MUNICIPIO DE LA VIRGINIA, RISARALDA

SECRETARÍA DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO Y DE LOS OFERENTES

SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA - PROCESO No. AM-SA-004-2026

Objeto: "PRESTAR EL SUMINISTRO DE PERSONAL PARA EL MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO EN LAS DIFERENTES SEDES ADMINISTRATIVAS E INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA Y CULTURAL DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE LA VIRGINIA, DE ACUERDO CON LAS CONDICIONES Y REQUERIMIENTOS CONTEMPLADOS POR LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL".

CAPÍTULO 1. MARCO NORMATIVO Y METODOLÓGICO DEL ANÁLISIS

En cumplimiento del artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, el Municipio de La Virginia debe dejar constancia del análisis del sector relativo al objeto del proceso de contratación desde las perspectivas legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo. Este documento desarrolla ese deber siguiendo la metodología de seis etapas de la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector, versión 3, expedida por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente.

ETAPA	DESARROLLO EN ESTE DOCUMENTO
1. Definición del alcance del estudio	Capítulos 1 y 2
2. Análisis del sector desde la perspectiva legal y regulatoria	Capítulo 3
3. Análisis de la demanda	Capítulos 4 y 5
4. Análisis de la oferta y de los proveedores	Capítulos 6 y 7
5. Análisis económico y determinación del presupuesto oficial	Capítulos 8, 9 y 10
6. Análisis de riesgo y de requisitos habilitantes	Capítulos 11, 12 y 13

El alcance del estudio es proporcional a la cuantía y a la complejidad del proceso. Se trata de una contratación de menor cuantía, de tracto sucesivo, intensiva en mano de obra, con cubrimiento de veinticuatro horas en seis sedes y con un plazo de ejecución de ciento dos días calendario. Por esa razón el análisis económico se desarrolla con desagregación del costo laboral y con validación cruzada frente a los precios efectivamente pagados por la entidad en la misma vigencia fiscal.

CAPÍTULO 2. IDENTIFICACIÓN Y CODIFICACIÓN DEL BIEN O SERVICIO

Conforme al Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas, adoptado por Colombia Compra Eficiente, el servicio objeto del proceso se identifica con los siguientes códigos:

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	NOMBRE
80000000	80110000	80111600	Servicios de personal temporal

Los códigos anteriores se utilizan para la publicación del proceso y para la verificación de la experiencia inscrita en el Registro Único de Proponentes. La clasificación no constituye, por sí sola, requisito habilitante adicional a los expresamente señalados en el pliego de condiciones.

En la nomenclatura de la Clasificación Central de Productos aplicable al presupuesto público, el servicio corresponde al código 85330, servicios de limpieza general de edificios.

CAPÍTULO 3. PERSPECTIVA LEGAL Y REGULATORIA DEL SECTOR

3.1. Régimen de contratación aplicable

El proceso se rige por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, la Ley 2069 de 2020 modificada por la Ley 2479 de 2025, el Decreto 1082 de 2015 y el Decreto 0287 del 19 de marzo de 2026. La modalidad de selección es la selección abreviada de menor cuantía, prevista en el artículo 2, numeral 2, literal b) de la Ley 1150 de 2007 y reglamentada en los artículos 2.2.1.2.1.2.20 y siguientes del Decreto 1082 de 2015.

3.2. Regulación laboral determinante del costo del servicio

El sector de servicios de aseo, limpieza y mantenimiento locativo es intensivo en mano de obra. Su estructura de costos está determinada de manera directa por el régimen laboral, que durante la vigencia 2026 registra tres modificaciones de alto impacto que deben ser consideradas en la estimación del presupuesto oficial:

VARIABLE	CONDICIÓN EN 2025	CONDICIÓN EN 2026	FUNDAMENTO
Salario mínimo mensual legal vigente	$1.423.500	$1.750.905 (variación del 23,00 %)	Decreto 0159 del 19 de febrero de 2026 del Ministerio del Trabajo
Auxilio de transporte	$200.000	$249.095	Decreto 0159 del 19 de febrero de 2026
Jornada máxima semanal	46 horas	44 horas hasta el 14 de julio y 42 horas desde el 15 de julio de 2026	Ley 2101 de 2021 y artículo 10 de la Ley 2466 de 2025
Franja de la jornada nocturna	9:00 p. m. a 6:00 a. m.	7:00 p. m. a 6:00 a. m.	Artículo 160 del Código Sustantivo del Trabajo, modificado por la Ley 2466 de 2025
Recargo nocturno	35 %	35 %	Artículo 168 del Código Sustantivo del Trabajo
Recargo dominical y festivo	80 %	90 % desde el 1 de julio de 2026	Artículo 179 del Código Sustantivo del Trabajo, modificado por la Ley 2466 de 2025

La incidencia de estas variables es especialmente severa en este proceso, porque dieciocho de los veintitrés puestos operativos corresponden a sedes con cubrimiento continuo de veinticuatro

horas los siete días de la semana, de modo que la totalidad de los turnos de la noche y la totalidad de los domingos generan recargo.

