1.	OBJETO DEL CONTRATO

PRESTAR EL SERVICIO INTEGRAL DE ASEO Y CAFETERÍA INCLUIDO INSUMOS, LAVADO DE TANQUES, FUMIGACIÓN, PAISAJISMO, ELEMENTOS Y EQUIPOS NECESARIOS PARA LA EJECUCION DEL MISMO EN LAS SEDES DE LAS SECCIONALES QUE CONFORMAN LA REGIONAL DE APOYO CENTRO SUR DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN POR GRUPOS

2.	NECESIDAD. PORQUÉ O PARA QUÉ SE REQUIERE EL BIEN, OBRA O SERVICIO.

La Fiscalía General de la Nación como organismo de orden nacional, independiente y adscrita a la rama judicial del poder público y creada en 1991 con la promulgación de la nueva Constitución Política, tiene como misión garantizar el derecho al acceso a la justicia de los habitantes del territorio nacional, por medio de la investigación de las conductas punibles, el ejercicio de la acción penal y de la acción de extinción del derecho de dominio, en el marco del debido proceso. Así mismo, protege los derechos a la verdad y a la reparación de las víctimas de los delitos y participa activamente en el diseño y la ejecución de la política criminal del Estado.

Dada su misión, cuenta con sedes administrativas que le permite desarrollar sus actividades misionales, las cuales requieren de los servicios de aseo, para contar con espacios limpios y confortables donde los servidores desarrollen las actividades en condiciones aptas de aseo, higiene y salubridad, que redunda en el cumplimiento de la misión institucional y mejora el acceso a la justicia.

Por su parte, la Subdirección Regional de apoyo Centro Sur, es la encargada de velar por el buen estado y el correcto funcionamiento de las instalaciones donde presta sus servicios la Fiscalía General de la Nación, seccionales Tolima, Huila, Putumayo y Caquetá, de conformidad con las responsabilidades que le atañen asumir a esta Subdirección Regional, específicamente las relacionadas con la obligatoriedad de velar por el cabal cumplimiento de todos los procesos administrativos que requieran apoyo de logística operativa de las funcionalidades de la entidad.

La necesidad surge debido a que la Fiscalía General de la Nación no cuenta dentro de su planta de personal con los cargos operativos ni con la capacidad logística requerida para desarrollar de manera directa y permanente las actividades descritas, las cuales resultan indispensables para asegurar el funcionamiento continuo de las instalaciones, la adecuada atención al público, la conservación de los bienes inmuebles y el cumplimiento de las condiciones exigidas en materia de seguridad y salud en el trabajo, gestión ambiental y saneamiento básico.

La ejecución de las actividades de aseo, cafetería, mantenimiento locativo menor, fumigación, control de plagas y lavado de tanques permite prevenir el deterioro de los inmuebles, minimizar riesgos sanitarios y ambientales, mantener espacios adecuados para el desarrollo de las actividades misionales y administrativas de la Entidad y garantizar

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

condiciones óptimas de uso y permanencia en las diferentes sedes de la Regional Centro Sur.

Con la contratación se espera asegurar la prestación continua y oportuna de los servicios requeridos, garantizar la disponibilidad permanente de insumos y elementos necesarios para su ejecución, mantener las instalaciones en condiciones adecuadas de limpieza, desinfección y funcionamiento, preservar las condiciones de salubridad y seguridad de los espacios institucionales, y contribuir al normal desarrollo de las funciones constitucionales y legales asignadas a la Fiscalía General de la Nación.

En cumplimiento de las funciones asignadas a las Subdirecciones Regionales mediante el artículo 43A del Decreto Ley 898 de 2017, particularmente las relacionadas con adelantar las acciones necesarias para garantizar que las Direcciones Seccionales cuenten con los recursos humanos y físicos requeridos para el cumplimiento de sus funciones, así como dirigir y controlar las actividades y procesos de contratación administrativa necesarios para su adecuado funcionamiento, la Subdirección Regional de Apoyo Centro Sur requiere contratar la prestación integral de los servicios de aseo y limpieza, cafetería, manejo de residuos, mantenimiento locativo menor, poda, fumigación, lavado y desinfección de tanques de almacenamiento de agua, junto con el suministro de los insumos, elementos, herramientas, equipos y personal operativo requeridos para su ejecución en las sedes adscritas a las Seccionales Tolima, Huila, Caquetá y Putumayo.

La contratación de estos servicios resulta indispensable para garantizar condiciones adecuadas de higiene, salubridad, seguridad, conservación de la infraestructura física y bienestar en las sedes de la Entidad, permitiendo que servidores, contratistas, usuarios y ciudadanía en general desarrollen sus actividades en ambientes limpios, seguros y funcionales. La suspensión o ausencia de estos servicios podría generar deterioro progresivo de las instalaciones, afectaciones a la imagen institucional, riesgos sanitarios y ambientales, incumplimiento de la normativa aplicable y eventuales afectaciones en la prestación del servicio de administración de justicia.

El servicio requerido comprende actividades permanentes y recurrentes asociadas al aseo y limpieza de instalaciones, suministro de cafetería, manejo integral de residuos, mantenimiento locativo menor, control integrado de plagas, fumigación, poda, lavado y desinfección de tanques de almacenamiento de agua, mantenimiento y cuidado del paisaje, así como el suministro de los elementos e insumos necesarios para su ejecución, contribuyendo a la conservación de los bienes inmuebles y al adecuado funcionamiento de las sedes de la Regional Centro Sur.

Lo anterior se sustenta, entre otras disposiciones, en la Resolución 2400 de 1979, que establece la obligación de mantener condiciones adecuadas de higiene y seguridad en los lugares de trabajo y adoptar medidas para evitar la presencia y proliferación de insectos, roedores y demás plagas; así mismo, en el Decreto 614 de 1984, que establece la

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

obligación de eliminar o controlar los agentes nocivos que puedan afectar la salud de los trabajadores.

Adicionalmente, las condiciones climáticas presentes en algunas zonas de influencia de la Regional Centro Sur favorecen la aparición de plagas tales como murciélagos, palomas, roedores, cucarachas, mosquitos, zancudos y otros vectores que pueden afectar las condiciones sanitarias de las edificaciones. De igual manera, componentes de la infraestructura como cubiertas, cielos rasos, redes hidrosanitarias, tanques de almacenamiento de agua, instalaciones eléctricas y estructuras de madera requieren intervenciones periódicas para prevenir riesgos de salubridad, deterioro físico y afectaciones al funcionamiento de las sedes.

Asimismo, la Entidad no dispone de infraestructura destinada al almacenamiento masivo de insumos de aseo y cafetería, razón por la cual resulta necesario que el contratista suministre dichos elementos de manera periódica y conforme a las necesidades reales de consumo, garantizando la disponibilidad oportuna de los insumos requeridos, optimizando el uso de los recursos públicos y disminuyendo riesgos asociados al almacenamiento prolongado, pérdidas, deterioro de productos o proliferación de plagas.

De otra parte, las actividades de aseo y limpieza comprenden acciones orientadas al manejo integral de residuos sólidos, incluyendo la recolección, separación, clasificación y disposición interna de los residuos generados en las diferentes sedes, contribuyendo al fortalecimiento del Sistema de Gestión Ambiental de la Entidad, al cumplimiento de las políticas institucionales de sostenibilidad y a la observancia de la normativa ambiental vigente.

Como resultado de la ejecución contractual, se espera garantizar permanentemente condiciones adecuadas de limpieza, desinfección, salubridad, mantenimiento básico y conservación de las instalaciones, asegurar el suministro oportuno de los insumos requeridos para la prestación de los servicios, fortalecer el cumplimiento de los programas institucionales de seguridad y salud en el trabajo y gestión ambiental, y contribuir a la continuidad de la prestación del servicio de administración de justicia en todas las sedes adscritas a la Subdirección Regional de Apoyo Centro Sur.

Para la adecuada ejecución del contrato se requerirá la coordinación entre la Sección de Administración de Bienes, los supervisores designados, los responsables de infraestructura de las diferentes seccionales, el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), el Sistema de Gestión Ambiental (SGA) y el Almacén Regional, con el propósito de programar actividades, verificar niveles de servicio, controlar el suministro de insumos, realizar seguimiento a las intervenciones locativas, validar las actividades de fumigación y lavado de tanques, y garantizar el cumplimiento integral de las obligaciones contractuales.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

UTILIZACIÓN DE LOS ACUERDOS MARCO DE PRECIOS

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.2.9. del Decreto 1082 de 2015, el cual determina lo siguiente:

“ARTÍCULO 2.2.1.2.1.2.9. Utilización del Acuerdo Marco de Precios. Colombia Compra Eficiente debe publicar el Catálogo para Acuerdos Marco de Precios, y la Entidad Estatal en la etapa de planeación del Proceso de Contratación está obligada a verificar si existe un Acuerdo Marco de Precios vigente con el cual la Entidad Estatal pueda satisfacer la necesidad identificada. Si el Catálogo para Acuerdos Marco de Precios contiene el bien o servicio requerido, la Entidad Estatal de que trata el inciso 1 del artículo 2.2.1.2.1.2. 7 del presente decreto está obligada a suscribir el Acuerdo Marco de Precios, en la forma que Colombia Compra Eficiente disponga, y luego puede colocar la orden de compra correspondiente en los términos establecidos en el Acuerdo Marco de Precios. Las Entidades Estatales no deben exigir las garantías de que trata la Sección 3 del presente capítulo, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1 del presente decreto, en las órdenes de compra derivadas de los Acuerdos Marco de Precios, a menos que el Acuerdo Marco de Precios respectivo disponga lo contrario”.

