

“CONTRATAR EL SERVICIO DE GUADAÑA Y PODA DE SWINGLEA EN EL EDIFICIO SUR Y EL SMART CAMPUS, ASÍ COMO EL LAVADO DE FACHADAS EN EL SMART CAMPUS DE LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA ANTONIO JOSÉ CAMACHO”.

INTRODUCCIÓN

La Institución Universitaria Antonio José Camacho – UNIAJC requiere adelantar un estudio de mercado para determinar las condiciones técnicas, económicas y comerciales del servicio de mantenimiento de zonas verdes, guadaña y poda de swinglea en las sedes Edificio Sur y Smart Campus. El estudio toma como documento base el Estudio Previo de la Institución, cuyo objeto incluye guadaña, poda de swinglea y, adicionalmente, lavado de fachadas en el Smart Campus.

Para este documento se desarrolla específicamente el componente de mantenimiento de zonas verdes, corte de césped y poda de swinglea. El lavado de fachadas se reconoce como parte del objeto contractual original, pero no se incorpora al cálculo económico por no encontrarse cuantificado expresamente en la documentación base revisada.

El estudio busca caracterizar el sector, identificar oferta, revisar referencias de contratación pública, analizar variables macroeconómicas, estructurar costos y contrastar el presupuesto oficial.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

La Institución Universitaria Antonio José Camacho – UNIAJC es una entidad de carácter oficial, adscrita a la Alcaldía de Santiago de Cali y avalada por el Ministerio de Educación Nacional, comprometida con la formación integral de excelencia y con la adecuada gestión de su infraestructura física, en concordancia con los lineamientos establecidos en el Plan Estratégico de Desarrollo 2020–2030.

En cumplimiento de su propósito misional y de los objetivos estratégicos definidos, la UNIAJC debe garantizar que sus instalaciones se mantengan en condiciones óptimas de seguridad, salubridad, funcionalidad y presentación, permitiendo el normal desarrollo de las actividades académicas, administrativas y de bienestar de la comunidad universitaria.

La Institución cuenta, entre otras, con las sedes **Edificio Sur** y **Smart Campus**, las cuales disponen de zonas verdes, áreas perimetrales, senderos, cerramientos vivos conformados por **swinglea**, así como fachadas expuestas de manera permanente a condiciones ambientales propias del entorno. Estas áreas requieren un mantenimiento periódico y técnico, orientado a controlar el crecimiento de la vegetación, preservar el paisajismo institucional y prevenir riesgos asociados a la acumulación de material vegetal, proliferación de plagas, obstrucción de áreas de tránsito y deterioro de elementos constructivos.

En particular, la falta de labores oportunas de **guadaña y poda de swinglea** puede afectar la seguridad de los usuarios, la visibilidad en zonas comunes y perimetrales, así como la imagen institucional de las sedes. De igual manera, en el **Smart Campus**, se hace necesario realizar el **lavado de fachadas**, con el fin de conservar el buen estado de los

ANÁLISIS DEL SECTOR
PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA
No. DJC-SA-08.02-074-2026.



“CONTRATAR EL SERVICIO DE GUADAÑA Y PODA DE SWINGLEA EN EL EDIFICIO SUR Y EL SMART CAMPUS, ASÍ COMO EL LAVADO DE FACHADAS EN EL SMART CAMPUS DE LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA ANTONIO JOSÉ CAMACHO”.

materiales, prevenir el deterioro prematuro de las superficies y mantener condiciones adecuadas de presentación, acordes con una infraestructura moderna y de alto estándar institucional.

En razón a lo anterior, se requiere contratar el **servicio de guadaña y poda de swinglea en el Edificio Sur y el Smart Campus, así como el lavado de fachadas en el Smart Campus**, garantizando la ejecución de las actividades con criterios técnicos, operativos y de seguridad, que permitan la conservación de las áreas intervenidas y la continuidad operativa de las sedes.

De esta manera, la Institución Universitaria Antonio José Camacho, en virtud de las actividades previstas en su **Plan de Acción** y en cumplimiento de sus **objetivos estratégicos**, para la vigencia **2026** deberá adelantar los procesos de contratación correspondientes, observando los procedimientos administrativos establecidos en el **Estatuto General de Contratación Estatal**, conforme a lo dispuesto en la **Ley 80 de 1993**, la **Ley 1150 de 2007**, el **Decreto 1510 de 2013**, y demás normas complementarias que regulan la materia.

En concordancia con lo anterior, se hace necesario suplir las necesidades institucionales mediante la **contratación de una firma especializada**, que se encuentre en capacidad de satisfacer los requerimientos técnicos y operativos de la Institución, contando con personal debidamente calificado, experiencia certificada e infraestructura adecuada para la ejecución de las actividades señaladas en las condiciones técnicas del presente documento, previo al correspondiente proceso de selección y contratación de la persona jurídica que garantice la adecuada prestación del servicio, de acuerdo con las especificaciones técnicas y condiciones establecidas en el presente estudio previo.

El presente proceso de contratación está contemplado dentro del Plan Anual de adquisiciones (PAA) Si X

2. DEFINICIONES

TERMINO	DEFINICION
Zona Verde	Área exterior con cobertura vegetal, destinada a paisajismo, circulación, protección o recreación.
Guadaña	Equipo motorizado para el corte mecánico de césped y vegetación.
Poda	Corte controlado de material vegetal para regular crecimiento, forma, visibilidad y seguridad.
Swinglea	Vegetación utilizada como cerca viva o cerramiento vegetal.