3.3. Normativa técnica y sectorial

- Decreto 1072 de 2015 y Resolución 0312 de 2019: Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo, obligatorio para el contratista por el riesgo asociado al manejo de sustancias químicas, al trabajo en alturas para limpieza de vidrios y a la operación de guadaña.
- Resolución 2184 de 2019 y Guía Técnica Colombiana 24: separación en la fuente y código de colores para la presentación de residuos sólidos.
- Ley 9 de 1979 y Resolución 2400 de 1979: condiciones sanitarias y de seguridad industrial en los lugares de trabajo.
- Decreto 0287 del 19 de marzo de 2026: contratación pública inclusiva para personas con discapacidad. Las condiciones de accesibilidad se aplican en todas las modalidades de selección; el puntaje adicional por vinculación de personas en condición de discapacidad se reserva a la licitación pública y al concurso de méritos y, por tanto, no se aplica en este proceso.
- Ley 1801 de 2016: normas de convivencia aplicables a la administración de escenarios deportivos y culturales.

3.4. Análisis tributario del sector

De conformidad con el artículo 462-1 del Estatuto Tributario, en los servicios integrales de aseo y cafetería y en los de vigilancia autorizados por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, prestados por personas jurídicas constituidas con tal objeto, la base gravable del impuesto sobre las ventas es la parte correspondiente al valor agregado, sin que pueda ser inferior al diez por ciento (10 %) del valor del contrato. Esta misma base gravable especial se aplica, por expreso mandato del parágrafo del citado artículo 462-1, modificado por el artículo 182 de la Ley 1819 de 2016, al impuesto de industria y comercio y complementarios, a las estampillas territoriales y a las retenciones en la fuente que se practiquen sobre ellos.

TRIBUTO O CONTRIBUCIÓN	ORDEN	BASE GRAVABLE APLICABLE
Impuesto sobre las ventas	Nacional	Valor agregado, no inferior al 10 % del valor del contrato (artículo 462-1 del Estatuto Tributario)
Retención en la fuente a título de renta	Nacional	Según la actividad económica y el régimen del contratista
Impuesto de industria y comercio y su retención	Municipal	Administración y utilidad, conforme al parágrafo del artículo 462-1 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 182 de la Ley 1819 de 2016
Estampilla prodesarrollo, procultura, proadulto mayor y proelectrificación	Municipal	Administración y utilidad, según el Acuerdo 018 de 2025, Estatuto Tributario Municipal
Estampilla Prouniversidad Tecnológica de Pereira	Departamental	Administración y utilidad
Gravamen a los movimientos financieros	Nacional	Cuatro por mil sobre los desembolsos

La totalidad de los tributos, tasas, contribuciones y estampillas se entiende incluida dentro del valor de la oferta económica y del presupuesto oficial. El oferente debe estimarlos y no podrá alegar su omisión como causa de desequilibrio económico.

CAPÍTULO 4. ANÁLISIS DE LA DEMANDA. NECESIDAD Y DIMENSIONAMIENTO

El Municipio de La Virginia administra un inventario aproximado de seiscientos cuarenta predios, dentro de los cuales se encuentran edificaciones de alto tráfico y sensibilidad social. La planta de personal de la entidad no cuenta con cargos operativos de servicios generales, aseo, jardinería o mantenimiento locativo en número suficiente para cubrir los turnos rotativos de veinticuatro horas que requieren los escenarios deportivos y culturales, ni la demanda diaria de limpieza de las oficinas administrativas.

El dimensionamiento del servicio se soporta en la distribución de puestos, sedes y turnos que se relaciona a continuación, la cual determina un total de veinticuatro personas.

SEDE O PUESTO	HORARIO	PERSONAS	FRECUENCIA
Estadio Municipal	06:00 - 14:00	1	Lunes a domingo
Estadio Municipal	14:00 - 22:00	1	Lunes a domingo
Estadio Municipal	22:00 - 06:00	1	Lunes a domingo
Casa de la Cultura	06:00 - 14:00	1	Lunes a domingo
Casa de la Cultura	14:00 - 22:00	1	Lunes a domingo
Casa de la Cultura	22:00 - 06:00	1	Lunes a domingo
Alcaldía (sede administrativa)	06:00 - 14:00	1	Lunes a domingo
Alcaldía (sede administrativa)	14:00 - 22:00	1	Lunes a domingo
Alcaldía (sede administrativa)	22:00 - 06:00	1	Lunes a domingo
CECAM	06:00 - 14:00	1	Lunes a domingo
CECAM	14:00 - 22:00	1	Lunes a domingo
CECAM	22:00 - 06:00	1	Lunes a domingo
Coliseo Municipal	06:00 - 14:00	1	Lunes a domingo
Coliseo Municipal	14:00 - 22:00	1	Lunes a domingo
Coliseo Municipal	22:00 - 06:00	1	Lunes a domingo
Coliseo CIC	06:00 - 14:00	1	Lunes a domingo
Coliseo CIC	14:00 - 22:00	1	Lunes a domingo
Coliseo CIC	22:00 - 06:00	1	Lunes a domingo
Secretaría de Tránsito y Movilidad	08:00 - 12:00 / 13:30 - 17:00	1	Lunes a domingo
Mirador de las Cometas	08:00 - 12:00 / 13:30 - 17:00	1	Lunes a domingo
Relevo	06:00 - 14:00	1	Lunes a domingo
Relevo	14:00 - 22:00	1	Lunes a domingo
Relevo	22:00 - 06:00	1	Lunes a domingo
Supervisor o coordinador	Jornada de coordinación	1	Lunes a sábado

De la distribución anterior se desprende que dieciocho puestos corresponden a seis sedes con cubrimiento continuo en tres turnos, dos puestos corresponden a sedes con horario de oficina,

tres puestos corresponden al relevo destinado a cubrir ausencias, incapacidades y períodos de vacaciones, y un puesto corresponde a la supervisión o coordinación a cargo del contratista.