En este sentido, la Subdirección Regional de Apoyo Centro Sur, de la Fiscalía General de la Nación procedió a verificar en la página de Colombia Compra Eficiente la existencia de Acuerdo Marco para contratar la prestación de los servicios de aseo y cafetería, advirtiendo que, se encuentra vigente el ACUERDO MARCO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO INTEGRAL DE ASEO Y CAFETERÍA V No.CCE-SNG-AMP-008-2025, celebrado por Colombia Compra Eficiente en el año 2026, con una vigencia hasta el 08/07/2027. El acuerdo marco disponible tiene como objeto establecer: (a) las condiciones para la contratación del Servicio Integral de Aseo y Cafetería al amparo del Acuerdo Marco; (b) las condiciones en las cuales las Entidades Compradoras se vinculan al Acuerdo Marco y adquieren el servicio Integral de Aseo y Cafetería; y (c) las condiciones para el pago del Servicio Integral de Aseo y Cafetería por parte de las Entidades Compradoras.

En desarrollo de la etapa de planeación contractual, la Entidad verificó la existencia del Acuerdo Marco de Precios para la Prestación del Servicio Integral de Aseo y Cafetería V CCE-SNG-AMP-008-2025 y efectuó el análisis de su alcance frente a las necesidades identificadas para las sedes adscritas a las Seccionales Tolima, Huila, Caquetá y Putumayo.

Como resultado de dicho análisis, se determinó que la necesidad institucional comprende la prestación de servicios de aseo, limpieza, cafetería, manejo integral de residuos, mantenimiento locativo menor, poda, control integrado de plagas, fumigación, lavado y desinfección de tanques de almacenamiento de agua, así como el suministro de insumos, elementos, herramientas y equipos requeridos para garantizar las condiciones de higiene,

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

salubridad, seguridad, conservación y adecuado funcionamiento de las sedes a cargo de la Entidad.

La Entidad evidenció que la ejecución de las actividades requeridas demanda una gestión operativa integral y coordinada, debido a la complementariedad existente entre los diferentes servicios y de la necesidad de mantener condiciones uniformes de operación, seguimiento y control en los inmuebles objeto de cobertura.

De igual forma, se analizaron las condiciones técnicas, logísticas y administrativas asociadas a la ejecución de las actividades requeridas, teniendo en cuenta la ubicación geográfica de las sedes en los departamentos de Tolima, Huila, Caquetá y Putumayo, la continuidad de los servicios, la oportunidad en la atención de los requerimientos y la necesidad de asegurar una adecuada articulación entre las actividades de aseo, mantenimiento, saneamiento ambiental y suministro de insumos.

El Acuerdo marco de precios no contempla desplazamientos de los operarios de mantenimiento a otras municipalidades dentro de su cobertura. Es preciso señalar que, bajo el principio de economía la entidad no puede contratar operarios de mantenimiento en cada sede por cuanto no se requieren de manera constante, por lo cual históricamente ha venido contratando este servicio contemplando los desplazamientos de los operarios dentro del departamento.

Los servicios de fumigación y lavado de tanques no vienen incluidos dentro del acuerdo marco como servicio, lo que haría incurrir en un gasto adicional a la entidad dado que se debería hacer un proceso contractual por aparte, bien sea una mínima cuantía o una selección abreviada dependiendo del presupuesto aprobado.

No hay opción de elegir la periodicidad de entrega de los insumos, por el contrario de manera automática lo multiplica por la cantidad de meses de ejecución y en el contrato hay elementos que solo se entregan de manera bimestral o una sola vez durante la ejecución del contrato.

El acuerdo marco no contempla dentro del mismo que la herramienta o elementos de servicio de mantenimiento venga incluida y por el contrario recomienda un proceso de selección aparte para adquirirlos, como por ejemplo el acuerdo marco de ferretería

Artículos como las guadañas vienen exclusivamente con 3 galones de gasolina según el catálogo, lo que representaría otro gasto para la entidad ya que debería contratar la gasolina/ACPM para el funcionamiento de las guadañas por medio de un proceso de selección aparte para el funcionamiento de los servicios de corte de pasto.

Para la ejecución de actividades de mantenimiento de zonas verdes mediante maquinaria especializada, la Entidad requiere garantizar no solo la disponibilidad del equipo y del

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

operario, sino también el suministro continuo de combustibles, lubricantes, elementos de protección, transporte y demás insumos asociados a la operación. En la medida en que estos componentes no se encuentren cubiertos integralmente dentro de un único alcance contractual, la Entidad podría verse obligada a gestionar adquisiciones complementarias, lo que afecta la eficiencia, integralidad y oportunidad en la atención de la necesidad institucional.

Si bien el Acuerdo Marco de Precios de Aseo y Cafetería contempla la prestación de servicios asociados a actividades operativas de aseo, este no incorpora dentro de su alcance el suministro integral de herramientas, equipos, materiales, repuestos e insumos especializados requeridos para la ejecución de actividades de mantenimiento. Debido a ello, la Entidad tendría que acudir a otros instrumentos de adquisición o celebrar contratos adicionales para obtener dichos elementos, situación que afecta la integralidad, eficiencia y coordinación de la necesidad. Por tal motivo, se considera que el Acuerdo Marco no constituye un mecanismo idóneo para atender de manera completa el requerimiento institucional.

El acuerdo marco no contempla la existencia de turnos de domingo a domingo lo cual es requerido por la Entidad toda vez que los turnos de las diferentes unidades de reacción inmediata URI se realizan en jornadas laborales no convencionales.

Así entonces, atendiendo los postulados normativos sobre la optimización de los recursos públicos, así como las políticas anti -trámites y el principio de economía que rige la contratación estatal, en cuanto a que los procesos de selección de contratistas deben realizarse bajo los principios de austeridad de gasto, eficacia y eficiencia, se considera que NO es la opción más favorable para la entidad, toda vez que no satisface de forma integral las necesidades del servicio.

Así mismo, se estableció que la atención de la necesidad identificada exige mecanismos de coordinación, seguimiento y control que permitan una administración integral de las actividades requeridas, faciliten la supervisión contractual, la trazabilidad de las obligaciones y la asignación clara de responsabilidades durante la ejecución del contrato.

En consecuencia, con fundamento en los análisis técnicos, operativos y administrativos realizados durante la etapa de planeación, la Entidad considera que, de conformidad con lo previsto en el numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y las disposiciones reglamentarias vigentes, se debe adelantar el presente proceso mediante la modalidad de Selección Abreviada por Subasta Inversa, teniendo en cuenta que los servicios e insumos requeridos pueden ser definidos a través de especificaciones técnicas uniformes y objetivas que permiten la comparación de las ofertas en igualdad de condiciones.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

La necesidad identificada comprende la prestación de servicios de aseo, limpieza, cafetería, manejo integral de residuos, mantenimiento locativo menor, poda, control integrado de plagas, fumigación, lavado y desinfección de tanques de almacenamiento de agua y paisajismo, así como el suministro de insumos, herramientas, equipos y demás elementos requeridos para su ejecución, actividades que pueden describirse mediante fichas técnicas, niveles de servicio, frecuencias de ejecución, cantidades estimadas y especificaciones verificables por parte de la Entidad durante la ejecución contractual.

En consecuencia, la Entidad considera que la utilización de la Selección Abreviada por Subasta Inversa resulta adecuada para satisfacer la necesidad identificada, toda vez que permite promover la libre concurrencia de oferentes, incentivar la competencia de precios, optimizar la inversión de los recursos públicos y garantizar la selección objetiva de la oferta más favorable para la Entidad, bajo condiciones técnicas previamente definidas y verificables.

Dada la naturaleza del objeto a contratar, la Subdirección Regional Centro de Apoyo Centro Sur, en virtud del principio de planeación considera necesario adelantar un proceso de Selección bajo la modalidad subasta Inversa a través de Grupos, de acuerdo con lo establecido en el numeral 1 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, para contratar la prestación del servicio de aseo, limpieza, cafetería, manejo de residuos y mantenimiento locativo, con personal uniformado y carnetizado, incluida la coordinación, los insumos y la maquinaria, para el cumplimiento a cabalidad de las funciones encomendadas legal y constitucionalmente por la entidad, que garantice la prestación integral de todos los servicios mencionados y las obligaciones determinadas en la normatividad vigente permitiendo contar con espacios limpios y adecuados, que cumplan estándares de salubridad, higiene, limpieza y calidad para los servidores y visitantes de las diferentes sedes a cargo de la Subdirección Regional Centro Sur de la Fiscalía General de la Nación.

Es preciso señalar que, para desarrollar las actividades de limpieza y desinfección, se requiere de personal idóneo y capacitado que la Subdirección Regional de Apoyo Centro Sur, no tiene contemplado dentro de su planta de personal, cargos para el desarrollo de este tipo de actividades y/o funciones.

Es importante indicar que, dado que la prestación del servicio responde a las necesidades de las diferentes sedes a cargo de la Subdirección Regional de Apoyo Centro Sur, la cantidad de personas y operarios dispuesto para la ejecución contractual, podrán aumentar o disminuir de acuerdo con los requerimientos y necesidades que vayan surgiendo

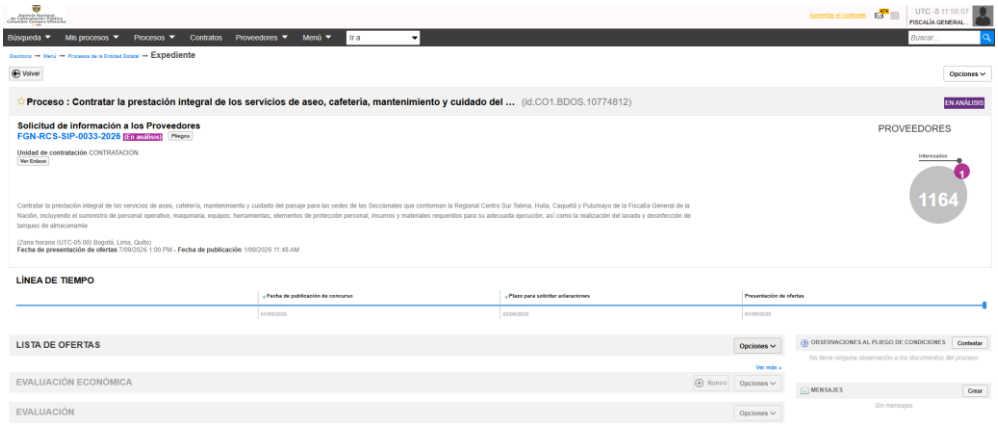
3.	FICHA RESUMEN
Número del Estudio del Sector	30
Dependencia solicitante	SUBDIRECCION REGIONAL DE APOYO CENTRO SUR - SECCIONAL BIENES - TOLIMA

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Fecha de Inicio del Estudio del Sector			2026	09		21
Fecha de finalización del Estudio del Sector			2026	09		23
Número de modificación		Fecha entrega de la modificación	AAAA	MM		DD
Valor del Presupuesto Según el Resultado del Estudio del Sector			$ 14.057.944.998,00 COP			
Inicio Estimado de la Ejecución			2026	11		01
Plazo de la Ejecución			Desde el 01 de noviembre de 2026 hasta el 30 de noviembre de 2028. Previo perfeccionamiento del contrato, expedición de registro presupuestal y aprobación de pólizas.			