ANÁLISIS DEL SECTOR
PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA
No. DJC-SA-08.02-074-2026.

“CONTRATAR EL SERVICIO DE GUADAÑA Y PODA DE SWINGLEA EN EL EDIFICIO SUR Y EL SMART CAMPUS, ASÍ COMO EL LAVADO DE FACHADAS EN EL SMART CAMPUS DE LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA ANTONIO JOSÉ CAMACHO”.

Residuo vegetal	Material generado por corte, poda, bordeo y plateo.
Ciclo	Intervención completa de las áreas definidas conforme a una frecuencia.

3. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El presupuesto oficial con que cuenta la Institución Universitaria Antonio José Camacho, para la realización del proceso, asciende a la suma de **CIENTO NOVENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA PESOS (\$197.905.730)**, incluidos todos los impuestos, tasas y contribuciones nacionales, departamentales y municipales que se causen para la suscripción, legalización y ejecución del contrato.

Para estimar el presupuesto oficial destinado a la presente contratación, se realizaron los análisis y comparativo de precios de mercado conforme a las cotizaciones recibidas para la presente contratación lo cual arroja el siguiente análisis:

LISTA DE INDIVIDUOS FORESTALES PARA MANTENIMIENTO ARBÓREO.								
Ítem	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR UNITARIO COTIZACIÓN N° 1	VALOR UNITARIO COTIZACIÓN N° 2	PROMEDIO	CANTIDAD	TOTAL
1	Corte y despeje Swinglea tres caras SMART CAMPUS	430	ML	\$ 25.317,25	\$ 33.439,00	\$ 29.378	1	\$ 12.632.594
2	Corte y despeje Swinglea tres caras Sur	373	ML	\$ 25.317,25	\$ 33.439,00	\$ 29.378	1	\$ 10.958.041
3	Corte de césped SMART CAMPUS (Ciclo promedio cada 25 días)	12.109	M2	\$ 333	\$ 464,10	\$ 399	3	\$ 14.481.759
4	Corte de césped SUR (Ciclo promedio cada 25 días)	18.276	M2	\$ 333	\$ 464,10	\$ 399	3	\$ 21.857.182
5	Lavado y limpieza de estructura metálica, ventanas, estructura en concreto, vigas y columnas	500	M2	\$ 35.403	\$ 42.483,00	\$ 38.943	1	\$ 19.471.375
6	Lavado y limpieza en alturas de estructura metálica, ventanas, estructura en concreto, vigas y columnas TRABAJO EN ALTURAS	1.800	M2	\$ 49.921	\$ 61.761,00	\$ 55.841	1	\$ 100.513.350
SUBTOTAL								\$ 179.914.300
IMPREVISTOS								\$ 17.991.430
PRESUPUESTO								\$ 197.905.730

Una vez realizado este análisis por parte de la oficina interesada en la contratación, se inició el proceso contractual con la expedición del Certificado de Disponibilidad Presupuestal y la

ANÁLISIS DEL SECTOR
PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA
No. DJC-SA-08.02-074-2026.



“CONTRATAR EL SERVICIO DE GUADAÑA Y PODA DE SWINGLEA EN EL EDIFICIO SUR Y EL SMART CAMPUS, ASÍ COMO EL LAVADO DE FACHADAS EN EL SMART CAMPUS DE LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA ANTONIO JOSÉ CAMACHO”.

elaboración de los estudios previos con sus soportes para ser radicados en la Oficina Jurídica de la UNIAJC y así dar inicio al proceso contractual propiamente dicho.

La presente contratación se respalda en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 18580, del rubro presupuestal No. 212020200807 - OTROS SERVICIOS EMPRESARIALES, para la vigencia fiscal del año 2026.

4. CLASIFICACIÓN UNSPSC

El documento base relaciona varios códigos UNSPSC. Para la investigación se recomienda priorizar aquellos que permitan recuperar procesos comparables de mantenimiento, jardinería y servicios conexos.

Código UNSPSC	Producto
47111700	Equipo de limpieza en seco
47121800	Equipo de limpieza
77101500	Evaluación de impacto ambiental
77101700	Servicios de asesoría ambiental
77111600	Rehabilitación ambiental
77111500	Servicios de seguridad ambiental
76111500	Servicios de limpieza y mantenimiento de edificios generales y de oficinas
95121700	Edificios y estructuras públicos
95121900	Edificios y estructuras educacionales y de administración
70111700	Parques, Jardines y Huertos
70111500	Plantas y árboles ornamentales
27112006	Guadañas
27112007	Tijeras de podar
27112014	Cortadora de pasto

“CONTRATAR EL SERVICIO DE GUADAÑA Y PODA DE SWINGLEA EN EL EDIFICIO SUR Y EL SMART CAMPUS, ASÍ COMO EL LAVADO DE FACHADAS EN EL SMART CAMPUS DE LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA ANTONIO JOSÉ CAMACHO”.

5. ASPECTOS GENERALES

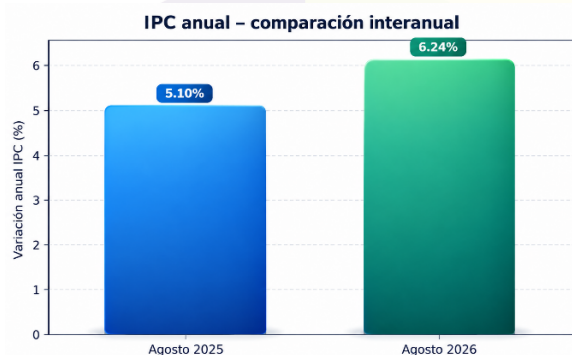
El servicio pertenece al mercado de servicios de mantenimiento de instalaciones y paisajismo. La actividad económica más directamente relacionada con la jardinería y mantenimiento de zonas verdes es el CIU 8130; CIU 8129 puede aparecer en proveedores integrales de limpieza y mantenimiento institucional.