CAPÍTULO 5. HISTÓRICO DE CONTRATACIÓN DE LA ENTIDAD

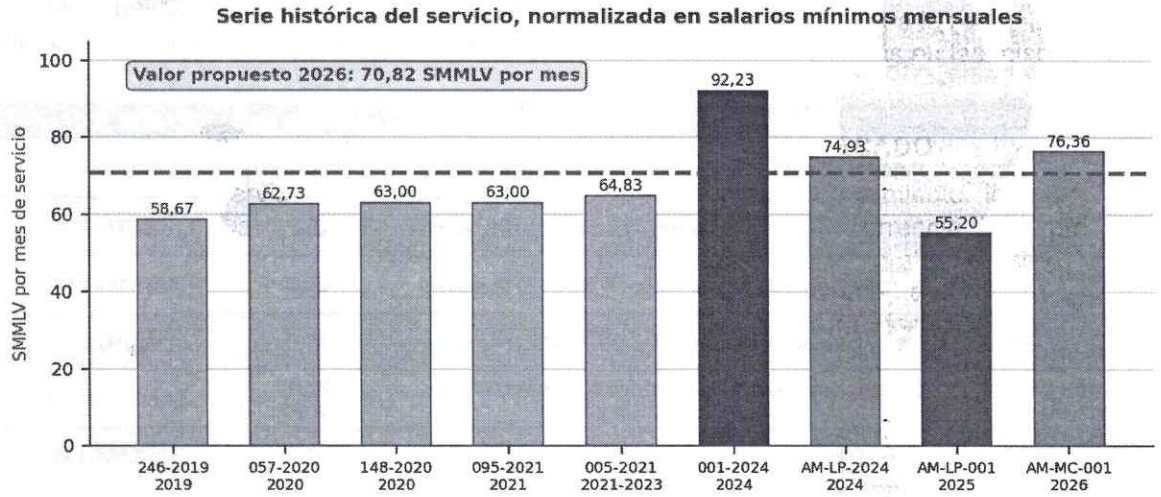
El servicio ha sido contratado de manera continua por la entidad desde 2019. La serie histórica permite verificar el comportamiento del precio y su consistencia con el presupuesto oficial que aquí se determina.

ENTIDAD	CONTRATO O PROCESO	AÑO	VALOR TOTAL
Municipio de La Virginia	Contrato de prestación de servicios 246-2019 (3 meses)	2019	$145.750.000
Municipio de La Virginia	Contrato de prestación de servicios 057-2020 (4 meses)	2020	$220.274.296
Municipio de La Virginia	Contrato de prestación de servicios 148-2020 (4 meses)	2020	$221.192.240
Municipio de La Virginia	Contrato de prestación de servicios 095-2021 (4 meses)	2021	$228.947.796
Municipio de La Virginia	Contrato de prestación de servicios 005-2021 (767 días, vigencias 2021, 2022 y 2023)	2021-2023	$1.657.442.200
Municipio de La Virginia	Contrato de prestación de servicios 001-2024 (3 meses)	2024	$359.681.196
Municipio de La Virginia	Contrato de prestación de servicios AM-LP-2024 (6 meses y 3 días)	2024	$594.231.732
Municipio de La Virginia	Contrato de prestación de servicios AM-LP-001-2025, prestación del servicio integral de aseo, limpieza y mantenimientos menores en sedes administrativas e infraestructura deportiva y cultural (7 meses)	2025	$549.999.999
Municipio de La Virginia	Proceso AM-MC-001-2026, mínima cuantía, mismo objeto (11 días), adjudicado en febrero de 2026	2026	$49.025.300

Los valores totales de la serie no son directamente comparables entre sí, porque cada contrato tuvo un plazo distinto y porque el salario mínimo varió año a año. Para obtener una comparación válida, cada contrato se normaliza a valor mensual y este se expresa en número de salarios mínimos mensuales legales vigentes del año respectivo. El resultado es el siguiente:

CONTRATO O PROCESO	DÍAS DE PLAZO	VALOR MENSUAL EQUIVALENTE	SMMLV DEL AÑO	SMMLV POR MES
246-2019	90	$48.583.333	$828.116	58,67
057-2020	120	$55.068.574	$877.803	62,73
148-2020	120	$55.298.060	$877.803	63,00
095-2021	120	$57.236.949	$908.526	63,00
005-2021 (vigencias 2021 a 2023)	767	$64.828.248	$1.000.000	64,83
001-2024	90	$119.893.732	$1.300.000	92,23
AM-LP-2024	183	$97.415.038	$1.300.000	74,93
AM-LP-001-2025	210	$78.571.428	$1.423.500	55,20
AM-MC-001-2026 (antecedente inmediato)	11	$133.705.364	$1.750.905	76,36

CONTRATO O PROCESO	DÍAS DE PLAZO	VALOR MENSUAL EQUIVALENTE	SMMLV DEL AÑO	SMMLV POR MES
PRESENTE PROCESO (valor propuesto)	102	$124.000.000	$1.750.905	70,82



Gráfica 1. Serie histórica del servicio expresada en salarios mínimos mensuales por mes de ejecución.