4.	FUENTES
4.1	COTIZACIONES

Como fuente primaria para la elaboración del presente Estudio del Sector, la Entidad adelantó una consulta de mercado mediante la publicación de una Solicitud de Información a Proveedores en la plataforma SECOP II, identificada con el evento FGN-RCS-SIP-0033-2026, con el fin de conocer las condiciones del mercado y soportar la estructuración del proceso contractual. Como resultado de dicha consulta no se recibió ninguna cotización.



Adicionalmente, el área estructuradora allegó seis (6) cotizaciones, las cuales sirvieron de base para la validación de las condiciones económicas del mercado y la determinación del presupuesto oficial del proceso.

Cotización No. 1

RHINO SOLUCIONES INTEGRALES SAS
NIT: 900161211-2
Representante Legal: Liliana León Guierrez
C.C 36624422

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.



RHINO SOLUCIONES INTEGRALES SAS<subgerencia@rhinosas.com.co>
Para: Edna Johana Peña Matallana
Mar 15/09/2026 16:30

Este remitente subgerencia@rhinosas.com.co es de fuera de su organización. Bloquear remitente | Mostrar contenido bloqueado

RHINO - ESTUDIO DE MERC... Descargado

Cordial saludo,
Adjunto la cotización con su respectiva vigencia

---------- Forwarded message ---------
De: **RHINO SOLUCIONES INTEGRALES SAS** <subgerencia@rhinosas.com.co>
Date: mar, 15 sept 2026 a las 13:13
Subject: Estudio de mercado servicios de aseo, cafetería y mantenimiento
To: Edna Johana Peña Matallana <edna.pena@fiscalia.gov.co>

Cordial saludo doctora Edna,
Teniendo en cuenta su solicitud, adjunto a la presente la respectiva cotización de estudio de mercado de los servicios de aseo, cafetería y mantenimiento para la seccional Tolima de la Fiscalía General de la Nación.

Cualquier inquietud estoy presto para resolverla.

Ver documentos adjuntos.

Cotización No. 2

SISA ST SAS
NIT:818.001.503-5
Representante Legal: Kelly Johanna Asprilla Robledo
Dirección: Quibdó- Chocó carrera 4ta N° 29-12 B/ Cristo Rey
Correo electrónico: sisa.st26@gmail.com
Teléfono: 6714695

Cotización No. 3

GRUPO GESTION EMPRESARIAL COLOMBIA SAS
NIT: 901.346.888-7
Representante Legal: OSWALDO ARIAS SIERRA
C.C 5479269
CALLE 8 No 42-76
VENTAS@GRUPOGEC.COM.CO
3148802150

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Outlook

Re: Fwd: Solicitud Cotización Aseo y Cafetería Fiscalía General de la Nación Regional Centro Sur Seccional Huila

From Ventas Gec <ventas@grupogec.com.co>
Date Thu 03/09/2026 17:39
To Sergio Daniel Mancheno Osorio <sergio.mancheno@fiscalia.gov.co>
Cc coordinadornacional@grupogec.com.co <coordinadornacional@grupogec.com.co>; Olga Lucia Henao Restrepo <olgal.henao@fiscalia.gov.co>

1 attachment (554 KB)
COTIZACION ASEO Y CAFETERIA FISCALIA HUILA.pdf;

Buenas tardes,

Adjunto envío cotización para estudios de mercados.

Quedo pendiente a cualquier inquietud.



Cotización No. 4

GRUPO GESTION EMPRESARIAL COLOMBIA SAS
NIT: 901.346.888-7
Representante Legal: OSWALDO ARIAS SIERRA
C.C 5479269
CALLE 8 No 42-76
VENTAS@GRUPOGEC.COM.CO
3148802150

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

De: Ventas Gec <ventas@grupogec.com.co>
Enviado: lunes, 14 de septiembre de 2026 21:01
Para: Sergio Daniel Mancheno Osorio <sergio.mancheno@fiscalia.gov.co>
Cc: coordinadornacional@grupogec.com.co <coordinadornacional@grupogec.com.co>; facturacion@grupogec.com.co <facturacion@grupogec.com.co>
Asunto: Re: Fwd: Solicitud Cotización Aseo y Cafetería Fiscalía General de la Nación Regional Centro Sur Seccional CAQUETA

Buenos dias

adjunto envio cotizacion para estudios de mercado.

Quedo pendiente a cualquier inquietud.



Cotización No. 5

ASECOLBAS LTDA
NIT: 860.518.600 -4
Representante Legal: MARGARITA MARÍA SALGADO QUIÑONES
C.C 52418809
Calle 166 18 - 26
comercial@asecolbas.com
3228951807

GRUPO GESTION EMPRESARIAL COLOMBIA SAS
901.346.888-7
Representante Legal: OSWALDO ARIAS SIERRA
C.C 5479269
CALLE 8 No 42-76
VENTAS@GRUPOGEC.COM.CO
Celular: 3148802150

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Cotización No. 6

CONSERJES INMOBILIARIOS LTDA.
NIT 800093388-2
Representante Legal: GLORIA ELENA MURIEL BOTERO
Cedula No. 39.776.446 de Bogotá
Teléfono: 6016730177
licitaciones@conserjesinmobiliarios.com

De: Licitaciones Conserjes <licitaciones@conserjesinmobiliarios.com>
Enviado: miércoles, 2 de septiembre de 2026 11:39
Para: Claudia Marcela Acosta <operaciones2@conserjesinmobiliarios.com>; Fredy Alirio Velasquez Abril <fredy.velasquez@fiscalia.gov.co>
Asunto: Re: COTIZACION SERVICIOS DE ASEO Y CAFETERIA FISCALIA SECCIONAL PUTUMAYO

Señor
FREDY ALIRIO VELASQUEZ ABRIL
Fiscalía General de la Nación - Centro Sur
fredy.velasquez@fiscalia.gov.co

Cordial saludo,

ıt:blank 1/6

'26, 16:41 RV: COTIZACION SERVICIOS DE ASEO Y CAFETERIA FISCALIA SECCIONAL PUTUMAYO: Fredy Alirio Velasquez Abril - Outlook

En atención a su comunicación, nos permitimos remitir adjunta la cotización correspondiente al servicio de aseo y cafetería para la Fiscalía, diligenciada en el formato base suministrado por la entidad.

La información contempla los factores solicitados:

Nómina de personal.
Oferta económica de insumos.
Maquinaria y equipos.
Servicios de fumigación.

Agradecemos la invitación a participar en el proceso de estructuración y quedamos atentos a cualquier aclaración, modificación o información adicional que se requiera.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

El lun, 31 ago 2026 a la(s) 2:55 p.m., Claudia Marcela Acosta (operaciones2@conserjesinmobiliarios.com) escribió:

> buenas tardes
>
> me permito enviar copia de correo con el cuadro de la cotización
>
> **Sin otro particular**
>
> **Claudia Marcela Acosta Wilches**
> **Coordinadora operativa**
> Carrera 19 # 166 - 34
> Tel: +57 (1) 6730177 ext. 621
> Cel: +57 312 469 53 41
> www.conserjesinmobiliarios.com
> GENTE CON CALIDAD + INSUMOS BIODEGRADABLES PARA BRINDAR SERVICIOS DE CALIDAD
> Conserjes Inmobiliarios GENERANDO AMBIENTES AGRADABLES

Por lo anterior, el presente Estudio del Sector se fundamentó en el análisis de las seis (6) cotizaciones válidas recibidas, las cuales permitieron establecer las condiciones económicas de referencia y determinar el presupuesto oficial del proceso de contratación

4.2	HISTÓRICOS DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN	
Existen históricos, pero no serán tenidos en cuenta.	X	Los históricos se incluyen únicamente como referencia de antecedentes contractuales y no fueron considerados para la determinación del presupuesto oficial, el cual se sustentó exclusivamente en cotizaciones de mercado
No existen históricos.		Explique
Existen históricos, y serán tenidos en cuenta		Explique

Tabla 1

Número de Proceso	FGN-RCS-IPSE-0100-2024
Fecha de Inicio del Proceso	16/10/2024
Modalidad de Selección	SUBASTA INVERSA
Objeto Contratado	PRESTAR EL SERVICIO INTEGRAL DE ASEO Y CAFETERÍA INCLUIDO LAVADO DE TANQUES, FUMIGACIÓN E INSUMOS, ELEMENTOS Y EQUIPOS NECESARIOS PARA LA EJECUCION DEL

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

	MISMO EN LAS SEDES DE LAS SECCIONALES QUE CONFORMAN LA REGIONAL DE APOYO CENTRO SUR DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN POR GRUPOS
Cuantía del Contrato	$3.850.500.605
Nombre o Razón Social del Contratista	RHINO SOLINT SAS
Plazo de Ejecución	23 MESES
Plataforma de Publicación	SECOP II
Link de Publicación	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.6904316&isFromPublicArea=True&isModal=False
Estado del Contrato	CELEBRADO

