ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO
Contrato Interadministrativo

Objeto: Contrato interadministrativo para prestar el servicio de rocería, disposición final de residuos, escombros y similares para El Instituto Social De Vivienda Y Hábitat De Medellín – ISVIMED".

Clasificación UNSPSC

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
70111503	70 Servicios de contratación agrícola, pesquera, forestal y de fauna	7011 Horticultura	701115 Plantas y árboles ornamentales	70111503 Servicios de poda de árboles
76121500	76 Servicios de Limpieza, Descontaminación, Tratamiento de Residuos	7612 Eliminación y tratamiento de desechos	761215 Recolección y disposición de basuras	76121500 Recolección y disposición de basuras
76121600	76 Servicios de Limpieza, Descontaminación, Tratamiento de Residuos	7612 Eliminación y tratamiento de desechos	761216 Disposición de desechos no peligrosos	76121600 Disposición de desechos no peligrosos
76121900	76 Servicios de Limpieza, Descontaminación, Tratamiento de Residuos	7612 Eliminación y tratamiento de desechos	761219 Disposición de desechos peligrosos	76121900 Disposición de desechos peligrosos
76122000	76 Servicios de Limpieza, Descontaminación, Tratamiento de Residuos	7612 Eliminación y tratamiento de desechos	761220 Servicios de basurero	76122000 Servicios de basurero

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

El Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED tiene como finalidad desarrollar y ejecutar políticas, programas y proyectos relacionados con vivienda y hábitat, especialmente dirigidos a la atención de las necesidades habitacionales de los hogares y asentamientos humanos en condiciones de pobreza, vulnerabilidad y precariedad, articulando para ello acciones con actores públicos, privados y comunitarios.

En desarrollo de su objeto misional, el Instituto administra, gestiona y tiene bajo su responsabilidad diferentes predios destinados al desarrollo de proyectos habitacionales, vivienda de interés prioritario, reasentamientos, mejoramientos de vivienda, actuaciones urbanas y demás intervenciones asociadas a la política pública de vivienda y hábitat.

Una parte de estos inmuebles requiere actividades periódicas de mantenimiento y conservación, debido a que pueden presentar crecimiento de vegetación espontánea, maleza, pastos y arbustos, acumulación de residuos sólidos, residuos vegetales, escombros y otros materiales abandonados.

La falta de mantenimiento periódico puede favorecer el deterioro físico y paisajístico de los predios, generar condiciones propicias para la presencia de roedores, insectos y otros vectores, afectar las condiciones de salubridad y seguridad del entorno y generar impactos negativos sobre el espacio circundante.

En consecuencia, se requiere contar con un servicio especializado que permita realizar, de acuerdo con las necesidades identificadas en cada predio, actividades de:

- Rocería y corte de vegetación.
- Retiro y manejo de maleza, pastos, arbustos y vegetación espontánea.
- Limpieza general de los predios.
- Recolección de residuos vegetales.
- Recolección de residuos sólidos y materiales abandonados.
- Recolección y manejo de escombros o residuos de construcción y demolición – RCD, cuando corresponda.
- Cargue y transporte de los residuos generados o encontrados.
- Disposición final o entrega a instalaciones autorizadas, según la naturaleza de cada residuo.
- Actividades complementarias necesarias para dejar los predios en condiciones adecuadas de limpieza, salubridad, seguridad y conservación.

La necesidad descrita guarda relación directa con la administración y conservación de los inmuebles que hacen parte de la gestión institucional del ISVIMED y contribuye al adecuado desarrollo de los proyectos de vivienda y hábitat a cargo del Instituto.

Asimismo, la contratación se articula con los instrumentos de planeación distrital. El Plan de Desarrollo Distrital 2024–2027 **"Medellín Te Quiere"** incorpora componentes relacionados con vivienda digna, infraestructura, espacios públicos verdes, sostenibilidad ambiental y gestión integral del territorio. El Plan contempla, dentro de sus retos, mantener infraestructura en condiciones adecuadas, promover vivienda digna y fortalecer la sostenibilidad ambiental del Distrito.

De igual manera, el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos – PGIRS de Medellín constituye el instrumento rector para la gestión de los residuos sólidos en el Distrito. La Administración Distrital informó que durante 2024 se realizó su actualización y que esta fue adoptada mediante el Decreto Municipal 0058 de 2025.

Por lo anterior, resulta necesario contratar el servicio objeto del presente estudio, con el fin de asegurar el mantenimiento periódico de los predios y la gestión adecuada de los residuos derivados de las actividades ejecutadas, evitando su disposición inadecuada y reduciendo los riesgos ambientales, sanitarios, paisajísticos y de seguridad asociados a su acumulación.

2. ASPECTOS GENERALES

2.1. ASPECTO ECONÓMICO

El servicio requerido se encuentra relacionado con diferentes actividades económicas complementarias, entre ellas el mantenimiento de zonas verdes y áreas exteriores, rocería, jardinería, recolección y transporte de residuos, manejo de residuos vegetales, gestión de residuos especiales y gestión de residuos de construcción y demolición.

Se trata, por tanto, de un mercado en el que convergen actividades de servicios ambientales, mantenimiento de áreas verdes, aseo, transporte especializado y gestión de residuos.

En el ámbito local existe una oferta institucional y empresarial asociada a estas actividades. En particular, Empresas Varias de Medellín S.A. E.S.P. – EMVARIAS presta servicios de recolección, transporte y disposición final de residuos vegetales originados en actividades de jardinería, corte de césped, poda y tala autorizada.

EMVARIAS también ofrece servicios relacionados con la recolección, transporte y disposición final de residuos de construcción y demolición – RCD, señalando expresamente que estos corresponden a residuos provenientes de actividades de construcción, reparación, demolición, obras civiles y actividades conexas.

La existencia de estos servicios permite identificar que en el mercado local se encuentran estructuradas capacidades operativas para atender de manera integral actividades de corte de vegetación, recolección, transporte y disposición de diferentes tipos de residuos.

Desde la perspectiva macroeconómica, debe considerarse que los costos del servicio pueden estar influenciados principalmente por:

- Mano de obra.
- Combustibles y costos de operación de vehículos.
- Mantenimiento de maquinaria y equipos.
- Herramientas y elementos de protección personal.
- Costos de transporte.
- Tarifas o costos asociados a la recepción, tratamiento y disposición de residuos.
- Costos administrativos y de operación.
- Obligaciones laborales y de seguridad social.
- Requerimientos ambientales y de seguridad y salud en el trabajo.

Como referencia general de la evolución de precios, el DANE reportó una variación anual del IPC de **6,24 % en agosto de 2026**, con una variación año corrido de 5,35 %. Este comportamiento constituye una variable que debe ser considerada al analizar la actualización de costos del servicio frente a antecedentes contractuales de vigencias anteriores.

2.2. ASPECTO TÉCNICO

El servicio requerido comprende actividades operativas que deberán ejecutarse de acuerdo con las características de cada predio y con las instrucciones impartidas por el supervisor del contrato.