5.1. Identificación del sector económico

CIU	ACTIVIDAD	RELACION
8130	Actividades de paisajismo y servicios de mantenimiento conexos.	Directa.
8129	Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales.	Complementaria.
8121	Limpieza general interior de edificios.	Complementaria
7112	Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica.	complementaria

5.2. Variables macroeconómicas

El precio del servicio está influido por inflación, costos laborales, combustible, transporte, mantenimiento de equipos e insumos. DANE reportó una variación anual del IPC de 6,24% en agosto de 2026, frente a 5,10% en agosto de 2025.



ANÁLISIS DEL SECTOR
PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA
No. DJC-SA-08.02-074-2026.

“CONTRATAR EL SERVICIO DE GUADAÑA Y PODA DE SWINGLEA EN EL EDIFICIO SUR Y EL SMART CAMPUS, ASÍ COMO EL LAVADO DE FACHADAS EN EL SMART CAMPUS DE LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA ANTONIO JOSÉ CAMACHO”.

5.3. Aspectos técnicos

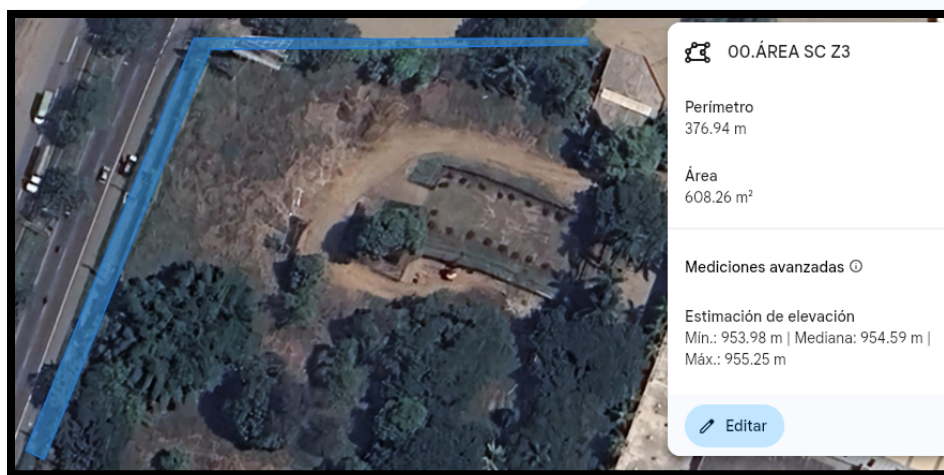
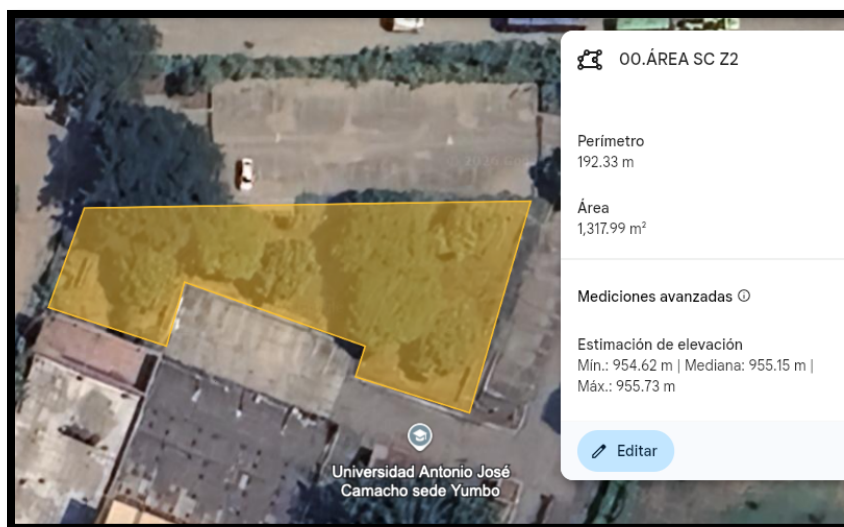
SEDE	AREA ZONAS VERDES (m ²)	SWINGLEA (ml)
Smart Campus	12.109	430
Sede Sur	18.276	373
Total	30.385	803

SEDE	LAVADO Y LIMPIEZA ESTRUCTURAS METÁLICAS, VENTANAS, ESTRUCTURA EN CONCRETO, VIGAS Y COLUMNAS (m ²)
Smart Campus	1.800



ANÁLISIS DEL SECTOR
PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA
No. DJC-SA-08.02-074-2026.

“CONTRATAR EL SERVICIO DE GUADAÑA Y PODA DE SWINGLEA EN EL EDIFICIO SUR Y EL SMART CAMPUS, ASÍ COMO EL LAVADO DE FACHADAS EN EL SMART CAMPUS DE LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA ANTONIO JOSÉ CAMACHO”.



ANÁLISIS DEL SECTOR
PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA
No. DJC-SA-08.02-074-2026.

“CONTRATAR EL SERVICIO DE GUADAÑA Y PODA DE SWINGLEA EN EL EDIFICIO SUR Y EL SMART CAMPUS, ASÍ COMO EL LAVADO DE FACHADAS EN EL SMART CAMPUS DE LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA ANTONIO JOSÉ CAMACHO”.