Tabla 2

Número de Proceso	FGN-NC-IPSE-0015-2026
Fecha de Inicio del Proceso	01/06/2026
Modalidad de Selección	Selección abreviada subasta inversa
Objeto Contratado	PRESTAR EL SERVICIO INTEGRAL DE ASEO Y CAFETERÍA, MANTENIMIENTO Y JARDINERÍA, INCLUIDOS TODOS LOS INSUMOS Y ELEMENTOS NECESARIOS PARA SU ATENCIÓN EN LAS SEDES DEL NIVEL CENTRAL DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN.
Cuantía del Contrato	$ 2.893.947.074 COP
Nombre o Razón Social del Contratista	ASEAR SAS ESP
Plazo de Ejecución	4 MESES
Plataforma de Publicación	SECOP II
Link de Publicación	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.10398425&isFromPublicArea=True&isModal=False
Estado del Contrato	CELEBRADO

Tabla 3

Número de Proceso	FGN-NC-IPSE-0026-2024
Fecha de Inicio del Proceso	12/07/2024
Modalidad de Selección	SELECCIÓN ABREVIADA SUBASTA INVERSA
Objeto Contratado	PRESTAR EL SERVICIO INTEGRAL DE ASEO, CAFETERÍA, MANTENIMIENTO Y JARDINERÍA, INCLUIDOS TODOS LOS INSUMOS Y ELEMENTOS NECESARIOS PARA SU ATENCIÓN EN LAS SEDES DEL NIVEL CENTRAL DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN.
Cuantía del Contrato	11.029.188.133 COP

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Nombre o Razón Social del Contratista	DINATEL GROUP S.A.S
Plazo de Ejecución	26 MESES
Plataforma de Publicación	SECOP II
Link de Publicación	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&notice=CO1.NTC.6544651
Estado del Contrato	PROCESO ADJUDICADO Y CELEBRADO

Tabla 4

4.3	HISTÓRICOS DE OTRAS ENTIDADES DEL ESTADO	
Existen históricos, pero no serán tenidos en cuenta.	X	El proceso a continuación descrito se tomará únicamente como referencia toda vez que las características son diferentes a los requerimientos de la Entidad.
Existen históricos, y serán tenidos en cuenta.		Explique
No existen históricos		Explique

Tabla 5

Entidad Contratante	GOBERNACIÓN DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO
Número de Proceso	SSAD-SASI-002-2024
Fecha de Inicio del Proceso	6/02/2024
Modalidad de Selección	Selección abreviada subasta inversa
Objeto Contratado	CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS DE ASEO Y CAFETERIA CON PERSONAL CALIFICADO, EN LA GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO, INCLUYENDO EL SUMINISTRO DE INSUMOS, ELEMENTOS Y EQUIPOS REQUERIDOS PARA TAL FIN
Cuantía del Contrato	700.500.000 COP
Nombre o Razón Social del Contratista	UNIÓN TEMPORAL ATHEMP 2024
Plazo de Ejecución	6 MESES
Link de Publicación	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.5660744&isFromPublicArea=True&isModal=true
Estado del Contrato	Proceso adjudicado y celebrado

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Esta tabla número 2, podrá ser replicada tantas veces como procesos encontrados en los históricos, y que sean necesarios para hacer el análisis del sector del presente proceso

4.4	VERIFICACIÓN TIENDA VIRTUAL DEL ESTADO COLOMBIANO			
¿Existe Acuerdo Marco de Precios o Instrumento de Agregación de Demanda para este producto o servicio?	SI	**X**	NO	
Si su respuesta es afirmativa y no se va a usar, explique la razón				

El área técnica justifica el porque no se usa Acuerdo marco y bolsa mercantil en lo siguiente**:**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.2.9 del Decreto 1082 de 2015, la Entidad adelantó la verificación de los Instrumentos de Agregación de Demanda vigentes administrados por Colombia Compra Eficiente, evidenciando la existencia del **Acuerdo Marco de Precios para la Prestación del Servicio Integral de Aseo y Cafetería V No. CCE-SNG-AMP-008-2025**.

En desarrollo de la etapa de planeación, la Entidad efectuó un análisis técnico, operativo, logístico y económico entre el alcance del citado Acuerdo Marco y la necesidad institucional identificada para las sedes de las Seccionales Tolima, Huila, Caquetá y Putumayo, concluyendo que dicho mecanismo no permite satisfacer integralmente los requerimientos del servicio.

La necesidad institucional comprende no solamente la prestación de los servicios de aseo y cafetería, sino también actividades complementarias de mantenimiento locativo menor, mantenimiento y cuidado del paisaje, manejo integral de residuos, control integrado de plagas, fumigación, desinfección especializada de áreas, lavado y desinfección de tanques de almacenamiento de agua, así como el suministro de insumos, herramientas, equipos y demás elementos requeridos para garantizar la adecuada operación de las instalaciones de la Entidad.

Como resultado de la revisión realizada, se identificó que el Acuerdo Marco presenta las siguientes limitaciones frente a los requerimientos institucionales:

Servicios excluidos expresamente por el Acuerdo Marco

- Servicio de fumigación. La guía establece que el Acuerdo Marco no contempla la prestación de este servicio.
- Servicio de desinfección. La guía excluye expresamente la prestación de servicios de desinfección.
- Lavado de tanques de almacenamiento de agua. No se identifica como servicio cubierto dentro del objeto, el catálogo ni los servicios especiales del AMP revisados.
- Servicio de jardinería en lotes baldíos. El AMP contempla actividades de jardinería, pero excluye expresamente la jardinería en lotes baldíos.

Componentes de la necesidad institucional que no pueden satisfacerse integralmente a través del AMP

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

- Control integrado de plagas. Este requerimiento se encuentra asociado a la fumigación y desinfección, actividades excluidas del AMP.
- Fumigación preventiva y correctiva de edificaciones.
- Desinfección especializada de áreas.
- Lavado y desinfección de tanques de almacenamiento de agua.

Así mismo, la Entidad evidenció que la utilización del Acuerdo Marco permitiría atender únicamente una parte de la necesidad identificada, obligando a adelantar procesos contractuales independientes para contratar los servicios excluidos y adquirir elementos complementarios requeridos para la correcta ejecución de las actividades. Esta situación generaría una fragmentación artificial de la necesidad, mayores cargas administrativas, incremento en los costos de gestión contractual, dificultades de supervisión y riesgos en la coordinación y continuidad de los servicios.

Adicionalmente, la contratación separada de dichas actividades resultaría contraria a los principios de planeación, economía, eficiencia, responsabilidad y selección objetiva, toda vez que la necesidad institucional corresponde a un servicio integral que requiere coordinación operativa, supervisión unificada y administración centralizada de todos sus componentes.

Por lo anterior, la Entidad concluye que el Acuerdo Marco de Precios CCE-SNG-AMP-008-2025 no constituye el mecanismo idóneo para satisfacer integralmente la necesidad pública identificada, razón por la cual resulta procedente adelantar un proceso de selección independiente que permita contratar de manera unificada los servicios de aseo, cafetería, mantenimiento locativo menor, manejo integral de residuos, mantenimiento y cuidado del paisaje, fumigación, control integrado de plagas, lavado y desinfección de tanques, junto con el suministro de insumos, herramientas, equipos y demás elementos necesarios para su ejecución, garantizando así una adecuada prestación del servicio y una eficiente administración de los recursos públicos.

5.	**ANÁLISIS DEL SECTOR**
5.1	**ASPECTOS GENERALES**
5.1.1	**Técnicos**

Las especificaciones técnicas requeridas para el presente proceso contractual están definidas en las Ficha Técnica de Bienes y Servicios de Características Técnicas Uniformes y de Común Utilización y en el numeral 2.4 del Estudio Previo, documentos que forman parte integral del proceso y cuya publicación se realizará a través de la plataforma SECOP II, garantizando la publicidad y transparencia de la actuación contractual.

5.1.2	**Económicos**

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Salario Mínimo Legal Mensual Vigente 2026

El salario mínimo en Colombia es uno de los temas más relevantes al iniciar cada año, pues afecta directamente a millones de trabajadores, pensionados y empleadores. Para el año 2026, este incremento no solo representa un ajuste en los ingresos de los trabajadores, sino que también impacta en la economía nacional, la productividad y las políticas laborales del país.

El Salario Mínimo Legal Mensual Vigente (SMLMV) en Colombia para 2026 se fijó en $1.750.905 COP, con el auxilio de transporte en $249.095 COP, sumando un total de

$2.000.000 COP para el ingreso mensual básico, según el Decreto 1469 de 2025, con un alza del 23% y un enfoque en un salario vital.

Fuente: https://www.presidencia.gov.co/prensa/Paginas/Salario-vital-2-000-000-a-partir-de-enero-de-2026-251230.aspx

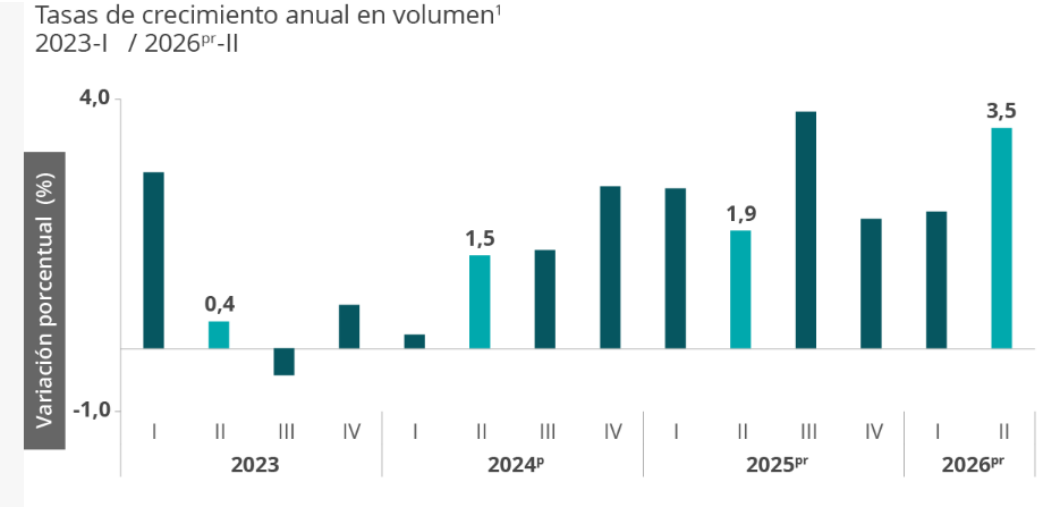
Índice de Precios al Consumidor IPC

En agosto de 2026 la variación mensual del IPC fue 0,39%, la variación año corrido fue 5,35% y la anual 6,24%.