Como mínimo, el componente técnico deberá contemplar:

A. ROCERÍA Y MANTENIMIENTO VEGETAL

- Corte de pastos, malezas y vegetación espontánea.
- Despeje y limpieza de las áreas objeto de intervención.
- Retiro de material vegetal generado.
- Acopio temporal, cargue y transporte.
- Utilización de herramientas y maquinaria apropiadas.
- Implementación de medidas de seguridad para trabajadores, terceros y bienes cercanos.

B. LIMPIEZA Y RECOLECCIÓN

- Recolección de residuos sólidos encontrados en los predios.
- Recolección de residuos vegetales derivados de la rocería.
- Recolección de materiales abandonados y residuos similares.
- Separación cuando las características del residuo lo requieran.
- Cargue manual o mecánico.
- Transporte hacia los sitios autorizados.

C. ESCOMBROS Y RCD

CUANDO DURANTE LAS ACTIVIDADES SE IDENTIFIQUEN MATERIALES QUE CORRESPONDAN A RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN, ESTOS DEBERÁN SER GESTIONADOS DE CONFORMIDAD CON LA REGULACIÓN APLICABLE.

La Resolución 472 de 2017 establece disposiciones para la gestión integral de los residuos generados en actividades de construcción y demolición – RCD y aplica a quienes generen, recolecten, transporten, almacenen, aprovechen o dispongan estos residuos. Posteriormente, la Resolución 1257 de 2021 modificó dicha regulación.

Por tanto, el contratista deberá garantizar que los RCD sean entregados en instalaciones o a gestores que cumplan las condiciones legales y ambientales aplicables, conservando los respectivos soportes de entrega y disposición o aprovechamiento.

D. EVIDENCIA DE DISPOSICIÓN

EL CONTRATISTA DEBERÁ SUMINISTRAR LOS DOCUMENTOS QUE PERMITAN ACREDITAR LA GESTIÓN DE LOS RESIDUOS, INCLUYENDO, SEGÚN CORRESPONDA:

- Soportes de recolección.
- Manifiestos o certificados de disposición.
- Certificados de aprovechamiento.
- Soportes de entrega a gestores autorizados.
- Registros de cantidades o volúmenes gestionados.

- Evidencia fotográfica de las actividades realizadas.
- Informes periódicos de ejecución.

Estos documentos deberán permitir establecer la trazabilidad entre el residuo generado o recolectado, su transporte y el destino final efectivamente realizado.

2.3. ASPECTO REGULATORIO

El objeto contractual se encuentra sujeto al régimen general de contratación estatal y a las normas ambientales, sanitarias, laborales y de seguridad y salud en el trabajo que resulten aplicables.

Entre las principales disposiciones que deben considerarse se encuentran:

CONTRATACIÓN ESTATAL

La Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y sus normas reglamentarias constituyen el marco general aplicable a la contratación estatal.

El artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 contempla la contratación directa para los contratos interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas del contrato tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora previsto en la ley o sus reglamentos.

En consecuencia, tratándose de un contrato interadministrativo con EMVARIAS, deberá verificarse y dejarse expresamente acreditada en los documentos del proceso la relación directa entre las obligaciones a ejecutar y el objeto social o misional de la entidad ejecutora.

La jurisprudencia del Consejo de Estado ha reiterado que la contratación directa de contratos interadministrativos se encuentra condicionada a la existencia de dicha relación directa.

GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS

La gestión de residuos sólidos debe desarrollarse de conformidad con el marco establecido, entre otras normas, por la Ley 142 de 1994 y el Decreto 1077 de 2015, según la naturaleza específica del servicio.

EMVARIAS identifica expresamente como fundamento de sus actividades de recolección y disposición de residuos sólidos la Ley 142 de 1994 y el Decreto 1077 de 2015.

RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN – RCD

La gestión de RCD se encuentra regulada principalmente por la Resolución 472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, modificada por la Resolución 1257 de 2021. Estas disposiciones establecen obligaciones para los generadores, recolectores, transportadores, gestores, aprovechadores y demás actores involucrados en la cadena de gestión.

PLANEACIÓN DISTRITAL Y GESTIÓN DE RESIDUOS

El PGIRS de Medellín es el instrumento rector para la gestión de residuos sólidos en el Distrito. Su actualización fue realizada en 2024 y adoptada mediante el Decreto Municipal 0058 de 2025.

El objeto contractual debe ejecutarse de manera articulada con las disposiciones y objetivos de este instrumento, particularmente en lo relacionado con la gestión adecuada de residuos, prevención de disposición inadecuada, aprovechamiento y disposición final.

2.4. VERIFICACIÓN DE ACUERDOS MARCO DE PRECIOS

Tras la revisión realizada en el marco de la planeación contractual, se dejó constancia de que la especificidad técnica, operativa y funcional de la necesidad formulada por la Subdirección Administrativa y Financiera, en el marco del desarrollo del Plan Anual de Adquisiciones (PAA) no se encuentra incorporada dentro de los bienes y servicios sujetos a Acuerdo Marco de Precios vigente

La verificación realizada se enfocó específicamente en identificar la existencia de un Acuerdo Marco de Precios obligatorio o aplicable conforme a la clasificación de los códigos UNSPSC, la naturaleza del objeto requerido, así como en las características propias del bien o servicio, lo cual permite, en principio, acudir a la modalidad de contratación definida en el presente estudio.

3. ESTUDIO DE LA OFERTA

La capacidad operativa del mercado relacionado con las actividades objeto de la presente contratación se evidencia en la escala de las intervenciones desarrolladas en Medellín. De acuerdo con información publicada por la Administración Distrital, durante la vigencia 2024 se reportaron, entre otros resultados, **172.141.005 m² de césped podado, 19.414 árboles podados y 683.257 toneladas de residuos sólidos dispuestos en el relleno sanitario**.

De manera complementaria, la documentación operacional de **Empresas Varias de Medellín S.A. E.S.P. – EMVARIAS** reportó para la vigencia 2024 una intervención aproximada de **196.810.379 m² de corte de césped**, lo que permite evidenciar la existencia de una capacidad operativa significativa en el mercado para el desarrollo de actividades relacionadas con el mantenimiento de cobertura vegetal y la gestión de los residuos derivados de estas labores.

3.1. ENTIDADES Y ORGANIZACIONES RELACIONADAS CON EL SECTOR

En el desarrollo de las actividades relacionadas con el objeto contractual intervienen diferentes entidades y organizaciones, de acuerdo con sus respectivas competencias y funciones. Entre las principales se encuentran:

- Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED.

- Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.
- Secretaría de Medio Ambiente de Medellín.
- Secretaría de Infraestructura Física de Medellín.
- Subsecretaría de Servicios Públicos.
- Área Metropolitana del Valle de Aburrá.
- Empresas Varias de Medellín S.A. E.S.P. – EMVARIAS.
- Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
- Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente.
- Autoridades ambientales competentes.

Estas entidades participan, de acuerdo con el ámbito de sus competencias, en asuntos relacionados con la gestión integral de residuos sólidos, el mantenimiento de infraestructura y zonas verdes, la regulación y gestión ambiental, la planeación territorial, la contratación pública y el seguimiento a la prestación de servicios asociados a estas actividades.