ANÁLISIS DEL SECTOR
PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA
No. DJC-SA-08.02-074-2026.

Viviendo
Smart
UNICAMACHO



“CONTRATAR EL SERVICIO DE GUADAÑA Y PODA DE SWINGLEA EN EL EDIFICIO SUR Y EL SMART CAMPUS, ASÍ COMO EL LAVADO DE FACHADAS EN EL SMART CAMPUS DE LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA ANTONIO JOSÉ CAMACHO”.

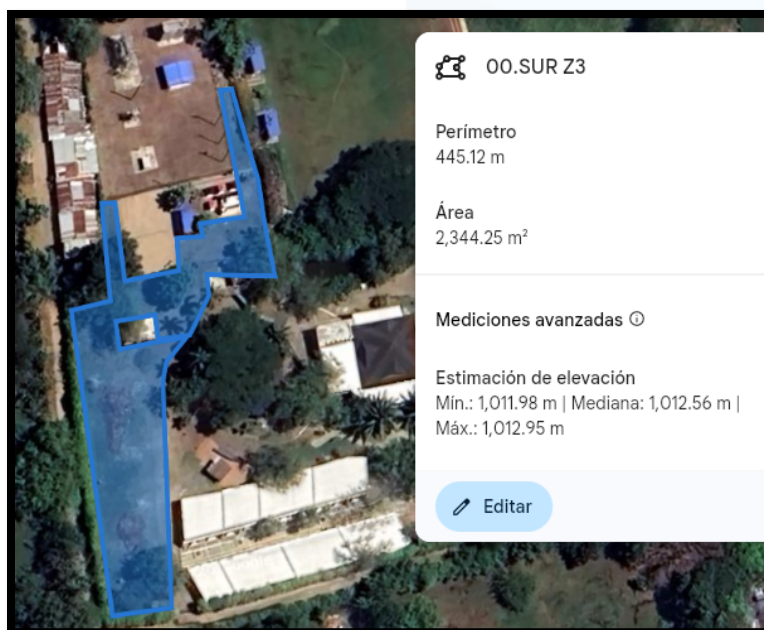


ANÁLISIS DEL SECTOR
PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA
No. DJC-SA-08.02-074-2026.

Viviendo
Smart
UNICAMACHO



“CONTRATAR EL SERVICIO DE GUADAÑA Y PODA DE SWINGLEA EN EL EDIFICIO SUR Y EL SMART CAMPUS, ASÍ COMO EL LAVADO DE FACHADAS EN EL SMART CAMPUS DE LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA ANTONIO JOSÉ CAMACHO”.



ANÁLISIS DEL SECTOR
PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA
No. DJC-SA-08.02-074-2026.

“CONTRATAR EL SERVICIO DE GUADAÑA Y PODA DE SWINGLEA EN EL EDIFICIO SUR Y EL SMART CAMPUS, ASÍ COMO EL LAVADO DE FACHADAS EN EL SMART CAMPUS DE LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA ANTONIO JOSÉ CAMACHO”.



La poda de swinglea debe ejecutarse por tres caras. El corte de prado incluye bordeo, nivelación, plateo, barrido, recolección y disposición. El contratista suministra equipos, herramientas, vehículos, combustible e insumos.

- Guadañas y podadoras.
- Herramientas manuales.
- Vehículos para material vegetal.
- Combustible e insumos.
- Personal idóneo.
- EPP y controles SST.
- Transporte y disposición.

6. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS O CONDICIONES DEL SERVICIO

El contratista deberá prestar el servicio de conformidad con las siguientes especificaciones técnicas y condiciones mínimas, sin perjuicio de las demás exigencias establecidas en el presente Estudio Previo y el contrato que se derive del mismo:

6.1 Actividades a ejecutar

El servicio comprenderá, las siguientes actividades:

“CONTRATAR EL SERVICIO DE GUADAÑA Y PODA DE SWINGLEA EN EL EDIFICIO SUR Y EL SMART CAMPUS, ASÍ COMO EL LAVADO DE FACHADAS EN EL SMART CAMPUS DE LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA ANTONIO JOSÉ CAMACHO”.

a) **Guadaña y poda de swinglea**

- Poda de setos de swinglea de porte alto y medio, ubicados en zonas perimetrales y áreas internas del Edificio Sur y del Smart Campus.
- La poda deberá realizarse **por sus tres (3) caras**, a la altura y forma que determine la supervisión del contrato.
- Las labores incluirán el despeje, conformación y control del crecimiento vegetal, garantizando condiciones de seguridad, visibilidad y adecuada presentación institucional.

b) **Corte de prado (césped)**

- Corte, bordeado, nivelación del prado y retiro de sobrantes en las áreas definidas por la Institución.
- Incluye plateo a árboles, arbustos y palmas, barrido general y recolección del material vegetal generado y disposición final.

c) **Lavado de fachadas – Smart Campus**

- Limpieza externa de fachadas, ventanales, estructuras metálicas, elementos en concreto, vigas y columnas.
- El lavado deberá realizarse mediante técnicas y productos adecuados que no generen deterioro en las superficies intervenidas.

d) **Recolección y disposición de residuos vegetales**

- Recolección manual del material vegetal producto de las actividades ejecutadas.
- Transporte y disposición final en sitio autorizado.
- La evacuación del material deberá realizarse dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes a la finalización de las labores en cada sede.