En agosto de 2026 la variación anual del IPC fue 6,24%, es decir, 1,14 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,10%.

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

Producto Interno Bruto (PIB)



Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

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

•Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 10,0% (contribuye 1,7 puntos porcentuales a la variación anual).

•Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 2,2% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

•Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 9,5% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

Durante el primer semestre de 2026pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,9%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

•Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 7,9% (contribuye 1,3 puntos porcentuales a la variación anual).

•Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 2,6% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

•Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 6,3% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

Fuente: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.



Fuente: https://app2.mintrabajo.gov.co/calculadoralaboral/

Como parte del análisis económico, se realizó una validación de los costos laborales asociados al personal requerido para la ejecución del contrato mediante la utilización de la calculadora laboral dispuesta por el Ministerio del Trabajo. Este ejercicio permitió verificar que los valores ofertados en las cotizaciones recibidas guardan correspondencia con los costos mínimos derivados del pago de salarios, prestaciones sociales, aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y demás obligaciones laborales aplicables, evidenciando que las propuestas analizadas resultan razonables y acordes con las condiciones actuales del mercado.

Adicionalmente, el análisis de las cotizaciones recibidas permitió establecer que los valores ofertados presentan una variación moderada y se encuentran dentro de rangos consistentes con los costos requeridos para garantizar la adecuada ejecución del objeto contractual, sin evidenciar precios artificialmente bajos que puedan afectar la calidad o sostenibilidad del servicio

5.1.3 Regulatorios

Dentro de las regulaciones para el presente proceso se encuentran las siguientes:

Ley 80 de 1993: Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración PÚBLICA

Decreto 1082 de 2015: "Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional"

Ley 1150 de 2007: Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Decreto 1545 de 1998: "Por el cual se reglamentan parcialmente los Regímenes Sanitarios, del Control de Calidad y de Vigilancia de los Productos de aseo, higiene y limpieza de uso doméstico y se dictan otras disposiciones".

Decreto 1575 de 2007: por el cual se establece el Sistema para la Protección y Control de la Calidad del Agua para Consumo Humano.

CODIGO SUSTANTIVO DEL TRABAJO: La finalidad primordial de este Código es la de lograr la justicia en las relaciones que surgen entre (empleadores) y trabajadores, dentro de un espíritu de coordinación económica y equilibrio social.

LEY 100 DE 1993: "Por la cual se crea el sistema de seguridad social integral y se dictan otras disposiciones"

Art. 468-1 del Estatuto tributario: Bienes gravados con la tarifa del cinco por ciento (5%).
Donde se ven afectados los productos como café y azúcar.

Art. 424. Del Estatuto Tributario: Bienes que no causan el impuesto. Donde se ve afectado el agua potable.

Art. 462-1. Del Estatuto Tributario: Base gravable especial. Para los servicios integrales de aseo y cafetería, de vigilancia, autorizados por la Superintendencia de Vigilancia Privada, de servicios temporales prestados por empresas autorizadas por el Ministerio del Trabajo y en los prestados por las cooperativas y precooperativas de trabajo asociado en cuanto a mano de obra se refiere, vigiladas por la Superintendencia de Economía Solidaria o quien haga sus veces, a las cuales se les haya expedido resolución de registro por parte del Ministerio del Trabajo, de los regímenes de trabajo asociado, compensaciones y seguridad social, como también a los prestados por los sindicatos con personería jurídica vigente en desarrollo de contratos sindicales debidamente depositados ante el Ministerio de Trabajo, la tarifa será del 16% en la parte correspondiente al AIU (Administración, Imprevistos y Utilidad), que no podrá ser inferior al diez por ciento (10%) del valor del contrato.

Decreto 142 de 2023 en su Artículo 2.2.1.2.4.2.19. División en lotes o segmentos. el cual dicta *''Las entidades estatales promoverán la división de procesos de contratación en lotes o segmentos que faciliten la participación de las Mipymes atendiendo a criterios tales como: i) el tipo de entregable, ii) el valor del contrato y iii) el ámbito geográfico de la entrega. Para el efecto: las entidades estatales deberán tener en cuenta el análisis del sector económico y de los oferentes en los términos establecidos en el artículo 2.2.1.1.1.6.1. de presente decreto.''*

5.1.4	Otros

La presente contratación se encuentra alineada con los principios de planeación, economía, responsabilidad, transparencia y selección objetiva previstos en la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007. Así mismo, la necesidad contractual se orienta a garantizar el adecuado funcionamiento administrativo de la Entidad y la continuidad en la prestación del servicio público de administración de justicia, mediante la contratación integral de actividades de apoyo que no pueden ser

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

desarrolladas directamente por la planta de personal institucional. Adicionalmente, la estructuración del proceso en grupos territoriales permite fomentar la participación de las micro, pequeñas y medianas empresas, en concordancia con lo dispuesto en el Decreto 142 de 2023 y demás disposiciones que promueven la libre concurrencia y la competencia efectiva en los procesos de contratación estatal.

Desde el contexto social, la ejecución del contrato contribuye a mantener condiciones adecuadas de higiene, seguridad, bienestar y salubridad para servidores, contratistas, usuarios y ciudadanía que acceden a las instalaciones de la Fiscalía General de la Nación. La prestación continua de los servicios de aseo, cafetería, mantenimiento, fumigación, lavado de tanques y paisajismo fortalece la calidad de los ambientes laborales y favorece el desarrollo de las actividades misionales e institucionales en condiciones apropiadas de seguridad y confort.

Desde la perspectiva ambiental, el objeto contractual incorpora actividades relacionadas con la gestión integral de residuos, el control integrado de plagas, la limpieza y desinfección de instalaciones, el lavado y desinfección de tanques de almacenamiento de agua y el mantenimiento de zonas verdes, contribuyendo al cumplimiento de las políticas ambientales institucionales y de la normatividad vigente en materia de sostenibilidad. De igual forma, durante la ejecución contractual se promoverá el uso eficiente de recursos, la correcta segregación de residuos y la utilización de productos ambientalmente responsables, en articulación con el Sistema de Gestión Ambiental de la Entidad.

Finalmente, desde el ámbito institucional y operativo, la necesidad objeto de contratación presenta una cobertura regional que involucra las seccionales de Tolima, Huila, Caquetá y Putumayo, lo cual demanda una importante capacidad logística, administrativa y operativa por parte de los futuros contratistas. La adecuada ejecución de estos servicios permite preservar la infraestructura física institucional, garantizar la continuidad de la operación en las diferentes sedes y asegurar condiciones óptimas para el cumplimiento de las funciones constitucionales y legales asignadas a la Fiscalía General de la Nación. Asimismo, el análisis del mercado evidencia la existencia de una oferta plural de proveedores con capacidad para atender los requerimientos del proceso contractual, favoreciendo la concurrencia y la selección objetiva de la oferta más favorable para la Entidad

5.2 ESTUDIO DE LA OFERTA

Los bienes objeto del presente Proceso de Contratación están codificados en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC), como se indica en la Tabla 1: http://www.colombiacompra.gov.co/es/Clasificacion, el cual debe ser identificado hasta el cuarto nivel en virtud de lo señalado en el numeral 2 del artículo 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015.

Clasificación UNSPSC	Descripción

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

76111500	Servicios de limpieza y mantenimiento de edificios generales y oficinas
76111600	Servicios de limpieza de componentes de aseo

En el mercado se encuentran diferentes oferentes representados en grandes, medianas y pequeñas compañías que puedan suministrar el tipo de bien requerido, con el fin de identificar las MiPymes que podrían ser potenciales oferentes, en el presente proceso se realizó una búsqueda en el SECOP II de las empresas registradas con los códigos UNSPSC respectivos, en el cual se identificaron:

Clasificación UNSPSC	Descripción	Número de Empresas en el SECOP II
76111500	Servicios de limpieza y mantenimiento de edificios generales y oficinas	1584
76111600	Servicios de limpieza de componentes de aseo	1171
TOTAL		**2755**

De la muestra de 20 empresas se tiene que el 85% de estas se encuentran catalogadas dentro de la categoría de Mipymes, y al estar suscritas a Secop II, se puede entender que es muy factible que se presenten empresas de este tamaño, cumpliéndose así con las disposiciones de la ley de emprendimiento y la posibilidad de limitar a Mypimes se realizará conforme a lo establecido en el artículo 5 del Decreto 1860 de 2021, por medio del cual se modifica la Subsección 2 de la Sección 4 del Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015.

Dentro del total de la muestra se encuentra que hay presencia de las empresas que prestan el servicio integral de Aseo y Cafetería en todo el territorio nacional, por lo que sería conveniente dejar el proceso abierto a que se presente cualquier empresa dando pluralidad de oferentes y teniendo en cuenta que se permitirían Uniones Temporales, Consorcios y demás, siempre y cuando cumplan con los requisitos jurídicos que se dispongan dentro del proceso.