La serie muestra que el valor mensual del servicio se ha movido en una banda comprendida entre 55,20 y 92,23 salarios mínimos mensuales. El valor propuesto para el presente proceso, equivalente a 70,82 salarios mínimos mensuales, se ubica dentro de esa banda, por debajo de los dos contratos de la vigencia 2024 y por debajo del precio efectivamente pagado por la entidad en el proceso AM-MC-001-2026 de esta misma vigencia fiscal.

Se deja constancia de que la comparación de la serie completa debe tomarse como referencia de tendencia y no como equivalencia exacta, por cuanto no se dispone de la información sobre el número de puestos contratados en las vigencias anteriores a 2025. Para las vigencias 2025 y 2026 sí se verifica identidad de alcance: veinticuatro personas distribuidas en las mismas sedes y turnos.

CAPÍTULO 6. ANÁLISIS DE LA OFERTA. ESTRUCTURA DEL MERCADO

El mercado de servicios integrales de aseo, cafetería y mantenimiento locativo en el departamento de Risaralda presenta pluralidad de oferentes, con concurrencia de empresas de cobertura nacional, empresas regionales y empresas de servicios temporales. No se identifican barreras de entrada distintas de la capacidad financiera necesaria para soportar la nómina de veinticuatro personas durante el plazo de ejecución, ni posiciones de dominio que impidan la competencia.

PROVEEDOR	DOMICILIO	PERFIL
SERVICIOS INTEGRALES DE OUTSOURCING SIO S.A.S.	Belén de Umbría, Risaralda	Empresa regional de outsourcing de personal operativo. Presentó cotización para el presente proceso.
TEMPORALES CON VISIÓN S.A.S. (NIT 901.010.310-1)	Pereira, Risaralda	Empresa de servicios temporales. Presentó cotización para el presente proceso.
CASALIMPIA S.A.	Sucursal Pereira	Empresa nacional con presencia consolidada en aseo institucional.
ATESA DE OCCIDENTE S.A. E.S.P.	Pereira, Risaralda	Operador regional con experiencia en recolección y aseo.
EMPRESA DE ASEO DE PEREIRA S.A.S. E.S.P.	Pereira, Risaralda	Operador de servicios de aseo en la región.

La existencia de al menos cinco proveedores con capacidad técnica para ejecutar el objeto permite concluir que hay pluralidad de oferentes y que el proceso puede adelantarse mediante convocatoria pública en condiciones de competencia efectiva. Esta conclusión sustenta, además, la improcedencia de acudir a la contratación directa.

CAPÍTULO 7. IMPROCEDENCIA DEL ACUERDO MARCO DE PRECIOS

En cumplimiento del deber de análisis previo de los instrumentos de agregación de demanda, se examinó el Acuerdo Marco de Precios de Aseo y Cafetería administrado por la Agencia Nacional de Contratación Pública. Se concluye que dicho instrumento no satisface la necesidad de la entidad por las siguientes razones técnicas:

1. El instrumento está diseñado para el suministro de servicios de aseo y cafetería estándar en jornadas de oficina. No contempla el perfil de operario con competencias para reparaciones locativas menores de plomería, electricidad básica y cerrajería de emergencia, componente que resulta determinante en las sedes del Municipio por su antigüedad.
2. No contempla la actividad de mantenimiento de zonas verdes con guadaña, ni el suministro de combustible y elementos de protección personal específicos para esa labor, requeridos en el Estadio Municipal, la Casa de la Cultura y el Centro de Integración Ciudadana.
3. No contempla la gestión de apertura y cierre de sedes, el control de llaves y el manejo de la iluminación en turnos de veinticuatro horas, que constituye una obligación expresa del alcance del contrato.
4. Fraccionar la necesidad para adquirir únicamente el componente de aseo por el instrumento de agregación de demanda obligaría a la entidad a abrir procesos paralelos para el mantenimiento locativo menor y para la jardinería, con multiplicación de supervisiones y de costos administrativos, en contravía del principio de economía del artículo 25 de la Ley 80 de 1993.

En consecuencia, la solución idónea es un proceso propio de selección que integre todos los componentes bajo una sola responsabilidad contractual y una sola supervisión.

CAPÍTULO 8. ANÁLISIS ECONÓMICO. COTIZACIONES DE LA VIGENCIA 2026

Para la estructuración del presupuesto oficial la entidad solicitó cotización a proveedores del sector con objeto social relacionado y actividad económica coincidente con el objeto contractual. Se recibieron las siguientes ofertas de mercado, todas ellas referidas al alcance completo del servicio, esto es, veintitrés operarios y un coordinador de tiempo completo, con dotación y útiles de trabajo incluidos:

No.	PROVEEDOR	PERSONAL COTIZADO	ALCANCE DECLARADO	VALOR MENSUAL
1	SERVICIOS INTEGRALES DE OUTSOURCING SIO S.A.S.	23 operarios y 1 coordinador de lunes a domingo	Dotación del personal y suministro de útiles de trabajo, sin suministro de utensilios de aseo; mantenimiento mensual de tres escenarios deportivos; supervisión incluida	$124.000.000
2	TEMPORALES CON VISIÓN S.A.S.	23 operarios y 1 coordinador de lunes a domingo	Dotación del personal y suministro de todos los útiles necesarios; mantenimiento mensual de tres escenarios deportivos; supervisión incluida	$129.200.000

MEDIDA ESTADÍSTICA	RESULTADO
Número de cotizaciones recibidas	Dos (2)
Valor mínimo cotizado	$124.000.000
Valor máximo cotizado	$129.200.000
Media aritmética	$126.600.000
Dispersión entre extremos	4,19 %

La baja dispersión entre las dos cotizaciones, inferior al cinco por ciento, indica consistencia en la percepción del costo del servicio por parte del mercado y reduce la probabilidad de que alguno de los valores constituya un dato atípico. No obstante, por tratarse de una muestra de solo dos observaciones, el presupuesto oficial no se determina por la media aritmética sino mediante el procedimiento de validación cruzada que se desarrolla en el capítulo siguiente.