6.2 Metodología de ejecución

- El contratista deberá presentar un cronograma de actividades, indicando los tiempos de intervención por sede.
- Las áreas a intervenir serán medidas en campo o mediante cartografía, de acuerdo con lo que se defina con el supervisor del contrato.
- Las labores se ejecutarán con cuadrillas debidamente conformadas, garantizando continuidad, eficiencia y cumplimiento del cronograma aprobado.
- Las zonas intervenidas deberán quedar aseadas, despejadas y en condiciones seguras, especialmente en áreas de tránsito peatonal y vehicular.

“CONTRATAR EL SERVICIO DE GUADAÑA Y PODA DE SWINGLEA EN EL EDIFICIO SUR Y EL SMART CAMPUS, ASÍ COMO EL LAVADO DE FACHADAS EN EL SMART CAMPUS DE LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA ANTONIO JOSÉ CAMACHO”.

6.3 Personal mínimo requerido

El contratista deberá disponer de personal que cumpla, como mínimo, con las siguientes condiciones:

- Personal con experiencia certificada en labores de jardinería, poda y mantenimiento de zonas verdes, certificar vinculación no menor a 30 días al cierre del proceso.
- Afiliación vigente al sistema de Seguridad Social integral, ARL y pagos al día.
- Certificación vigente en trabajo en alturas, cuando la actividad lo requiera.
- Uso obligatorio de Elementos de Protección Personal (EPP) debidamente certificados.

6.4 Equipos, herramientas e insumos

El contratista deberá suministrar, sin costo adicional para la Entidad:

- Guadañas, podadoras, herramientas manuales y equipos necesarios para la ejecución del servicio.
- Vehículos para el transporte del material vegetal.
- Combustible, insumos y demás elementos requeridos para la correcta ejecución de las actividades.

6.5 Seguridad, salud en el trabajo y medio ambiente

- Cumplimiento estricto de las normas de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST).
- Implementación de señalización y medidas preventivas durante la ejecución de las labores.
- Manejo responsable de los residuos y protección del entorno ambiental.

6.6 Supervisión y control

- El servicio será ejecutado bajo la supervisión designada por la UNIAJC.
- El contratista deberá atender las observaciones técnicas que se formulen durante la ejecución del contrato y realizar los ajustes que sean requeridos.

6.7 Facturación y pago

- El contratista deberá expedir factura electrónica, conforme a la normatividad vigente.
- El pago se realizará previo recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato, de acuerdo con las condiciones establecidas en el presente Estudio Previo.

“CONTRATAR EL SERVICIO DE GUADAÑA Y PODA DE SWINGLEA EN EL EDIFICIO SUR Y EL SMART CAMPUS, ASÍ COMO EL LAVADO DE FACHADAS EN EL SMART CAMPUS DE LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA ANTONIO JOSÉ CAMACHO”.

6.8. Aspectos regulatorios

- Contratación estatal aplicable a la Entidad.
- Seguridad y Salud en el Trabajo.
- Seguridad social y ARL.
- Trabajo en alturas cuando aplique.
- Uso de EPP certificados.
- Manejo adecuado de residuos vegetales.
- Transporte y disposición autorizada cuando corresponda.
- Coordinación para no afectar actividades académicas y administrativas.

6.9. Acuerdos Comerciales

Debe verificarse la cobertura específica del proceso frente a los acuerdos comerciales aplicables a la UNIAJC considerando régimen jurídico, cuantía, objeto y excepciones. Esta conclusión debe cerrarse con la normativa vigente a la fecha de publicación.

6.10. Limitación Mipymes

En cumplimiento del artículo 2.2.1.2.4.2.2. a 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 2015, modificado por la Ley 2069 de 2020 y reglamentado por el Decreto 1860 de 2021; esta convocatoria se podrá limitar a las **MIPYMES domiciliadas en el Municipio de Santiago de Cali – Valle**, donde se va a ejecutar el contrato. La Mipyme debe acreditar su domicilio con el registro mercantil o el certificado de existencia y representación legal de la empresa.

El presente proceso de selección, se limitará la convocatoria a MIPYMES (Micro, Pequeña Empresa y Mediana Empresa), **siempre y cuando se verifiquen los siguientes requisitos:**

1. Se hayan recibido mínimo dos (02) manifestaciones de interés solicitando limitar la convocatoria exclusivamente a **MIPYMES domiciliadas en el Municipio de Santiago de Cali – Valle**. (Artículo 34 Ley 2069 de 2020)
2. Se haya acreditado mínimo un año de existencia por parte de la MIPYMES que manifestó interés.
3. La manifestación de interés de limitar la convocatoria a MIPYMES debe presentarse de conformidad con el cronograma establecido en el numeral 1.11 de la presente invitación, acreditando la condición de **MIPYMES domiciliadas en el Municipio de Santiago de Cali – Valle** de la siguiente manera:

“CONTRATAR EL SERVICIO DE GUADAÑA Y PODA DE SWINGLEA EN EL EDIFICIO SUR Y EL SMART CAMPUS, ASÍ COMO EL LAVADO DE FACHADAS EN EL SMART CAMPUS DE LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA ANTONIO JOSÉ CAMACHO”.

1. Las personas naturales mediante certificación expedida por ellos y un contador público, adjuntando copia del registro mercantil.

2. Las personas jurídicas mediante certificación expedida por el representante legal y el contador o revisor fiscal, si están obligados a tenerlo, adjuntando copia del certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o por la autoridad competente para expedir dicha certificación.

Para la acreditación deberán observarse los rangos de clasificación empresarial establecidos de conformidad con la Ley 590 de 2000 y el Decreto 1074 de 2015, o las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen.

