adelantar el estudio de mercado por parte de la Empresa Social del Estado, estos precios del mercado obtenidos se compararon con los expuestos en SECOP con características similares al actual objeto contractual en el mercado regional y nacional.

Con el análisis realizado de los precios del mercado nacional, regional y local se determina que el valor del proceso está acorde con los precios de mercado.

E.S.E HOSPITAL SAN PEDRO Y SAN PABLO

ESTUDIO DEL SECTOR O MERCADO PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA

4 ESPECIFICIDADES DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN DIRECTA Definición del Tipo de Contratista
PERSPECTIVA JURÍDICA
En cuanto al contrato, el mismo puede realizarse bien sea a través de una persona natural o con una persona jurídica. Ahora bien, en relación con el objeto y las obligaciones de carácter contractual, pueden ofertar al Hospital San Pedro y San Pablo, los bienes y servicios requeridos, todas aquellas personas naturales debidamente registradas en Cámara de Comercio, con registro mercantil vigente o todas aquellas personas jurídicas legalmente constituidas cuyo objeto social comprenda actividades relacionadas con el bien y servicio objeto de compra, además en ambos casos deberán encontrarse inscritas en el RUT y las actividades económicas deberán estar relacionadas con la naturaleza del objeto contractual y las obligaciones.
PERSPECTIVA TECNICA
De acuerdo a lo requerido por la Empresa Social del Estado Hospital San Pedro y San Pablo y según las tendencias actuales del mercado, las empresas que pretendan ofertar sus bienes o servicios para suplir la necesidad planteada en el objeto contractual deberán suministrar el personal necesario (hombres o mujeres), con disposición y capacidad para realizar las actividades bajo condiciones de oportunidad, eficiencia y eficacia; en las diferentes áreas de la institución hospitalaria y que las actividades necesarias se desarrollen bajo las condiciones de bioseguridad requeridas por la normatividad vigente y con el programa de limpieza y desinfección de la ESE Hospital San Pedro y San Pablo de la Virginia. En cuanto a la forma de cancelar el valor del contrato, resulta más beneficiosa para la Entidad que la cancelación se realice mediante **PAGOS MENSUALES VENCIDOS**; para una mejor proyección y distribución de los recursos del Hospital San Pedro y San Pablo y además, mediante esta forma de pago se asegura el cumplimiento de las actividades y del objeto contractual, evitando así el perjuicio de las arcas y recursos públicos.
PERSPECTIVA FINANCIERA
Se requiere para el objeto de contratación del presente estudio, que los oferentes además de la capacidad jurídica, cuenten con la capacidad financiera para ofrecer una forma de pago de pago de **PAGOS MENSUALES VENCIDOS.**
PERSPECTIVA ORGANIZACIONAL
Se requiere para el objeto de contratación del presente estudio, que los oferentes además de la capacidad jurídica, cuenten con la capacidad técnica que se respalde entre otros, en un establecimiento y/o empresa consolidada tanto en recursos técnicos y humanos calificados como infraestructura física y organizacional, con trayectoria y con fundamento jurídico para operar al amparo de la Ley. De esta manera se garantiza que se cumpla a cabalidad con el objeto contractual.

RESPONSABLES DE LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO	
NOMBRE	Magnolia Gomez Restrepo. **MAGNOLIA GOMEZ RESTREPO** Subgerente Administrativa y Financiera
ELABORÓ:	Elizabeth Serna D. **ELIZABETH SERNA** Apoyo de contratación
FECHA DE ELABORACIÓN	JULIO 2026
Vo. Bo. GERENCIA	**JUAN CARLOS MARIN GOMEZ** Gerente (E)