Se deja constancia de que ninguna de las dos cotizaciones señala de manera expresa si el valor mensual ofertado incluye el impuesto sobre las ventas. Para todos los efectos del presente análisis y del presupuesto oficial, el valor se entiende como valor total incluido el impuesto sobre las ventas y la totalidad de la carga impositiva, según la regla del capítulo 3.4. Este entendimiento debe ser confirmado por escrito por los cotizantes antes de la publicación del proceso.

CAPÍTULO 9. VALIDACIÓN DE RAZONABILIDAD Y CONTROL DE SOBRECOSTO

El presupuesto oficial no se adopta por la simple recepción de cotizaciones. Se somete a tres pruebas independientes de razonabilidad, orientadas a descartar tanto el sobrecosto como el subcosto que pondría en riesgo el pago de la nómina de los operarios.

9.1. Primera prueba: reajuste técnico del precio de la vigencia anterior

El contrato AM-LP-001-2025 fijó el valor del servicio en $78.571.428 mensuales por el mismo alcance de veinticuatro personas. Ese valor se reajusta con los factores objetivos que modificaron el costo laboral entre 2025 y 2026.

FACTOR DE REAJUSTE	MAGNITUD	VALOR MENSUAL RESULTANTE
Valor base del contrato AM-LP-001-2025	-	$78.571.428
Variación del salario mínimo mensual legal vigente	Factor 1,2300 (+23,00 %)	$96.642.856
Mayor valor de los recargos nocturnos y dominicales calculado sobre la malla real de turnos	Factor acumulado 1,2712 (+27,12 %)	$99.878.277
Reducción de la jornada máxima semanal de 46 a 42 horas	Factor 1,0952 (+9,52 %)	$109.390.494

El cálculo del segundo factor se realizó aplicando el recargo nocturno del treinta y cinco por ciento sobre las horas comprendidas entre las 7:00 p. m. y las 6:00 a. m. y el recargo dominical del noventa por ciento sobre la jornada de los domingos, en cada uno de los veintitrés puestos operativos, y comparando el resultado con el mismo cálculo bajo las reglas vigentes en 2025, esto es, franja nocturna desde las 9:00 p. m. y recargo dominical del ochenta por ciento.

TIPO DE PUESTO	PUESTOS	RECARGOS MENSUALES 2025	RECARGOS MENSUALES 2026
Turno 06:00 - 14:00	7	$164.936	$228.230
Turno 14:00 - 22:00	7	$228.076	$461.215
Turno 22:00 - 06:00	7	$670.053	$849.524
Horario de oficina	2	$154.628	$213.966
TOTAL DE RECARGOS DE LOS 23 PUESTOS OPERATIVOS	**23**	**$7.750.713**	**$11.200.727**

El valor de referencia técnicamente reajustado asciende, entonces, a $109.390.494 mensuales. Este valor constituye un piso de razonabilidad, no un techo, porque el modelo de reajuste solo incorpora el componente salarial y de recargos, y no recoge el incremento de la dotación, de los insumos, de los elementos de protección personal ni de los costos de administración y utilidad.

9.2. Segunda prueba: techo del proceso adjudicado en la misma vigencia fiscal

El proceso AM-MC-001-2026, estructurado por la misma dependencia y adjudicado en febrero de 2026 con idéntico objeto y alcance, fijó un presupuesto de $49.025.300 para un plazo de once días. De allí se deriva el precio unitario efectivamente reconocido por la entidad en la presente vigencia:

CONCEPTO	PROCESO AM-MC-001-2026	PRESENTE PROCESO	DIFERENCIA
Valor total	$49.025.300	$421.600.000	No comparable, plazos distintos
Plazo en días	11	102	-
Valor por día	$4.456.845,45	$4.133.333,33	−7,26 %
Valor mensual equivalente	$133.705.364	$124.000.000	−7,26 %

CONCEPTO	PROCESO AM-MC-001-2026	PRESENTE PROCESO	DIFERENCIA
Valor por persona por mes (24 personas)	$5.571.057	$5.166.667	−7,26 %
Valor mensual en SMMLV	76,36	70,82	−5,54 SMMLV