Para efectos de la limitación a Mipyme, los proponentes aportarán la copia del registro mercantil, del certificado de existencia y representación legal o del Registro Único de Proponentes, según corresponda conforme a las reglas precedentes, con una fecha de máximo sesenta (60) días calendario anteriores a la prevista en el cronograma del Proceso de Contratación para el inicio del plazo para solicitar la convocatoria limitada.

6.11. Documentos Tipo

No aplica.

6.12. Instrumentos de Agregación de Demanda

Colombia Compra Eficiente informó en 2026 que existe un instrumento para servicios generales que incluye aseo, limpieza, jardinería, fumigación y control de plagas, sin embargo, una vez verificadas las condiciones del acuerdo se evidencia que este o se ajusta a las necesidades de la UNIAJC respecto a la presente contratación.

7. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTÓRICO

El comportamiento del gasto histórico permite analizarla evolución de los recursos destinados a la ejecución de proyectos y actividades durante los periodos anteriores. A partir de la información histórica se identifican tendencias de incremento, disminución o estabilidad en los niveles de gasto, permitiendo establecer un referente para la estimación de los costos del proyecto actual. Este análisis contribuye a determinar la disponibilidad presupuestal, validar la razonabilidad de los valores proyectados y facilitar una adecuada planeación financiera.

Para el presente proceso de contratación se informa que no hay procesos anteriores que contemplen las mismas actividades.

“CONTRATAR EL SERVICIO DE GUADAÑA Y PODA DE SWINGLEA EN EL EDIFICIO SUR Y EL SMART CAMPUS, ASÍ COMO EL LAVADO DE FACHADAS EN EL SMART CAMPUS DE LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA ANTONIO JOSÉ CAMACHO”.

8. CADENA DE SUMINISTRO

La cadena de suministro asociada al presente proceso comprende el conjunto de recursos humanos, técnicos, materiales y logísticos necesarios para garantizar la adecuada ejecución de las actividades de mantenimiento de zonas verdes, corte de césped mediante guadaña y poda de Swinglea en las instalaciones de la Institución Universitaria Antonio José Camacho – UNIAJC.

El proceso inicia con la disponibilidad de personal operativo capacitado, con la experiencia y los elementos de protección personal requeridos para desarrollar las actividades de manera segura. Posteriormente, se dispone de los equipos, herramientas y maquinaria necesarios para la ejecución de las labores, tales como guadañas, podadoras, tijeras de poda, motosierras, herramientas manuales y equipos auxiliares.



9. ESTRUCTURA DE COSTOS

La estructura de costos contempla los principales componentes requeridos para la ejecución del servicio, entre ellos mano de obra, equipos y herramientas, combustible e insumos, transporte, recolección y disposición de residuos, elementos de seguridad, costos administrativos y demás costos directos e indirectos asociados a la prestación del servicio. Esta estructura permite identificar los factores que inciden en el costo de operación y establecer una referencia para el análisis económico y la estimación del valor del contrato.

COMPONENTE	DESCRIPCION	INCIDENCIA
Mano de obra	Operarios y apoyo	Alta
Cargas laborales	Seguridad social y obligaciones	Alta
Equipos	Guadañas, podadoras y herramientas	Media
Combustible	Equipos y vehículos	Media
Transporte	Movilización y residuos	Media
Residuos	Cargue, transporte y disposición	Media

“CONTRATAR EL SERVICIO DE GUADAÑA Y PODA DE SWINGLEA EN EL EDIFICIO SUR Y EL SMART CAMPUS, ASÍ COMO EL LAVADO DE FACHADAS EN EL SMART CAMPUS DE LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA ANTONIO JOSÉ CAMACHO”.

EPP/SST	Protección y señalización	Media
Administración	Coordinación y gestión	Media
Imprevistos	Contingencias	Media
Utilidad	Margen del contratista	Variable

10. OBLIGACIONES ESPECIALES DEL CONTRATISTA

Además de las obligaciones generales establecidas en la ley y en el contrato que se derive del presente Estudio Previo, el contratista deberá cumplir, como mínimo, con las siguientes obligaciones especiales:

- Ejecutar el servicio objeto del contrato de conformidad con las especificaciones técnicas, condiciones establecidas y el cronograma aprobado por la supervisión del contrato.
- Disponer del personal idóneo, suficiente y debidamente capacitado, con experiencia certificada en labores de guadaña, poda de swinglea, mantenimiento de zonas verdes y lavado de fachadas, según aplique.
- Garantizar que todo el personal asignado al contrato se encuentre afiliado al Sistema de Seguridad Social Integral, con aportes al día y afiliación vigente a la ARL correspondiente.
- Asegurar que el personal cuente con certificación vigente en trabajo en alturas, cuando la actividad lo requiera, así como con los Elementos de Protección Personal (EPP) certificados y en buen estado.
- Suministrar, sin costo adicional para la Entidad, equipos, herramientas, maquinaria, insumos, combustible y transporte, necesarios para la adecuada ejecución del servicio.
- Cumplir estrictamente con las normas de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST), implementando las medidas de prevención, señalización y control de riesgos durante la ejecución de las actividades.
- Realizar la recolección, transporte y disposición final de los residuos vegetales y demás materiales generados, en sitios autorizados, garantizando que las zonas intervenidas queden limpias, ordenadas y despejadas.
- Entregar certificado de disposición final de material vegetal
- Evacuar el material vegetal producto de las actividades ejecutadas dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes a la finalización de las labores en cada sede.
- Coordinar previamente con la supervisión del contrato la programación de las actividades, informando oportunamente cualquier novedad que pueda afectar el cronograma o la correcta ejecución del servicio.