3.2. ANTECEDENTES DEL DISTRITO DE MEDELLÍN Y DEL MERCADO LOCAL

Como parte del análisis de la oferta disponible en el mercado local, y adicionalmente a la revisión de los antecedentes contractuales del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED, se identificaron contratos celebrados por el Distrito de Medellín relacionados con actividades similares o complementarias a las que son objeto de la presente contratación. Dentro de estos antecedentes se evidencian contrataciones realizadas directamente con Empresas Varias de Medellín S.A. E.S.P. – EMVARIAS, bajo la modalidad de contratación directa, lo cual permite identificar los mecanismos de contratación utilizados por el Distrito para atender necesidades asociadas con el objeto contractual analizado.

A continuación, se presentan los antecedentes contractuales identificados:

Entidad	Año	Objeto	Valor
Distrito de Medellín	2024	Contrato interadministrativo para la prestación del servicio de rocería y retiro de vegetación en zonas duras	$1.500.000.000
Distrito de Medellín	2025	Servicios de recolección de residuos vegetales, rocería, retiro de vegetación en zonas duras y gestión del componente arbóreo	$3.999.983.955
Distrito de Medellín	2022	Gestión de residuos sólidos abandonados y clandestinos	$6.210.000.000
Distrito de Medellín	2023	Convenio interadministrativo para el fortalecimiento de la gestión integral de residuos sólidos	$4.380.000.000
Distrito de Medellín	2023	Contrato interadministrativo para el manejo de residuos especiales	$1.800.000.000

Dentro de estos antecedentes se destaca el **Contrato Interadministrativo No. 4600102206 de 2024**, cuyo objeto correspondió a la prestación del servicio de rocería y retiro de vegetación en zonas duras, por un valor

de **$1.500.000.000**, celebrado mediante la modalidad de contratación directa. Esta información se encuentra registrada en la documentación oficial de seguimiento contractual del Distrito.

Los antecedentes identificados permiten evidenciar que en el mercado local existe demanda institucional por servicios relacionados con la rocería, el retiro de vegetación, el mantenimiento de zonas verdes, la recolección y gestión de residuos vegetales y el manejo de residuos especiales. Asimismo, el seguimiento realizado por la Administración Distrital evidencia la relación de estas actividades con las metas de mantenimiento de zonas verdes y áreas intervenidas.

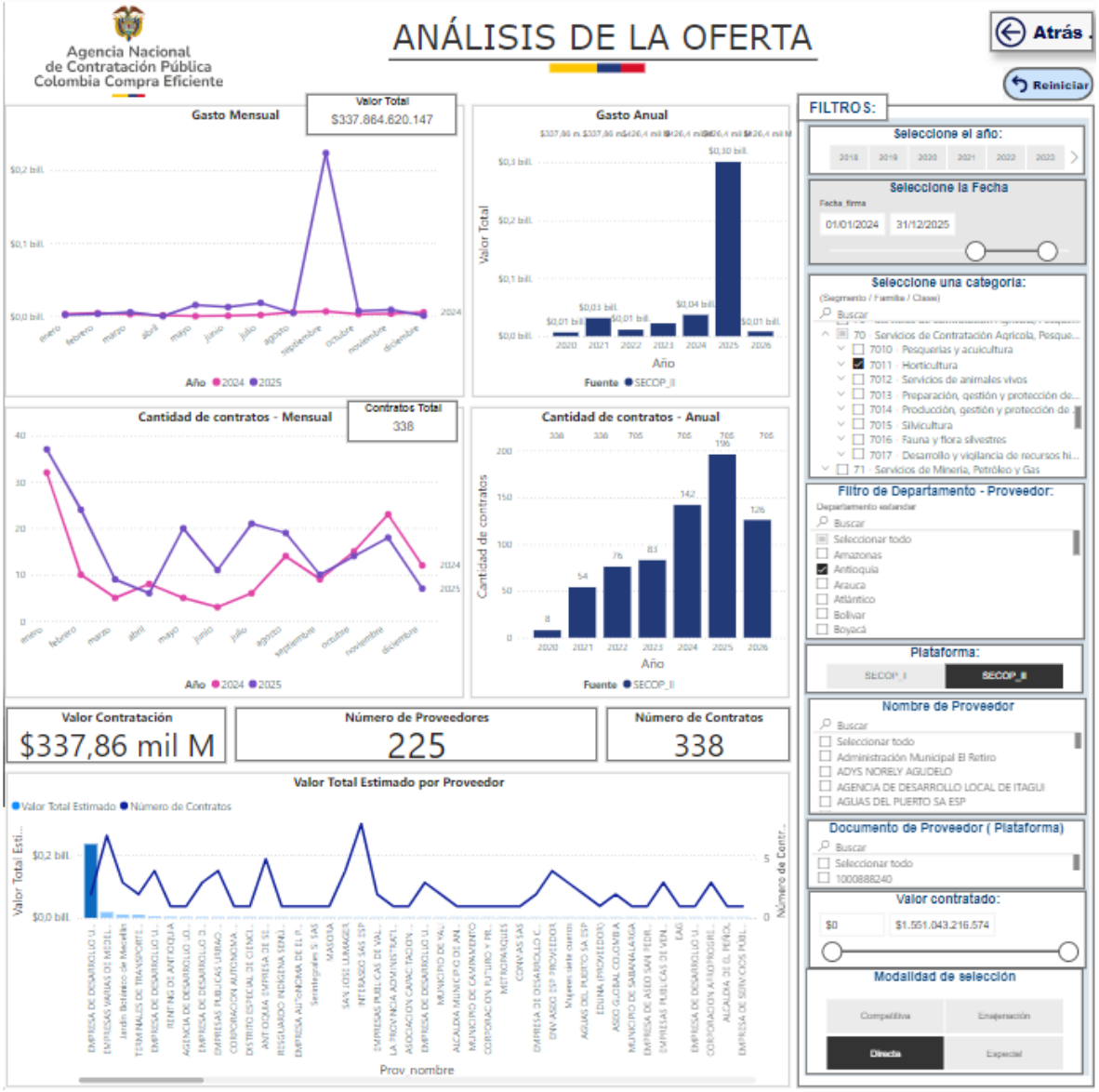
3.3. ANÁLISIS DE LA OFERTA MEDIANTE EL MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO