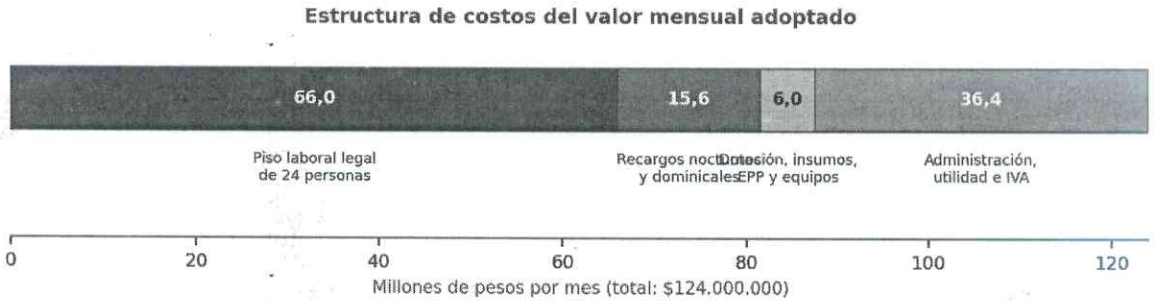
Resultado de la prueba: el precio unitario del presente proceso es inferior en un 7,26 % al precio unitario reconocido por la entidad en el proceso inmediatamente anterior de la misma vigencia fiscal. Proyectada la diferencia sobre los ciento dos días de ejecución, la entidad obtiene un ahorro de TREINTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M/CTE ($32.998.236) frente al precio del antecedente. No se configura sobrecosto.

9.3. Tercera prueba: piso del costo laboral legal

Para descartar que el presupuesto oficial resulte insuficiente para cubrir la nómina, se calculó el costo laboral legal mínimo de un operario, sin recargos, sin dotación y sin factor de administración y utilidad:

CONCEPTO	BASE DE LIQUIDACIÓN	PORCENTAJE	VALOR MENSUAL
Salario mínimo mensual legal vigente	-	100 %	$1.750.905
Auxilio de transporte	-	100 %	$249.095
Cesantías	Salario más auxilio de transporte	8,33 %	$166.600
Intereses sobre las cesantías	Cesantías	12,00 %	$19.992
Prima de servicios	Salario más auxilio de transporte	8,33 %	$166.600
Vacaciones	Salario	4,17 %	$73.013
Aporte a pensión a cargo del empleador	Salario	12,00 %	$210.109
Aporte a caja de compensación familiar	Salario	4,00 %	$70.036
Aporte a riesgos laborales, clase III	Salario	2,436 %	$42.652
COSTO LEGAL MÍNIMO POR OPERARIO	-	-	**$2.749.002**
COSTO LEGAL MÍNIMO DE 24 PERSONAS	-	-	**$65.976.038**

El costo laboral legal mínimo de las veinticuatro personas representa el 53,21 % del valor mensual adoptado. El 46,79 % restante, equivalente a $58.023.962 mensuales, debe cubrir los recargos nocturnos y dominicales cuantificados en $11.200.727, la dotación legal, los útiles de trabajo, los elementos de protección personal, el combustible de la guadaña, el desplazamiento del coordinador, la administración, la utilidad y el impuesto sobre las ventas.

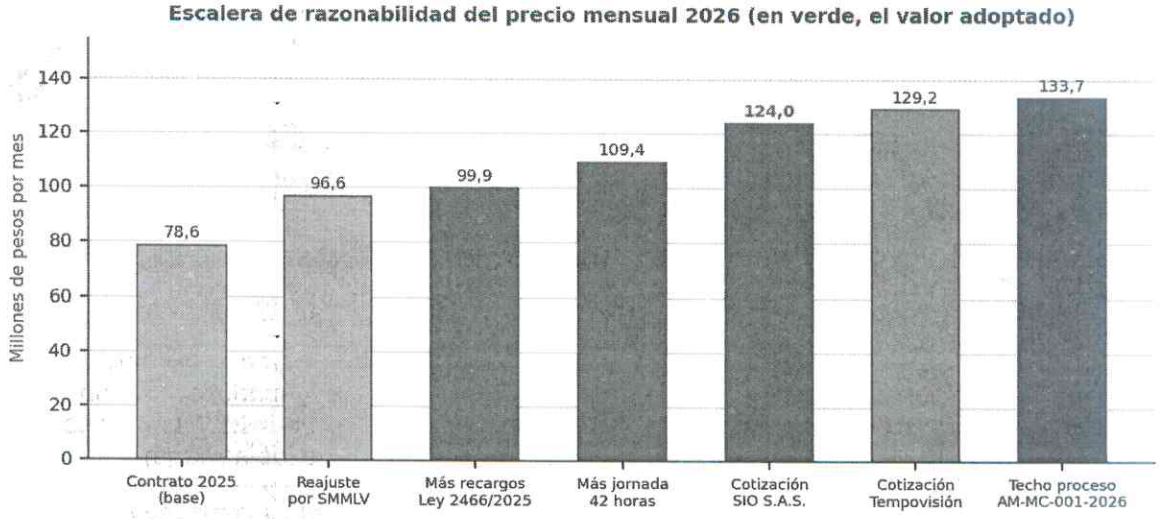


Gráfica 2. Estructura estimada de costos del valor mensual adoptado.

Toda oferta cuyo componente de nómina resulte inferior al costo laboral legal mínimo aquí calculado será requerida para que explique las razones que sustentan el valor ofrecido, conforme al artículo 2.2.1.1.2.2.4 del Decreto 1082 de 2015. Por esa razón el anexo de oferta económica exige desagregación del componente laboral.