En concordancia a lo anterior y atendiendo al Decreto 142 de 2023 en su Artículo 2.2.1.2.4.2.19. División en lotes o segmentos. el cual dicta ‘’Las entidades estatales promoverán la división de procesos de contratación en lotes o segmentos que faciliten la participación de las Mipymes atendiendo a criterios tales como: i) el tipo de entregable, ii) el valor del contrato y iii) el ámbito geográfico de la entrega. Para el efecto: las entidades estatales deberán tener en cuenta el análisis del sector económico y de los oferentes en los términos establecidos en el artículo 2.2.1.1.1.6.1. de presente decreto.’’, la entidad considera pertinente realizar la contratación por lotes, teniendo en cuenta que el presupuesto a manejar dentro de la Licitación Pública, supera el valor de la Menor Cuantía.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Además, la prestación del servicio será realizada en cuatro departamentos y en términos de ejecución será manejable para el supervisor asignado en cada uno de estos.

6. INDICADORES FINANCIEROS

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015 y la Guía para la Determinación y Verificación de los Requisitos Habilitantes expedida por Colombia Compra Eficiente, la Entidad realizó el análisis financiero del sector económico relacionado con el objeto contractual, con el propósito de identificar el comportamiento financiero de las empresas que desarrollan actividades afines a la prestación integral del servicio de aseo y cafetería.

Para tal efecto se consultó el Sistema Integrado de Información Societaria (SIIS) de la Superintendencia de Sociedades, herramienta que consolida la información financiera reportada por las empresas vigiladas y controladas por dicha entidad.

Las actividades económicas seleccionadas para el análisis corresponden a: CIIU N8121 - Limpieza general interior de edificios, N8129 - Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales por ser las actividades económicas que presentan la mayor relación técnica y operativa con el objeto del presente proceso contractual.

La información financiera analizada se encuentra a corte del 31 de diciembre de 2025, obtenida de una muestra de treinta y tres (33) empresas pertenecientes a la actividad económica N8121 - Limpieza general interior de edificios y 25 empresas para la N8129 - Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales.

EN MILES $

DIGITE ACTIVIDAD (CODIGO CIIU) ---------> **N8121**

	N8121 - Limpieza general interior de edificios
BALANCE	**POR ACTIVIDAD**
ACTIVO CORRIENTE	537,595,830
ACTIVO TOTAL	672,082,780
PASIVO CORRIENTE	193,451,410
PASIVO TOTAL	307,059,454
PATRIMONIO	365,023,326
UTILIDAD OPERACIONAL	81,419,629

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

GASTOS DE INTERESES	14,730,172
NUMERO DE EMPRESAS ANALIZADAS	33

INDICADORES FINANCIEROS Y CAPACIDAD ORGANIZACIONAL	I.F. AÑO 2025 ACTIVIDAD N8121 - Limpieza general interior de edificios	Menor valor	Mayor valor	Promedio	Mediana	Moda	Rango Medio	Desviación
Liquidez	2.78	1.16	8.76	3.41	2.90	0.00	4.96	2.03
Endeudamiento	45.69%	10.28%	92.24%	44.31%	46.49%	0.00 %	51.26%	18.71%
Razón Cobertura de Interés	5.53	0.34	29.69	6.77	2.67	0.00	15.01	8.55
Capital de Trabajo (vr en miles)	$ 10,428,619	337,349.00	57,540,296.00	10,428,618.79	6,347,864.00	0.00	28,938,822.50	12,358,158.19
Rentabilidad del Patrimonio	22.31%	2.19%	56.96%	19.33%	16.94%	0.00 %	29.58%	12.38%
Rentabilidad del Activo	12.11%	0.64%	35.70%	10.64%	9.26%	0.00 %	18.17%	7.41%

EN MILES $

DIGITE ACTIVIDAD (CODIGO CIIU) ---------> **N8129**

BALANCE	N8129 - Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales POR ACTIVIDAD
ACTIVO CORRIENTE	243,938,593
ACTIVO TOTAL	295,430,028
PASIVO CORRIENTE	105,016,364
PASIVO TOTAL	148,778,521
PATRIMONIO	146,651,507
UTILIDAD OPERACIONAL	18,044,380
GASTOS DE INTERESES	5,100,504
NUMERO DE EMPRESAS ANALIZADAS	25

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

INDICADORES FINANCIEROS Y CAPACIDAD ORGANIZACIONAL	I.F. AÑO 2025 ACTIVIDAD N8129 - Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales	Menor valor	Mayor valor	Promedio	Mediana	Moda	Rango Medio	Desviación
Liquidez	2.32	1.01	127.07	9.53	2.64	0.00	64.04	24.96
Endeudamiento	50.36%	8.70%	85.64%	45.95%	49.32%	0.00%	47.17%	19.87%
Razón Cobertura de Interes	3.54	0.16	152.75	14.81	4.48	0.00	76.46	33.03
Capital de Trabajo (vr en miles)	$ 5,556,889	886.00	38,204,660.00	5,556,889.16	3,570,330.00	0.00	19,102,773.00	7,477,147.75
Rentabilidad del Patrimonio	12.30%	0.85%	39.81%	13.96%	10.29%	0.00%	20.33%	11.05%
Rentabilidad del Activo	6.11%	0.32%	20.86%	7.03%	5.06%	0.00%	10.59%	5.67%

De acuerdo con los indicadores sectoriales obtenidos, se evidencia que el sector presenta: Liquidez superior a 2 veces, endeudamiento promedio inferior al 46%, Capacidad de generación operacional suficiente para cubrir los gastos financieros, niveles positivos de rentabilidad y estructuras patrimoniales consolidadas.

1. Consideraciones especiales del proceso contractual

Intensidad en mano de obra: El contrato exige suministro permanente de personal operativo durante dos años, lo que implica: Pago mensual de salarios, prestaciones sociales, seguridad social, dotaciones, insumos y materiales.

Lo anterior demanda una importante capacidad de capital de trabajo.

Ejecución plurianual: La ejecución se extiende desde noviembre de 2026 hasta noviembre de 2028, por lo tanto, el contratista debe mantener estabilidad financiera durante varias vigencias presupuestales.

Dependencia del PAC: Los pagos de la Entidad estarán condicionados a la disponibilidad del Programa Anual Mensualizado de Caja (PAC), circunstancia que exige que el contratista disponga de recursos suficientes para financiar parcialmente la operación mientras se generan los desembolsos correspondientes.

Posibilidad de adjudicación múltiple: Un mismo proponente podrá resultar adjudicatario de varios grupos. Por tal motivo los requisitos habilitantes deben verificarse respecto del

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

valor total para el cual presente oferta, evitando que un contratista con capacidad financiera limitada asuma simultáneamente varios contratos.

2. **Determinación de los requisitos habilitantes de capacidad financiera**

INDICADORES CAPACIDAD FINANCIERA	REQUERIDO
Índice de liquidez – Razón Corriente (activo corriente/pasivo corriente)	Mayor o igual a 1.5
Índice de endeudamiento – Razón de Endeudamiento (pasivo total/activo total)	Menor o igual a 65% o 0.65
Razón de cobertura de intereses (utilidad operacional/gastos de intereses o Costos Financieros)	Mayor a 1.5
Capital de Trabajo (Activo corriente menos pasivo corriente)	Mayor o igual al 40% del presupuesto oficial por grupo. Cuando un proponente presente oferta para dos o más grupos, el capital de trabajo exigido corresponderá a la sumatoria del cuarenta (40%) del presupuesto oficial de cada uno de los grupos a los cuales se presente.

Nota: Cuando la propuesta sea presentada por Oferente Plural (unión temporal, consorcio o promesa de sociedad futura), los índices de capacidad financiera (liquidez, endeudamiento, razón de cobertura de intereses y capital de trabajo) serán verificados por el procedimiento de ponderación de los componentes de los indicadores. En esta opción cada uno de los integrantes del oferente aporta al valor total de cada componente del indicador de acuerdo con su participación en la figura del oferente plural. Esta metodología resulta adecuada para el presente proceso porque: Permite sumar capacidades financieras complementarias, incentiva la participación plural, garantiza el principio de selección objetiva, no genera restricciones injustificadas a la concurrencia.

Índice de liquidez: Mide la capacidad del proponente para atender sus obligaciones de corto plazo mediante la utilización de sus activos corrientes.

El análisis sectorial evidenció niveles de liquidez de 2,78 para la actividad N8121 y de 2,32 para la actividad N8129. No obstante, la Entidad considera procedente exigir una liquidez mínima de 1,50,

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

valor que, si bien es inferior al promedio del sector, garantiza que el contratista posea activos corrientes suficientes para respaldar la operación sin restringir injustificadamente la libre concurrencia. La exigencia está directamente relacionada con los riesgos financieros inherentes al contrato, particularmente: Alta participación del componente laboral dentro de la estructura de costos, necesidad de asumir pagos periódicos de nómina y seguridad social, adquisición permanente de insumos y materiales, posibles diferencias temporales entre la prestación efectiva del servicio y la disponibilidad de PAC.

Nivel de Endeudamiento: el indicador de endeudamiento permite medir el grado de apalancamiento financiero del proponente y evaluar la dependencia de recursos de terceros para el desarrollo de su actividad económica.

El estudio sectorial arrojó niveles de endeudamiento de 44.31% para las empresas del código CIIU N8121 y de 45.95% para las empresas del código CIIU N8129.

Teniendo en cuenta que la ejecución contractual supera los veinticuatro meses y exige una estructura financiera estable para soportar obligaciones laborales permanentes, la Entidad considera razonable admitir niveles de endeudamiento hasta del 65%. Este umbral: Se mantiene por encima del promedio sectorial, permite participación de pequeñas, medianas y grandes empresas, garantiza que la mayoría de los activos del proponente continúen financiados con recursos propios y reduce el riesgo de incumplimiento por sobre apalancamiento financiero.

La exigencia resulta proporcional al riesgo del proceso y no constituye una barrera de acceso al mercado.