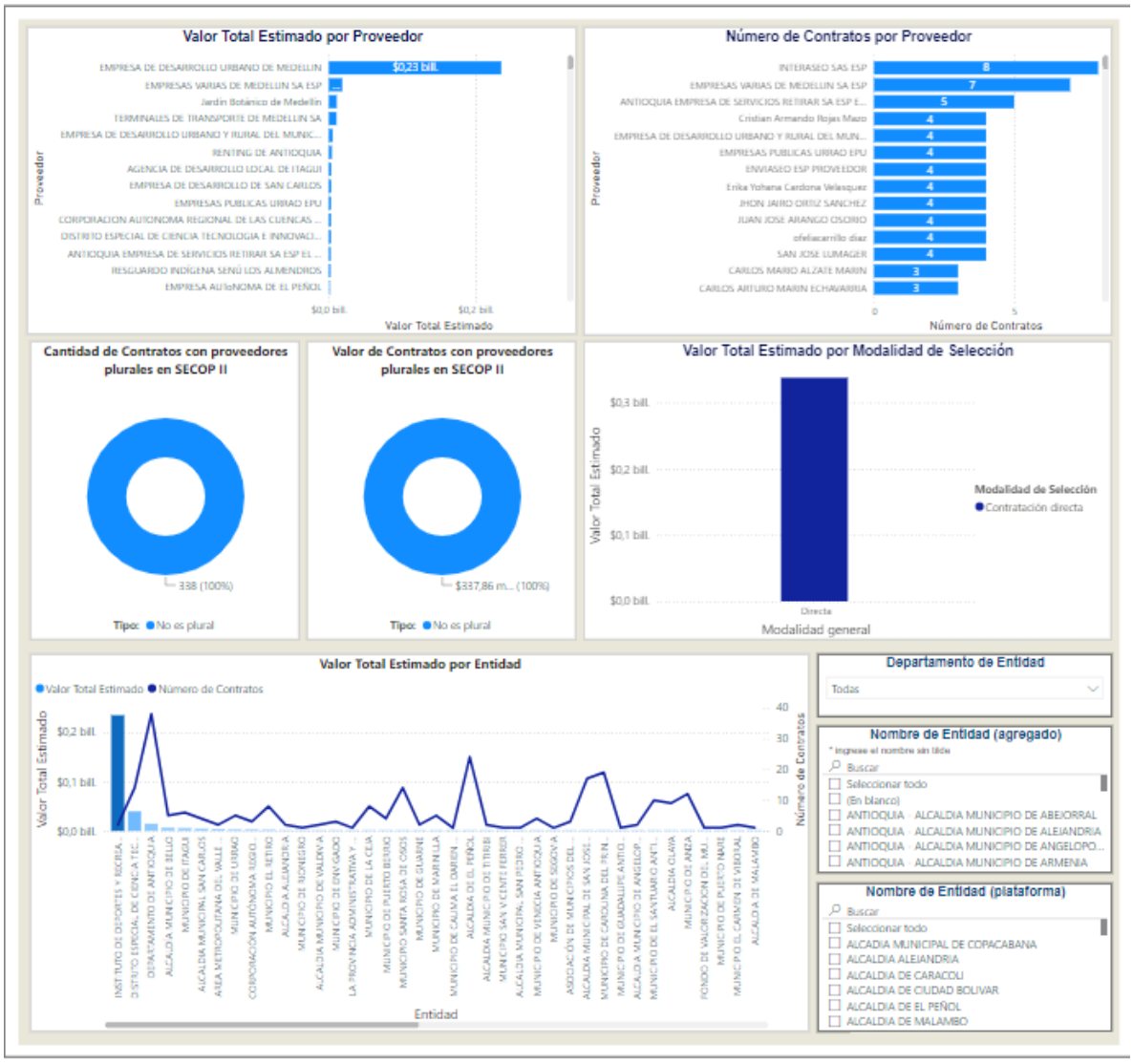
Con el propósito de profundizar en el análisis de la oferta existente para atender las necesidades que dan origen a la presente contratación, el ISVIMED realiza un estudio bajo el **modelo de abastecimiento estratégico**, herramienta dispuesta por la **Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente** para analizar los mercados y determinar los potenciales oferentes de un sector productivo.

Este análisis permite identificar y caracterizar la oferta de bienes y servicios a partir de los códigos de clasificación **UNSPSC**, así como revisar el comportamiento de la contratación durante vigencias anteriores y desagregar la información por aspectos regionales e institucionales.

En este sentido, el estudio busca identificar los potenciales proveedores relacionados con las actividades requeridas por el ISVIMED, así como las modalidades de contratación utilizadas con mayor frecuencia y el comportamiento de la oferta en el mercado. Lo anterior resulta pertinente para el análisis de las condiciones del mercado y para la estructuración de la contratación destinada a la **prestación del servicio de rocería, disposición final de residuos, escombros y actividades similares** requeridas por el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED.

Como resultado de la aplicación de este análisis, se obtuvieron los siguientes resultados:


Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente
ANÁLISIS DE LA OFERTA
Atrás
Reiniciar
Gasto Mensual
Valor Total
$337.864.620.147
Gasto Anual
Cantidad de contratos - Mensual
Contratos Total
338
Cantidad de contratos - Anual
Valor Contratación
$337,86 mil M
Número de Proveedores
225
Número de Contratos
338
Valor Total Estimado por Proveedor
FILTROS:
Seleccione el año:
Seleccione la Fecha
Seleccione una categoría:
Filtro de Departamento - Proveedor:
Plataforma:
Nombre de Proveedor
Documento de Proveedor (Plataforma)
Valor contratado:
$0
$1.551.043.216.574
Modalidad de selección
Competitiva
Directa


Valor Total Estimado por Proveedor
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE MEDELLIN
EMPRESAS VARIAS DE MEDELLIN SA ESP
Jardín Botánico de Medellín
TERMINALES DE TRANSPORTE DE MEDELLIN SA
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNIC...
RENTING DE ANTIOQUIA
AGENCIA DE DESARROLLO LOCAL DE ITAGUI
EMPRESA DE DESARROLLO DE SAN CARLOS
EMPRESAS PUBLICAS URBAD EPU
CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE LAS CUENCAS ...
DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA TECNOLOGIA E INNOVACI...
ANTIOQUIA EMPRESA DE SERVICIOS RETIRAR SA ESP EL ...
RESGUARDO INDÍGENA SENÚ LOS ALMENDROS
EMPRESA AUTONOMA DE EL PEÑOL
$0,23 bill.
Proveedor
$0,0 bill.
$0,2 bill.
Valor Total Estimado
Número de Contratos por Proveedor
INTERASEO SAS ESP 8
EMPRESAS VARIAS DE MEDELLIN SA ESP 7
ANTIOQUIA EMPRESA DE SERVICIOS RETIRAR SA ESP E... 5
Cristian Armando Rojas Mazo 4
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUN... 4
EMPRESAS PUBLICAS URBAD EPU 4
ENVIASEO ESP PROVEEDOR 4
Erika Yohana Cardona Velasquez 4
JHON JAIRO ORTIZ SANCHEZ 4
JUAN JOSE ARANGO OSORIO 4
ofeliacarrillo diaz 4
SAN JOSE LLIMAGER 4
CARLOS MARIO ALZATE MARIN 3
CARLOS ARTURO MARIN ECHAVARRIA 3
Proveedor
0
5
Número de Contratos
Cantidad de Contratos con proveedores plurales en SECOP II
338 (100%)
Tipos: No es plural
Valor de Contratos con proveedores plurales en SECOP II
$337,86 m... (100%)
Tipos: No es plural
Valor Total Estimado por Modalidad de Selección
$0,3 bill.
$0,2 bill.
$0,1 bill.
$0,0 bill.
Valor Total Estimado
Directa
Modalidad general
Modalidad de Selección
Contratación directa
Valor Total Estimado por Entidad
Valor Total Estimado
Número de Contratos
$0,2 bill.
$0,1 bill.
$0,0 bill.
40
30
20
10
0
Entidad
Departamento de Entidad
Todas
Nombre de Entidad (agregado)
Buscar
Seleccionar todo
(En blanco)
ANTIOQUIA - ALCALDIA MUNICIPIO DE ABEJORRAL
ANTIOQUIA - ALCALDIA MUNICIPIO DE ALEJANDRIA
ANTIOQUIA - ALCALDIA MUNICIPIO DE ANGELOPO...
ANTIOQUIA - ALCALDIA MUNICIPIO DE ARMENIA
Nombre de Entidad (plataforma)
Buscar
Seleccionar todo
ALCADIA MUNICIPAL DE COPACABANA
ALCALDIA ALEJANDRIA
ALCALDIA DE CARACOLI
ALCALDIA DE CIUDAD BOLIVAR
ALCALDIA DE EL PEÑOL
ALCALDIA DE MALAMBO