CAPÍTULO 10. DETERMINACIÓN DEL PRESUPUESTO OFICIAL

Con fundamento en las tres pruebas anteriores, la entidad adopta como valor mensual de referencia el menor valor de mercado verificado en la presente vigencia, esto es, $124.000.000, y no la media aritmética de las cotizaciones. La razón de esta decisión es doble: por una parte, con una muestra de solo dos observaciones la media no aporta representatividad estadística suficiente y sí incorporaría al presupuesto oficial la diferencia del proveedor más costoso; por otra parte, el menor valor verificado satisface simultáneamente las tres pruebas de razonabilidad, al superar el piso técnico reajustado y el piso del costo laboral legal, y al situarse por debajo del techo del precio pagado por la entidad en la misma vigencia.



Gráfica 3. Escalera de razonabilidad del precio mensual. La barra oscura corresponde al valor adoptado.

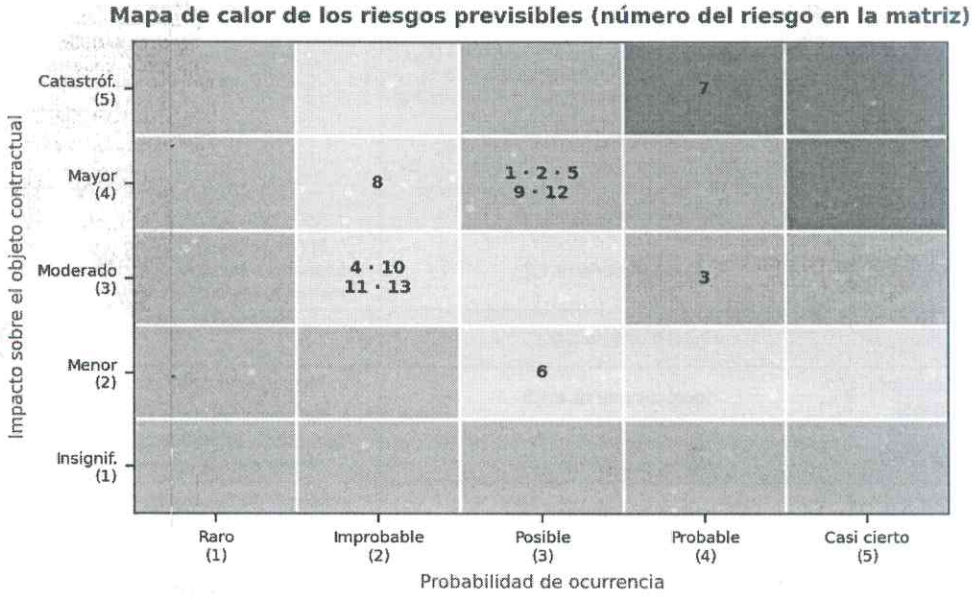
CONCEPTO	OPERACIÓN	VALOR
Valor mensual de referencia adoptado	Menor cotización verificada de 2026	$124.000.000
Valor diario de referencia	$124.000.000 ÷ 30	$4.133.333,33
Valor de los tres (3) meses	$124.000.000 × 3	$372.000.000
Valor de los doce (12) días	$4.133.333,33 × 12	$49.600.000
PRESUPUESTO OFICIAL TOTAL	**$372.000.000 + $49.600.000**	**$421.600.000**

El presupuesto oficial del proceso asciende a la suma de **CUATROCIENTOS VEINTIÚN MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($421.600.000)**, incluidos el impuesto sobre las ventas y la totalidad de impuestos, tasas, contribuciones y estampillas a que haya lugar. Este valor equivale a doscientos cuarenta con setenta y nueve (240,79) salarios mínimos mensuales legales vigentes y representa el ochenta y seis por ciento (86,00 %) del tope de la menor cuantía de la entidad.

VERIFICACIÓN DE RAZONABILIDAD	REFERENTE	VALOR ADOPTADO	RESULTADO
Frente al precio pagado en la misma vigencia fiscal	$133.705.364 mensuales	$124.000.000	−7,26 %. Sin sobrecosto
Frente a la media de las cotizaciones recibidas	$126.600.000 mensuales	$124.000.000	−2,05 %. Sin sobrecosto
Frente al reajuste técnico del precio de 2025	$109.390.494 mensuales	$124.000.000	+13,36 %. Diferencia atribuible a costos indirectos, administración, utilidad e impuestos
Frente al costo laboral legal mínimo	$65.976.038 mensuales	$124.000.000	Suficiente. Cubre la nómina y sus recargos
Frente a la banda histórica del servicio	Entre 55,20 y 92,23 SMMLV por mes	70,82 SMMLV por mes	Dentro de la banda

CAPÍTULO 11. ANÁLISIS DE RIESGO

La tipificación, estimación y asignación de los riesgos previsibles de la contratación se desarrolla en la MATRIZ DE RIESGOS que hace parte integral del expediente del proceso y que se publica como documento independiente en la plataforma transaccional SECOP II, elaborada conforme al Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación de la Agencia Nacional de Contratación Pública. La matriz identifica trece riesgos, de los cuales uno se valora como extremo, seis como altos y seis como medios.



Gráfica 4. Mapa de calor de los riesgos previsibles del proceso.

CAPÍTULO 12. ANÁLISIS DE LOS REQUISITOS HABILITANTES

Los requisitos habilitantes se determinan de manera proporcional al objeto, al valor y al riesgo del proceso, conforme al artículo 2.2.1.1.1.6.2 del Decreto 1082 de 2015 y a la Guía para la Determinación de los Requisitos Habilitantes de Colombia Compra Eficiente.