ANÁLISIS DEL SECTOR
PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA
No. DJC-SA-08.02-074-2026.



“CONTRATAR EL SERVICIO DE GUADAÑA Y PODA DE SWINGLEA EN EL EDIFICIO SUR Y EL SMART CAMPUS, ASÍ COMO EL LAVADO DE FACHADAS EN EL SMART CAMPUS DE LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA ANTONIO JOSÉ CAMACHO”.

- Atender de manera oportuna las observaciones, requerimientos y ajustes técnicos formulados por la supervisión del contrato, sin que ello genere costos adicionales para la Institución.
- Garantizar que las labores se ejecuten sin afectar el normal desarrollo de las actividades académicas y administrativas, adoptando las medidas necesarias para minimizar riesgos a la comunidad universitaria y a la infraestructura.
- Mantener en estricta confidencialidad la información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato.
- Expedir factura electrónica, conforme a la normatividad vigente, y presentar los soportes requeridos para el trámite de pago.
- Cumplir con la normatividad ambiental vigente y adoptar buenas prácticas para la protección del medio ambiente, durante la ejecución del contrato.

10.1 indicadores por empresa

Empresa	Capital neto de trabajo	Liquidez	Endeudamiento	Cobertura intereses	Rent. patrimonio	Rent. activos
MARD diseño y construcción sostenible SAS	\$87.000.000	5.10	40 %	IND	10%	7%
SPR ingeniería y consultoría SAS	\$100.985.000	4.74	17%	11.77	13%	11%
Macrocivil SAS	\$104.385.000	7.34	13%	IND	12%	11%
Conestructurar SAS	\$180.000.000	5.28	15%	IND	35%	29%

10.2 comparativo según requisitos de UNIAJC

Indicador	Requisito	MARD	SPR	Macrocivil	Conestructurar
Liquidez	>10	5.10	4.74	7.34	5.28
Endeudamiento	<10%	40%	17%	13%	15%
Cobertura intereses	>30	IND	11.77	IND	IND
Capital neto de trabajo	>\$112.277.143.50	\$87.000.000	\$100.985.000	\$104.385.000	\$180.000.000

ANÁLISIS DEL SECTOR
PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA
No. DJC-SA-08.02-074-2026.



“CONTRATAR EL SERVICIO DE GUADAÑA Y PODA DE SWINGLEA EN EL EDIFICIO SUR Y EL SMART CAMPUS, ASÍ COMO EL LAVADO DE FACHADAS EN EL SMART CAMPUS DE LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA ANTONIO JOSÉ CAMACHO”.

Rent. patrimonio	>12%	10%	13%	12%	35%
Rent. Activo	>12%	7%	11%	11%	29%

11. Condiciones Financieras del contratista

CAPACIDAD FINANCIERA.

La verificación financiera de las propuestas no tiene puntaje alguno, pero habilita o no la propuesta, se efectúa con el fin de revisar el manejo financiero y la realidad económica de la empresa, para tal efecto se examinará la información financiera reflejada en el Registro Único de Proponentes – RUP, de la Cámara de Comercio del domicilio principal del proponente, el cual debe adjuntar a la propuesta, de acuerdo con la información suministrada por el proponente de cual vigencia es la que hará valer para llevar a cabo esta verificación.

Para que la propuesta pueda continuar en la siguiente fase de evaluación esta debe cumplir con los siguientes indicadores financieros:

INDICADOR	VALORES ACEPTABLES	FORMULA
INDICE DE LIQUIDEZ	$\geq 2,0$	$\frac{\text{ACTIVO CORRIENTE}}{\text{PASIVO CORRIENTE}}$
NIVEL DE ENDEUDAMIENTO	$\leq 50\%$	$\frac{((\text{PASIVO TOTAL} - \text{RESERVA TÉCNICA EN PASIVOS}))}{(\text{ACTIVO TOTAL})}$
RAZON DE COBERTURA DE INTERESES	≥ 2 o Indeterminado	$\frac{\text{UTILIDAD OPERACIONAL}}{\text{GASTOS DE INTERESES}}$

La capacidad financiera y organizacional de los consorcios y uniones temporales se tomará la información de cada uno de sus integrantes multiplicada por su porcentaje de participación y posteriormente se realizará la sumatoria y con el resultado se establecerán los indicadores financieros. En el caso en que el proponente no tenga obligaciones financieras y por tanto no registre gastos de intereses (resultado INDETERMINADO) será habilitado en este indicador, siempre y cuando la utilidad operacional sea mayor a cero.

ANÁLISIS DEL SECTOR
PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA
No. DJC-SA-08.02-074-2026.



“CONTRATAR EL SERVICIO DE GUADAÑA Y PODA DE SWINGLEA EN EL EDIFICIO SUR Y EL SMART CAMPUS, ASÍ COMO EL LAVADO DE FACHADAS EN EL SMART CAMPUS DE LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA ANTONIO JOSÉ CAMACHO”.

En el caso particular de la cobertura de intereses cuando el resultado del indicador es indeterminado para alguno de los miembros de un consorcio o unión temporal, el indicador final del proponente se determinará igualmente a partir de la aplicación de la fórmula correspondiente. En caso de que este indicador sea INDETERMINADO para todos los integrantes del proponente plural, se considera que el proponente CUMPLE con este requisito solo si todos demuestran poseer resultado operacional positivo, en caso contrario será inhabilitado.