Año	Clasificador de Bienes y Servicios - Familia
701115 - Plantas y árboles ornamentales	
	APOYAR LA COFINANCIACIÓN PARA LA ACTUALIZACION DE ESTUDIOS DISENOS Y CONSTRUCCION DE OBRAS DE MEJORAMIENTO DE LA AVENIDA LAS PALMAS CON LA TRANSVERSAL INFERIOR CALLE 16 CON CARRERA 30 CALZADA ASCENDENTE COSTADO SUR EN EL DISTRITO DE MEDELLÍN
	Urgencia manifiesta declarada mediante Resolucion 20250018014 del 09052025 para la intervención de árboles en riesgo por afectaciones mecánicas fitosanitarias y locativas en el municipio de Envigado
	PRESTAR EL SERVICIO DE TALA PODA Y TROZADA DE ÁRBOLES RECOLECCION Y DISPOSICION FINAL DE SUBPRODUCTOS RESULTANTES DE LA ATENCIÓN DE LA CALAMIDAD PÚBLICA DECLARADA MEDIANTE EL DECRETO N 515 DEL 05 E MAYO DE 2025
	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN PARA REALIZAR ACTIVIDADES DE SILVICULTURA EN EL ARBOLADO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ
	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA REALIZAR EL MANTENIMIENTO DE ZONAS VERDES (PODA) EN INSTITUCIONES EDUCATIVAS URBANAS Y RURALES DEL MUNICIPIO DE GUARNE ANTIOQUIA
	EJECUTAR LAS ACTIVIDADES DE ROCERÍA LIMPIEZADESMONTE SELECTIVO Y APROVECHAMIENTO FORESTAL AUTORIZADO ORIENTADAS AL SANEAMIENTO RECUPERACIÓN Y ADECUADA PREPARACIÓN DEL LOTE IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 0198554 UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PUERTO BERRÍO ANTIOQUIA EN EL MARCO DEL PROYECTO LOTES CON SERVICIOSGARANTIZANDO EL CUMPLIMIENTO DE LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y NORMATIVAS AMBIENTALES VIGENTES ASÍ COMO LOS LINEAMIENTOS EMITIDOS POR LA AUTORIDAD AMBIENTAL COMPETENTE
	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN PARA DAR CONTINUIDAD A LAS ACTIVIDADES DE SILVICULTURA EN EL ARBOLADO URBANO Y RURAL CON EL FIN DE GARANTIZAR EL MEJORAMIENTO PAISAJÍSTICO Y ESTÉTICO DEL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ
Total	

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

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

AGENCIA NACIONAL DE CONTRATACION PÚBLICA - COLOMBIA COMPRA EFICIENTE -
Subdirección de Estudios de Mercado y Abastecimiento Estratégico (EMAE)
https://www.colombiacompra.gov.co/ informacion.emae@colombiacompra.gov.co
Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente

Año	Clasificador de Bienes y Servicios - Familia
761215 - Recolección y disposición de basuras	
	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO PARA LA ATENCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y VERDE DE LA CIUDAD A PARTIR DEL SERVICIO DE LAVADO Y ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS
	Contrato interadministrativo para prestar los servicios de recolección transporte y disposición final de residuos sólidos voluminosos generados por el desmonte de estructuras que ocupan el espacio público
	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO POR ADMINISTRACION DELEGADA DE RECURSOS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS (PGIRS) MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE PROGRAMAS DE ASEO BARRIDO RECOLECCIÓN TRANSFERENCIA LAVADO DE ÁREAS PÚBLICAS APROVECHAMIENTO DE RESIDUOS ORGÁNICOS E INORGÁNICOS GESTIÓN DEL RIESGO Y DISPOSICIÓN FINAL EN LA ZONA URBANA Y EN LOS CORREGIMIENTOS DE PUERTO GARZA SAMANÁ Y EL JORDÁN DEL MUNICIPIO DE SAN CARLOS ANTIOQUIA de acuerdo con el anexo técnico y
	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO EN LA MODALIDAD DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO AMPLIACION YO OPTIMIZACION DEL RELLENO SANITARIO DEL MUNICIPIO DE ALEJANDRIA ANTIOQUIA Y LA INTERVENTORÍA DEL MISMO EN DESARROLLO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE ASOCIACIÓN 24IA113B1702 SUSCRITO ENTRE EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIAGERENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS Y EL MUNICIPIO DE ALEJANDRIA ANTIOQUIA
	INTEGRAR ESFUERZOS TÉCNICOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA TRANSFERENCIA DE SUBSIDIOS A LOS SUSCRIPTORES DE LOS ESTRATOS 1 2 Y 3 DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS PRESTADOS POR EMPRESAS PÚBLICAS DE URRAO ESP EN LA VIGENCIA 2026
	IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE GESTION INTEGRAL DE RESIDUOS SOLIDOS PGIRS EN LOS DIFERENTES PROGRAMAS DE ASEO BARRIDO RECOLECCION Y TRANSFERENCIA LAVADO DE
Total	

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

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

AGENCIA NACIONAL DE CONTRATACION PÚBLICA - COLOMBIA COMPRA EFICIENTE -
Subdirección de Estudios de Mercado y Abastecimiento Estratégico (EMAE)
https://www.colombiacompra.gov.co/ informacion.emae@colombiacompra.gov.co
Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente

4. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

4.1 Antecedentes de contratación del ISVIMED

Como parte del análisis de la demanda se revisaron antecedentes de contratación del ISVIMED y procesos registrados en los sistemas de información de contratación pública.

Se identifican antecedentes con objetos directamente relacionados con la necesidad actual:

Entidad	Año	Modalidad	Objeto	Valor
ISVIMED	2019	Contratación directa	Prestar el servicio de rocería, disposición final de residuos, escombros y similares para el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED	$17.415.299
ISVIMED	2022	Contratación directa	Prestar el servicio de rocería, disposición final de residuos, escombros y similares para el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED	$23.563.008
ISVIMED	2025	Contratación directa	Prestar el servicio de rocería, disposición final de residuos, escombros y similares para el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED	$26.193.453

El antecedente de 2019 aparece registrado para ISVIMED con valor de $17.415.299 y objeto de rocería, disposición final de residuos, escombros y similares.