Razón de Cobertura de Intereses: Este indicador mide la capacidad del proponente para atender sus obligaciones financieras mediante los resultados de su operación.

Del estudio sectorial se observa una cobertura de intereses promedio de 6.77 para la actividad N8121 y de 14.81 para la actividad N8129. La Entidad exige una cobertura mínima de 1,5 veces, toda vez que ello evidencia que la utilidad operacional es suficiente para cubrir al menos dos veces los gastos financieros de la organización. La exigencia se encuentra ampliamente por debajo del promedio sectorial, permitiendo una adecuada concurrencia de oferentes y garantizando simultáneamente que la operación contractual no se vea afectada por debilidades en la estructura financiera del contratista.

Capital de trabajo: Constituye uno de los indicadores más relevantes para el presente proceso, debido a que permite evaluar la capacidad real del contratista para financiar la operación diaria del contrato. La Entidad determina exigir un Capital de Trabajo igual o superior al cuarenta por ciento

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

(40%) del valor del grupo o de la sumatoria de los grupos respecto de los cuales el proponente presente oferta.

GRUPOS	SECCIONAL	VR. PRESUPUESTO OFICIAL	VR. CAPITAL DE TRABAJO 40%
GRUPO No. 1	TOLIMA	5,161,984,136	2,064,793,654
GRUPO No. 2	HUILA	4,090,448,149	1,636,179,260
GRUPO No. 3	CAQUETÁ	2,775,688,676	1,110,275,470
GRUPO No. 4	PUTUMAYO	2,029,824,037	811,929,615

La anterior exigencia obedece a que el objeto contractual es intensivo en mano de obra, demanda la adquisición permanente de insumos y materiales, contempla ejecución en varias vigencias fiscales y prevé pagos sujetos a la disponibilidad de PAC asignada por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

En consecuencia, resulta necesario garantizar que el futuro contratista disponga de recursos líquidos suficientes para asumir oportunamente las obligaciones laborales, operativas y administrativas derivadas de la ejecución contractual, aun en escenarios de desfase temporal entre la prestación efectiva del servicio y el pago por parte de la Entidad.

Adicionalmente, dado que los proponentes podrán presentar oferta para uno o varios grupos, la Entidad requiere verificar que la capacidad financiera guarde correspondencia con el valor total de las obligaciones que eventualmente asumirá el adjudicatario. En tal sentido **la exigencia corresponderá a la sumatoria del (40%) del presupuesto oficial de cada uno de ellos**.

La exigencia propuesta resulta proporcional al riesgo asociado al proceso y se encuentra alineada con el comportamiento financiero identificado en el estudio del sector, preservando simultáneamente los principios de libre concurrencia y selección objetiva.

3. **Determinación de los requisitos habilitantes Capacidad Organizacional**

INDICADORES CAPACIDAD DE ORGANIZACION	REQUERIDO
Rentabilidad del patrimonio (utilidad operacional dividida por el patrimonio)	Mayor o igual a 5% o 0.05
Rentabilidad del activo (utilidad operacional dividida por el activo total)	Mayor o igual a 3% o 0.03

Nota: Cuando la propuesta sea presentada por Oferente Plural (unión temporal, consorcio o promesa de sociedad futura), los índices de capacidad organizacional (rentabilidad del patrimonio y rentabilidad del activo) serán verificados por el procedimiento de ponderación de los

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

componentes de los indicadores. En esta opción cada uno de los integrantes del oferente aporta al valor total de cada componente del indicador de acuerdo con su participación en la figura del oferente plural. Esta metodología resulta adecuada para el presente proceso porque: Permite sumar capacidades financieras complementarias, incentiva la participación plural, garantiza el principio de selección objetiva, no genera restricciones injustificadas a la concurrencia.

Rentabilidad del Patrimonio (ROE): refleja la capacidad de generar utilidades a partir de la inversión de los socios.

El análisis sectorial estableció niveles promedio de 19.33% para la actividad N8121 y 13.96% para la actividad N8129. La exigencia de un mínimo del 5% se encuentra significativamente por debajo de los promedios observados y busca acreditar que los proponentes cuentan con una estructura empresarial eficiente y sostenible.

Rentabilidad del Activo (ROA): La rentabilidad del activo permite determinar la eficiencia con que la organización utiliza los recursos bajo su administración.

Los resultados sectoriales muestran indicadores promedio de 10.64% y 7.03%, respectivamente. La exigencia del 3% permite verificar la capacidad de generación operacional del proponente sin restringir la participación de empresas que, aun siendo financieramente sólidas, presentan estructuras operativas más conservadoras.

Con respecto a la verificación de los indicadores requeridos, es necesario aclarar:

Nota 1: El proponente que no presente pasivos corrientes, quedará habilitado respecto del índice de liquidez.

Nota 2: El proponente que no presente gastos de intereses, quedará habilitado respecto de la razón de cobertura de intereses, siempre y cuando la utilidad operacional sea igual o mayor que cero (0).

Nota 3: La Fiscalía General de la Nación Subdirección de Apoyo Regional Centro Sur, si lo considera necesario, se reserva la facultad de solicitar información adicional, con el fin de verificar y/o aclarar los datos reportados en la información recibida.

Nota 4: En aquellos eventos en que el proponente no tenga la antigüedad suficiente para aportar la información financiera a corte diciembre 31 de 2025, se tendrá en cuenta la información del RUT del primer cierre fiscal.

Nota 5: Para aquellos oferentes que se presenten a más de un grupo en el presente proceso deberán adjuntar a la oferta el ANEXO PRIORIZACION GRUPOS VERIFICACION CAPACIDAD FRA Y ORGANIZACIONAL

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

7. MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO - MAE

ANALISIS DE LA DEMANDA

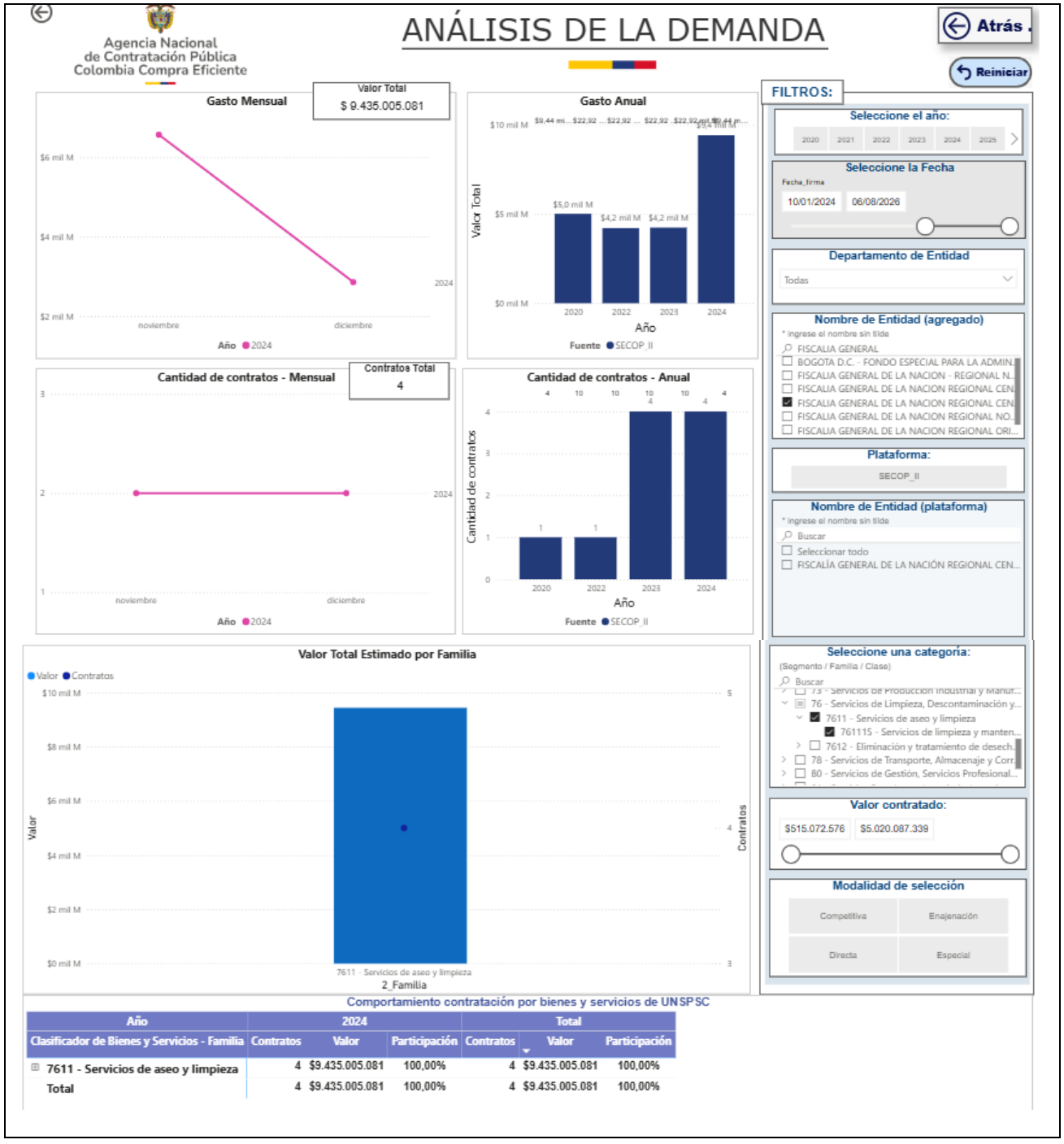
De conformidad con los lineamientos establecidos por Colombia Compra Eficiente para el Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE), se realizó el análisis de la demanda para la familia 7611 – Servicios de aseo y limpieza, asociada a los códigos UNSPSC requeridos para el presente proceso contractual.