Esta evaluación no da puntaje. Solo habilita la propuesta para continuar en el proceso de selección.

3.1. CAPACIDAD DE ORGANIZACIÓN.

El proponente deberá demostrar en el certificado del RUP, de acuerdo con la información suministrada por el proponente de cual vigencia es la que hará valer para llevar a cabo esta verificación; los siguientes son los indicadores de capacidad organizacional:

INDICADOR	VALORES ACEPTABLES	FORMULA
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	$\geq 8\%$	UTILIDAD OPERACIONAL / PATRIMONIO
RENTABILIDAD DEL ACTIVO	$\geq 6\%$	UTILIDAD OPERACIONAL / ACTIVO TOTAL

El proponente y/o los integrantes de los Consorcios o uniones temporales deberán presentar cada uno su correspondiente Certificado del RUP.

La capacidad financiera y organizacional de los consorcios y uniones temporales se tomará la información de cada uno de sus integrantes multiplicada por su porcentaje de participación y posteriormente se realizará la sumatoria y con el resultado se establecerán los indicadores financieros.

La capacidad financiera y organizacional se revisará conforme a lo expuesto por Decreto 579 de 2021, por lo tanto, en el RUP debe reflejarse la información de los últimos tres (3) años anteriores a la inscripción o renovación, por tal razón, el proponente deberá indicar cuál de los indicadores hará valer para la respectiva evaluación financiera, lo anterior, teniendo en cuenta su “mejor año fiscal”, entendiéndose que la vigencia elegida debe ser una sola para todos los indicadores financieros registrados.

“CONTRATAR EL SERVICIO DE GUADAÑA Y PODA DE SWINGLEA EN EL EDIFICIO SUR Y EL SMART CAMPUS, ASÍ COMO EL LAVADO DE FACHADAS EN EL SMART CAMPUS DE LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA ANTONIO JOSÉ CAMACHO”.

12. ANÁLISIS DE RIESGO

Se identifican y valoran los riesgos asociados a la ejecución del servicio, considerando aspectos técnicos, operativos, ambientales, de seguridad y financieros, con el fin de establecer medidas de prevención, mitigación y control que permitan garantizar la continuidad y adecuada prestación del servicio contratado.

RIESGO	PROBABILIDAD	IMPACTO	CONSECUENCIA	TRATAMIENTO
Incremento de costos laborales	Media	Alta	Mayor costo directo	Actualizar cotizaciones y análisis.
Incremento combustible	Media	Media	Mayor costo de equipos / transporte	Identificar componentes de costo.
Lluvias	Alta	Media	Retrasos	Programación flexible.
Daño de equipos	Media	Media	Baja productividad	Mantenimiento y respaldo.
Accidente laboral	Media	Alta	Suspensión / afectación	SG-SST, EPP y señalización.
Manejo inadecuado de residuos	Media	Alta	Afectación ambiental	Disposición autorizada y certificados.
Oferta insuficiente	Baja	Alta	Menor competencia	Ampliar sondeo
Requisitos financieros excesivos	Media	Alta	Menor pluralidad	Validar proporcionalidad.

13. CONCLUSIONES

- La necesidad está soportada técnicamente en el Estudio Previo de la UNIAJC.
- El metrado consolidado de trabajo es 30.385 m² de zonas verdes y 803 ml de swinglea, sujeto a validación final.
- El CIU 8130 es el referente económico directo para paisajismo y mantenimiento conexo; CIU 8129 aparece en proveedores integrales.
- Existe oferta local identificable en Cali para jardinería y poda, pero debe validarse mediante cotizaciones formales.
- Los requisitos financieros del Estudio Previo son exigentes frente a la muestra sectorial de CCE y requieren análisis de proporcionalidad y pluralidad.

ANÁLISIS DEL SECTOR
PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA
No. DJC-SA-08.02-074-2026.

**Viviendo
Smart**
UNICAMACHO

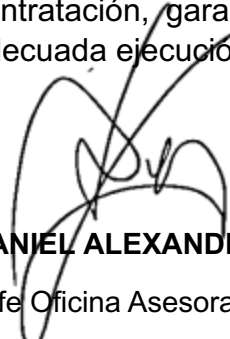


“CONTRATAR EL SERVICIO DE GUADAÑA Y PODA DE SWINGLEA EN EL EDIFICIO SUR Y EL SMART CAMPUS, ASÍ COMO EL LAVADO DE FACHADAS EN EL SMART CAMPUS DE LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA ANTONIO JOSÉ CAMACHO”.

- El cierre del estudio debe incorporar cotizaciones recibidas y evidencia de MAE/SECOP.

El análisis efectuado permite concluir que existe oferta suficiente en el mercado, antecedentes contractuales comparables, disponibilidad presupuestal y condiciones técnicas y económicas que permiten continuar con la estructuración del proceso de Selección Abreviada de Menor Cuantía.

En consecuencia, desde los componentes económico, financiero, técnico, comercial y presupuestal analizados, el proceso se considera viable, siempre que los Estudios Previos, el Pliego de Condiciones, el Anexo Técnico y la Matriz de Riesgos mantengan coherencia entre sí y establezcan requisitos objetivos, proporcionales y directamente relacionados con la naturaleza, cuantía, complejidad y riesgos de la contratación, garantizando la pluralidad de oferentes, la selección objetiva y la adecuada ejecución contractual.



DANIEL ALEXANDER NARVAEZ POTES

Jefe Oficina Asesora de Jurídica