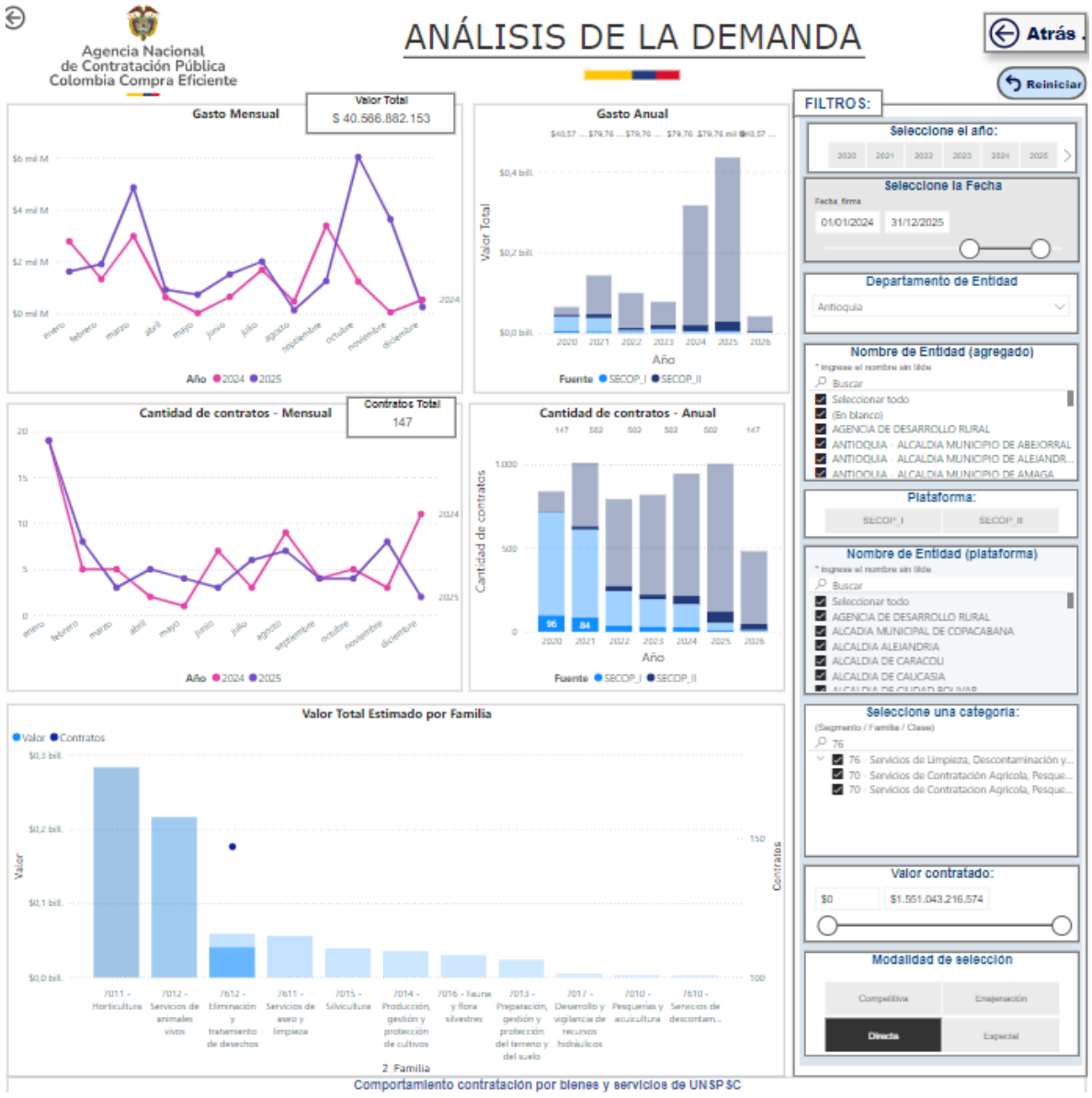
El antecedente de 2022 corresponde a un contrato con EMVARIAS por $23.563.008.

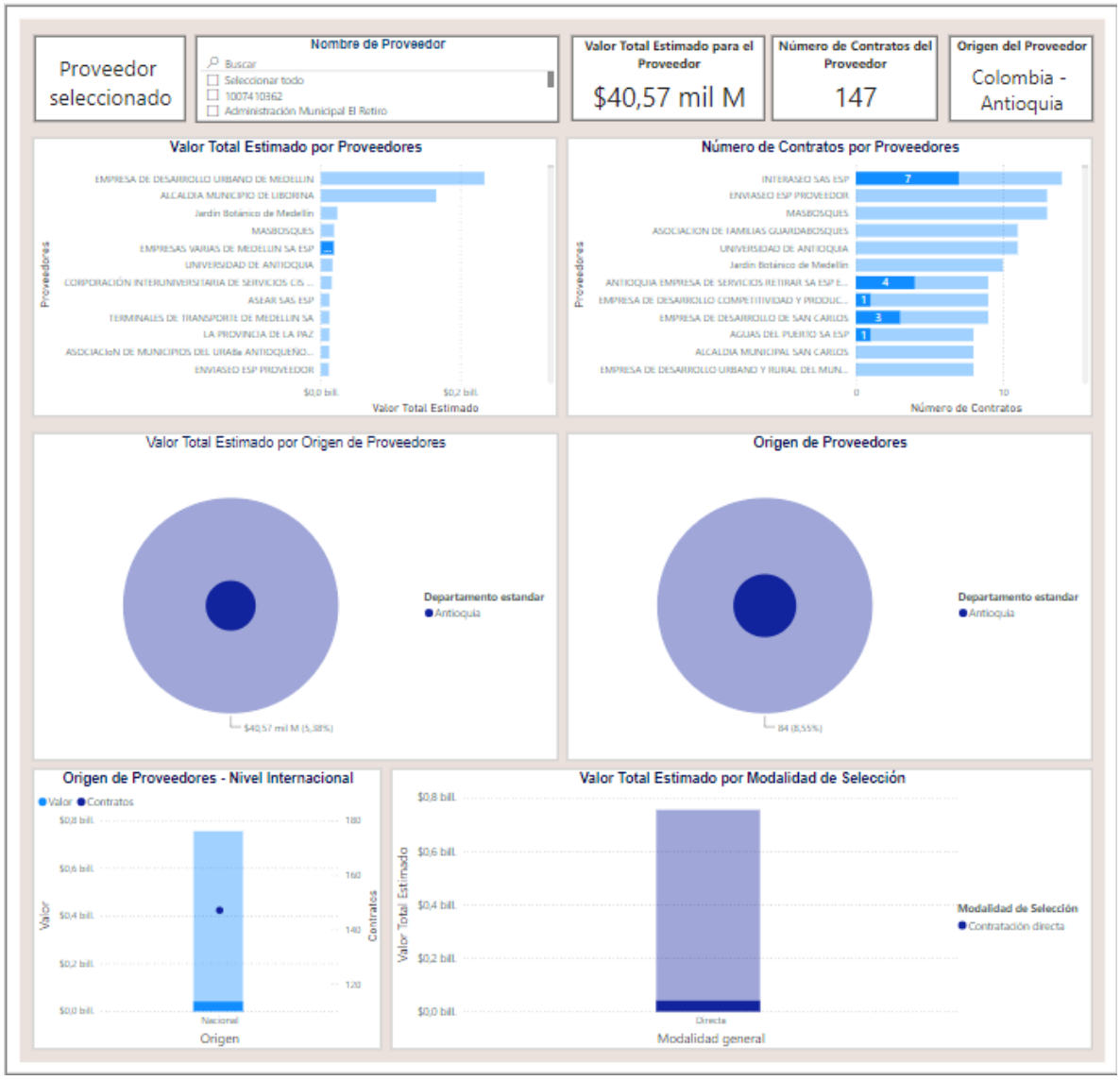
Para 2025, el proceso 539-2025 registró una cuantía de $26.193.453 y el mismo núcleo de objeto contractual.