REQUISITO	EXIGENCIA	JUSTIFICACIÓN DERIVADA DEL ANÁLISIS DEL SECTOR
Capacidad jurídica	Objeto social o actividad económica relacionada con el objeto; duración de la persona jurídica no inferior al plazo del contrato y un año más	Todos los proveedores identificados en el mercado son personas jurídicas con objeto social específico de servicios de aseo o de servicios temporales
Inscripción en el Registro Único de Proponentes	Vigente y en firme al momento del cierre	Exigible por tratarse de selección abreviada de menor cuantía, conforme al artículo 6 de la Ley 1150 de 2007
Experiencia general	Mínimo cinco (5) años de constitución y de ejercicio de la actividad	El mercado regional cuenta con oferentes con más de cinco años de operación; una exigencia superior restringiría la participación sin agregar valor
Experiencia específica	Máximo tres (3) contratos terminados y ejecutados dentro de los diez (10) años anteriores a la fecha de cierre, relacionados con la prestación de servicios temporales, inscritos en el Registro Único de Proponentes con al menos uno de los códigos UNSPSC del capítulo 2, cuya sumatoria sea igual o superior a 240,79 SMMLV	Equivale a acreditar la ejecución previa de servicios por al menos 240,79 SMMLV, magnitud alcanzable por los oferentes identificados
Requisitos técnicos especiales	Personal vinculado directamente con el proponente en el departamento de Risaralda: médico con posgrado en medicina ocupacional, abogado con especialización y profesional o	Exigencia fijada por la entidad en el numeral 4.4 del pliego de condiciones definitivo

REQUISITO	EXIGENCIA	JUSTIFICACIÓN DERIVADA DEL ANÁLISIS DEL SECTOR
	especialista en seguridad y salud en el trabajo, cada uno con experiencia mínima de dos (2) años, acreditados con diplomas y/o actas de grado y copia del pago de seguridad social de los últimos seis (6) meses donde aparezca el profesional vinculado a COMFAMILIAR RISARALDA; capacidad de reemplazo dentro de los dos (2) días siguientes; condiciones de accesibilidad (Anexo 9)	
Índice de liquidez	Igual o superior a 1,2	El contrato es de tracto sucesivo con pagos mensuales vencidos; el contratista debe soportar al menos un mes de nómina con recursos propios
Nivel de endeudamiento	Igual o inferior a 0,75	Umbral estándar del sector servicios que no excluye a empresas medianas y pequeñas
Razón de cobertura de intereses	Igual o superior a 1,5	Verifica la capacidad de atender el servicio de la deuda sin comprometer el pago de la nómina
Capital de trabajo	Igual o superior al cincuenta por ciento (50 %) del presupuesto oficial	Equivale a $210.800.000, aproximadamente el costo de dos meses de nómina del servicio
Rentabilidad del patrimonio	Igual o superior a 0,05	Indicador de capacidad organizacional del sector servicios
Rentabilidad del activo	Igual o superior a 0,03	Indicador de capacidad organizacional del sector servicios

En proponentes plurales los indicadores de capacidad financiera y organizacional se calculan ponderando cada componente por el porcentaje de participación de cada integrante. En ningún caso se aplicará la suma simple de los indicadores.

CAPÍTULO 13. CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD Y CONCLUSIÓN

13.1. Criterios de sostenibilidad ambiental y social

- Separación en la fuente de los residuos generados en todas las sedes, conforme a la Resolución 2184 de 2019.
- Uso eficiente del recurso hídrico en las labores de lavado de áreas comunes y fachadas, con capacitación documentada del personal.
- Disposición final ambientalmente adecuada de los residuos vegetales derivados de la actividad de guadaña.
- Preferencia por insumos de limpieza biodegradables, según la descripción del kit básico de elementos de aseo.
- Cumplimiento de las condiciones de accesibilidad previstas en el Decreto 0287 del 19 de marzo de 2026 durante la ejecución del contrato.
- Generación de veinticuatro empleos formales directos durante el plazo de ejecución, con afiliación plena al Sistema de Seguridad Social Integral.

13.2. Conclusión del análisis del sector

El mercado regional cuenta con pluralidad de oferentes con capacidad técnica, jurídica y financiera para ejecutar el objeto. El servicio es intensivo en mano de obra y su costo está determinado principalmente por el régimen laboral, que en 2026 registra un incremento del veintitrés por ciento en el salario mínimo, la reducción de la jornada máxima semanal a cuarenta y dos horas y el aumento del recargo dominical al noventa por ciento. El presupuesto oficial de CUATROCIENTOS VEINTIÚN MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($421.600.000) para un plazo de ejecución de tres (3) meses y doce (12) días, equivalentes a ciento dos (102) días calendario, contados a partir de la suscripción del acta de inicio resulta suficiente para cubrir el costo legal del servicio y, simultáneamente, es inferior en un 7,26 % al precio unitario reconocido por la entidad en el proceso adjudicado en febrero de 2026 con idéntico objeto, con lo cual se descarta la existencia de sobrecosto.

Los requisitos habilitantes propuestos son proporcionales y no restringen la concurrencia. La modalidad de selección que corresponde por valor y por objeto es la selección abreviada de menor cuantía.

Atentamente,

ALEXIS FERNANDO GRAJALES ALADINO
Secretario de Gestión Administrativa

Revisó y aprobó: CÉSAR ALBERTO ARCILA RESTREPO, Asesor Jurídico Externo en Contratación Estatal.