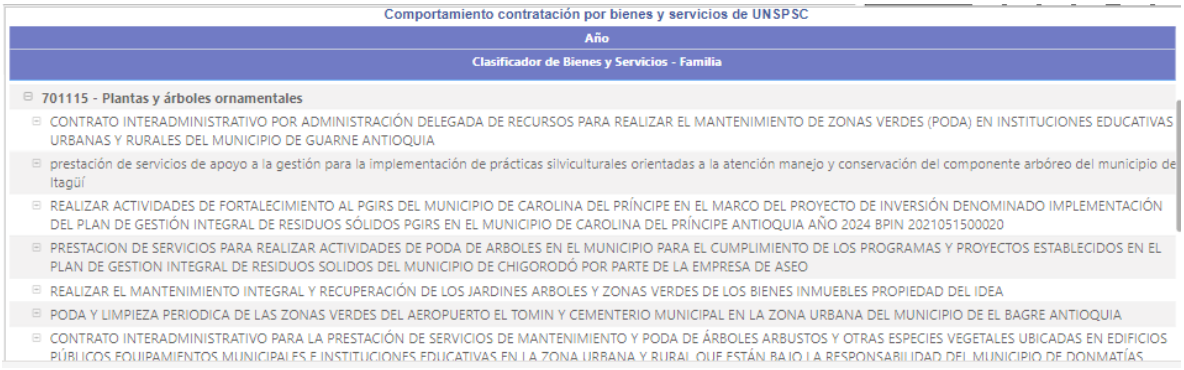
Adicionalmente, el Plan Anual de Adquisiciones del ISVIMED para 2023 contempló expresamente la contratación del servicio de rocería, disposición final de residuos, escombros y similares, con un valor estimado de $40.000.000.

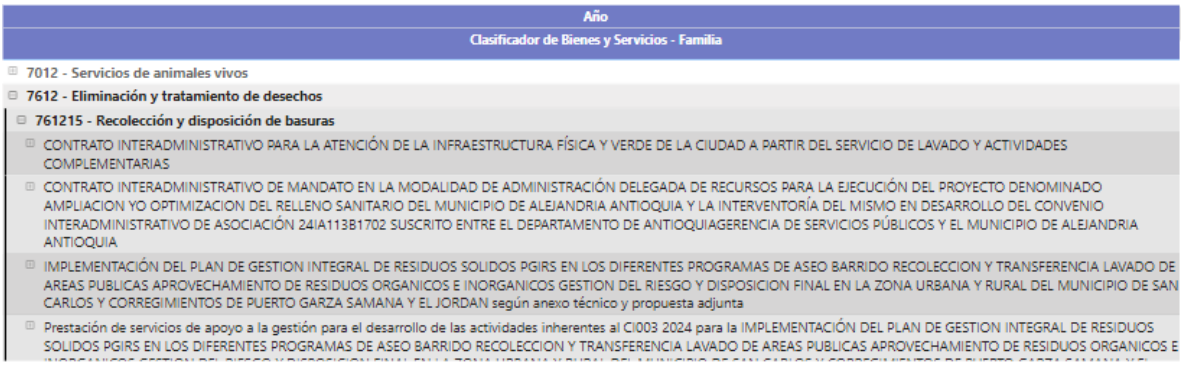
Lo anterior permite establecer que la necesidad no es nueva y que la Entidad ha previsto y contratado este tipo de servicio durante diferentes vigencias.

De igual manera que en el estudio de la oferta, la entidad procede a realizar la búsqueda a través de la herramienta de modelo de abastecimiento estratégico, con el fin de evaluar la demanda de las entidades públicas en la necesidad del servicio de prestación del **servicio de rocería, disposición final de residuos, escombros y actividades similares requeridas por el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED** encontrando lo siguiente:


Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente
ANÁLISIS DE LA DEMANDA
Atrás
Reiniciar
Gasto Mensual
Valor Total
$ 40.566.882.153
Gasto Anual
Cantidad de contratos - Mensual
Contratos Total
147
Cantidad de contratos - Anual
Valor Total Estimado por Familia
2. Familia
Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC
FILTROS:
Seleccione el año:
Seleccione la Fecha
Fecha firma
01/01/2024
31/12/2025
Departamento de Entidad
Antioquia
Nombre de Entidad (agregado)
Buscar
Seleccionar todo
(En blanco)
AGENCIA DE DESARROLLO RURAL
ANTIOQUIA - ALCALDIA MUNICIPIO DE ABEJORRAL
ANTIOQUIA - ALCALDIA MUNICIPIO DE ALEJANDR...
ANTIOQUIA - ALCALDIA MUNICIPIO DE AMAGA
Plataforma:
SECOP_I
SECOP_II
Nombre de Entidad (plataforma)
Buscar
Seleccionar todo
AGENCIA DE DESARROLLO RURAL
ALCADIA MUNICIPAL DE COPACABANA
ALCALDIA ALEJANDRIA
ALCALDIA DE CARACOLI
ALCALDIA DE CAUCASIA
Seleccione una categoria:
(Segmento / Familia / Clase)
76
76 - Servicios de Limpieza, Descontaminación y...
70 - Servicios de Contratación Agrícola, Pesque...
70 - Servicios de Contratacion Agricola, Pesque...
Valor contratado:
$0
$1.551.043.216.574
Modalidad de selección
Competitiva
Enajenación
Directa
Especial


Proveedor seleccionado
Nombre de Proveedor
Buscar
Seleccionar todo
1007410362
Administración Municipal El Retiro
Valor Total Estimado para el Proveedor
$40,57 mil M
Número de Contratos del Proveedor
147
Origen del Proveedor
Colombia - Antioquia
Valor Total Estimado por Proveedores
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE MEDELLIN
ALCALDIA MUNICIPIO DE LIBORINA
Jardín Botánico de Medellín
MASBOSQUES
EMPRESAS VARIAS DE MEDELLIN SA ESP
UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA
CORPORACIÓN INTERUNIVERSITARIA DE SERVICIOS CIS ...
ASEAR SAS ESP
TERMINALES DE TRANSPORTE DE MEDELLIN SA
LA PROVINCIA DE LA PAZ
ASOCIACIoN DE MUNICIPIOS DEL URABe ANTIOQUEÑO...
ENVIASEO ESP PROVEEDOR
Proveedores
$0,0 bill.
$0,2 bill.
Valor Total Estimado
Número de Contratos por Proveedores
INTERASEO SAS ESP
ENVIASEO ESP PROVEEDOR
MASBOSQUES
ASOCIACION DE FAMILIAS GUARDABOSQUES
UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA
Jardín Botánico de Medellín
ANTIOQUIA EMPRESA DE SERVICIOS RETIRAR SA ESP E...
EMPRESA DE DESARROLLO COMPETITIVIDAD Y PRODUC...
EMPRESA DE DESARROLLO DE SAN CARLOS
AGUAS DEL PUERTO SA ESP
ALCALDIA MUNICIPAL SAN CARLOS
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUN...
7
4
1
3
1
Proveedores
0
10
Número de Contratos
Valor Total Estimado por Origen de Proveedores
Departamento estandar
Antioquia
$40,57 mil M (5,38%)
Origen de Proveedores
Departamento estandar
Antioquia
84 (8,55%)
Origen de Proveedores - Nivel Internacional
Valor
Contratos
$0,8 bill.
$0,6 bill.
$0,4 bill.
$0,2 bill.
$0,0 bill.
180
160
140
120
Valor
Contratos
Nacional
Origen
Valor Total Estimado por Modalidad de Selección
$0,8 bill.
$0,6 bill.
$0,4 bill.
$0,2 bill.
$0,0 bill.
Valor Total Estimado
Directa
Modalidad general
Modalidad de Selección
Contratación directa





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

Para el presente proceso de contratación directa, la Entidad solicitó cotización al aliado **Envarias**, con el fin de conocer las condiciones económicas para la prestación del servicio objeto de contratación. Como resultado de dicha solicitud, se obtuvo la siguiente oferta económica:

RESUMEN TÉCNICO INSPECCIÓN JULIO 2026							
No.	**Nombre del lote del Operativo Especial**	**Dirección**	**Área (m²)**	**área total para intervenir (m²)**	**Valor unitario**	**valor total**	**Restricción de acceso**
1	ACACIAS DE LOS BERNAL - Predio Bernavento	Carrera 81 N 7-72	2	7'073	$ 107'00	$ 756'811'00	SI
2	SAN LORENZO	Calle 41 N 44-37	2	168	$ 107'00	$ 17'976'00	NO
3	BARRIO COLÓN	Calle 42 N 46, esquina	2	4'059	$ 107'00	$ 434'313'00	SI

4	PINARES 4 y 5	Carrera 17 AA N 56E-44	2	6'391	$ 107'00	$ 683'837'00	SI
5	MORAVIA	Calle 88 N 52C-3	2	24'002	$ 107'00	$ 2'568'214'00	SI
6	CANDELARIA 10 Y 11	Calle 85A N 67A-71	2	952	$ 107'00	$ 101'864'00	NO
7	PICACHO #1	Carrera 92 N 90-21	2	20'331	$ 107'00	$ 2'175'417'00	NO
8	COLINAS DE OCCIDENTE	Carrera 102C N 63B-65	2	22'149	$ 107'00	$ 2'369'943'00	NO
TOTAL				**85'125**	**856**	**$ 9'108'375'00**	

Nombre del lote del Operativo Especial	**Dirección**	**Servicio a prestar**	**Unidad ()**	**Cantidad**	**Valor unitario**	**valor total**
ACACIAS DE LOS BERNAL - Predio Bernavento	Carrera 81 N 7-72	Recolección, transporte y disposición final de residuos ordinarios	m³	1	$ 103'689'00	$ 103'689'00
		Recolección, transporte y disposición final de residuos voluminosos	m³	1	$ 61'295'00	$ 61'295'00
BARRIO COLÓN	Calle 42 N 46, esquina	Recolección, transporte y disposición final de residuos ordinarios	m³	3	$ 103'689'00	$ 311'067'00
		Recolección, transporte y disposición final de residuos voluminosos	m³	1	$ 61'295'00	$ 61'295'00
PINARES 4 y 5	Carrera 17 AA N 56E-44	Recolección, transporte y disposición final de residuos ordinarios	m³	1	$ 103'689'00	$ 103'689'00

		Recolección, transporte y disposición final de residuos voluminosos	m³	2	$ 61'295'00	$ 122'590'00
MORAVIA	Calle 88 N 52C-3	Recolección, transporte y disposición final de residuos ordinarios	m³	2	$ 103'689'00	$ 207'378'00
		Recolección, transporte y disposición final de residuos voluminosos	m³	2	$ 61'295'00	$ 122'590'00
CANDELARIA 10 Y 11	Calle 85A N 67A-71	Recolección, transporte y disposición final de residuos voluminosos	m³	25	$ 61'295'00	$ 1'532'375'00
		Servicio de limpieza	cuadrilla	1	$ 879'128'00	$ 879'128'00
		Recolección, empaque, cargue, transporte y disposición final en zonas de difícil acceso	m³	3	$ 879'128'00	$ 2'637'384'00
PICACHO #1	Carrera 92 N 90-21	Recolección, transporte y disposición final de residuos ordinarios	m³	2	$ 103'689'00	$ 207'378'00
		Recolección, transporte y disposición final de residuos voluminosos	m³	10	$ 61'295'00	$ 612'950'00

COLINAS DE OCCIDENTE	Carrera 102C N 63B-65	Recolección, transporte y disposición final de residuos ordinarios	m³	1	$ 103'689'00	$	103'689'00
		Recolección, transporte y disposición final de residuos voluminosos	m³	3	$ 61'295'00	$	183'885'00
						$	**7'250'382'00**

En el marco del análisis del sector se tomó como referente la propuesta económica presentada por EMVARIAS, entidad con experiencia y capacidad para la prestación de servicios relacionados con el objeto de la presente contratación. La propuesta permite identificar las condiciones económicas actuales ofrecidas para este tipo de servicios en el ámbito local, particularmente en lo relacionado con la determinación de valores por metro cuadrado.

En este sentido, la información económica aportada por EMVARIAS constituye un referente del comportamiento del sector para la estructuración del proceso, sin que ello implique que el valor de la contratación se determine exclusivamente a partir de dicha propuesta. Los valores se encuentran expresados en términos unitarios por metro cuadrado y responden a la verificación de las áreas y condiciones particulares de los predios, por lo que su aplicación permite ajustar el valor de acuerdo con las condiciones reales del servicio requerido.

Respecto de la fecha de presentación de la propuesta, se precisa que esta fue remitida en el mes de julio y se incorpora como información de referencia dentro del análisis del sector. Su fecha de presentación no afecta la pertinencia de la información para este análisis, teniendo en cuenta que corresponde a valores unitarios y que el valor definitivo del proceso será determinado por la Entidad en la etapa de estructuración, de acuerdo con las condiciones y necesidades vigentes.

El análisis se realiza el 28 de agosto de 2026 para el proceso en relación.



VALENTINA ESCUDERO BUSTAMANTE
Contratista
Gestión de infraestructura bienes y servicios