El análisis efectuado sobre la información registrada en SECOP II evidencia que durante el período comprendido entre el 10 de enero de 2024 y el 06 de agosto de 2026 se han adelantado 9.474 contratos relacionados con los servicios de aseo y limpieza, por un valor acumulado aproximado de $1,36 billones, lo que demuestra que se trata de una categoría de contratación ampliamente utilizada por las entidades públicas del país y con una demanda constante dentro del sector estatal.

La información consultada muestra que la familia 7611 – Servicios de aseo y limpieza representa una participación significativa dentro de las contrataciones públicas relacionadas con servicios operativos y de apoyo institucional. Para la vigencia 2024 se registraron 3.665 contratos por un valor aproximado de $588.555 millones, para 2025 se reportaron 3.728 contratos por un valor cercano a $507.484 millones, y para 2026 se registran 2.081 contratos por un valor aproximado de $262.220 millones, evidenciando un comportamiento recurrente y sostenido en la demanda de estos servicios por parte de las entidades estatales.

Respecto de los proveedores, el análisis refleja la existencia de una amplia participación de empresas especializadas en la prestación de servicios de aseo y limpieza, identificándose múltiples oferentes con capacidad de ejecución en diferentes regiones del país, situación que favorece la pluralidad de oferentes y las condiciones de competencia dentro del mercado. Asimismo, se observa que la mayoría de los contratos son ejecutados por proveedores nacionales con presencia en diversos departamentos, destacándose la participación de empresas ubicadas en Bogotá D.C., Antioquia, Valle del Cauca, Atlántico, Santander, Bolívar, Tolima y Huila, entre otros.

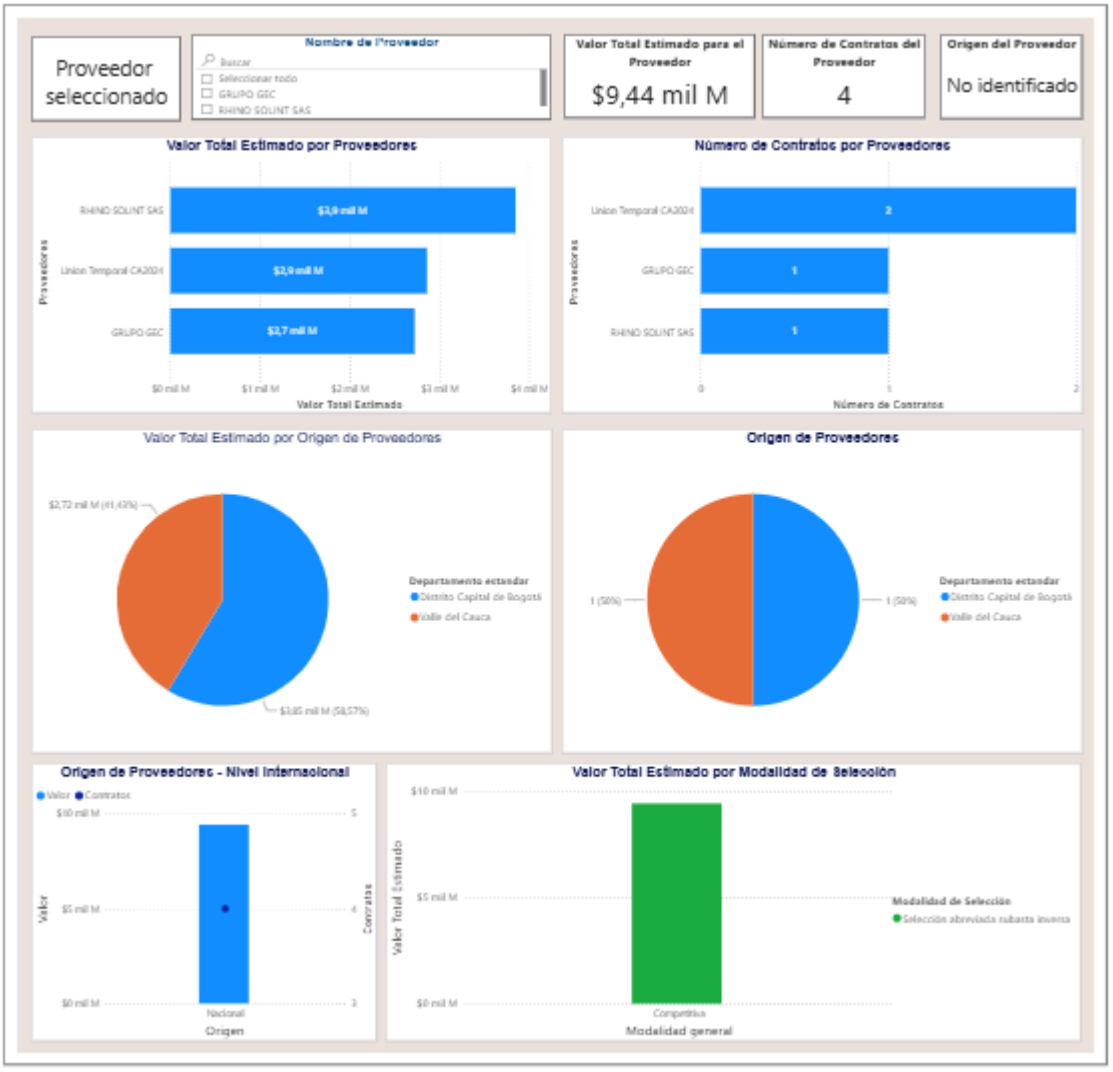
Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.



Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

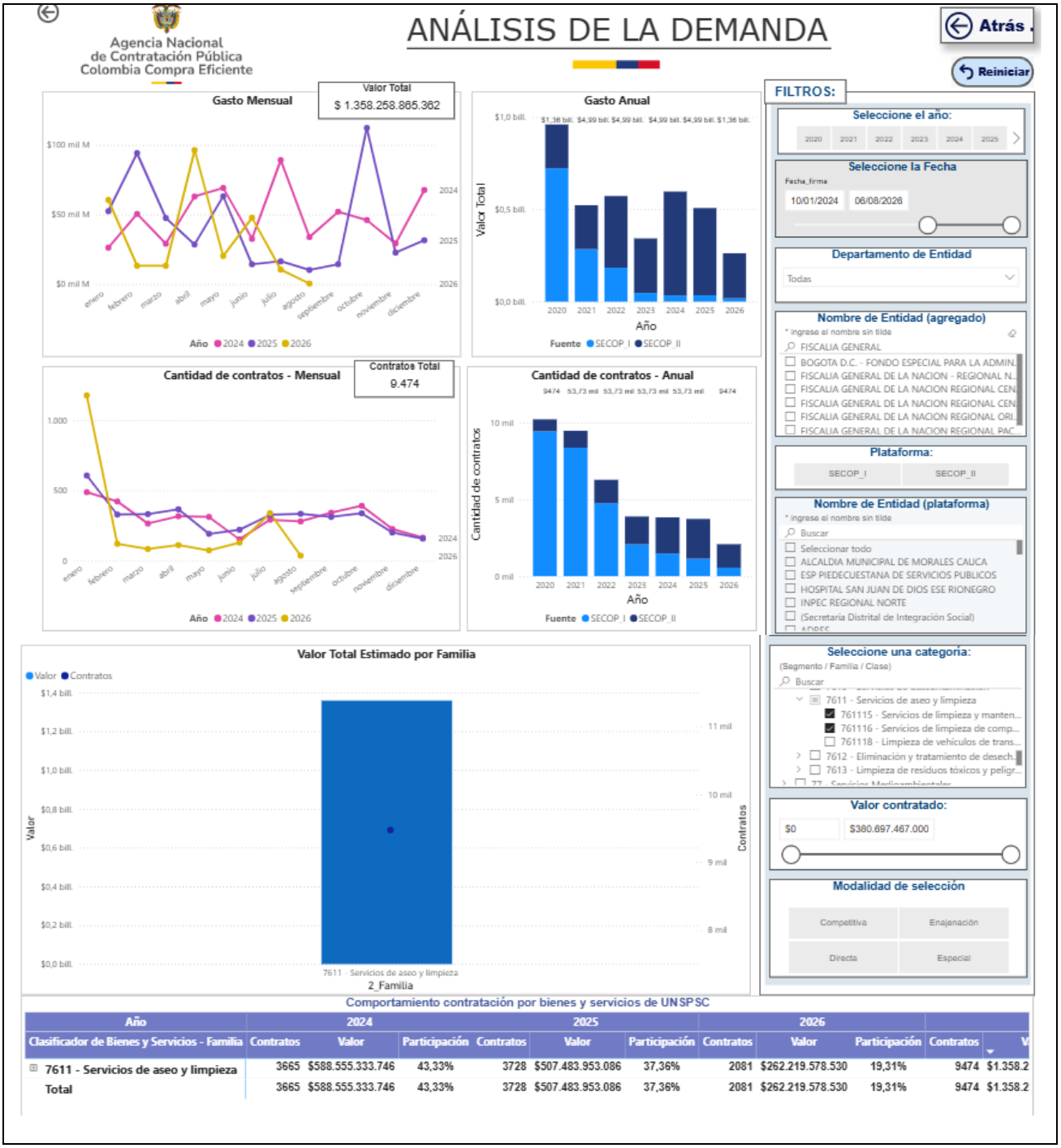
Año	2024			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
7611 - Servicios de aseo y limpieza	4	$9.435.005.081	100,00%	4	$9.435.005.081	100,00%
Total	4	$9.435.005.081	100,00%	4	$9.435.005.081	100,00%

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.



Adicionalmente, el análisis de los antecedentes contractuales de la Fiscalía General de la Nación evidencia que la contratación de estos servicios constituye una necesidad permanente asociada al funcionamiento de las sedes institucionales. Durante la vigencia 2024 la Regional Centro Sur celebró cuatro (4) contratos relacionados con la prestación integral de servicios de aseo y cafetería por un valor aproximado de $9.435 millones, situación que confirma la recurrencia de esta necesidad y la importancia de mantener la continuidad de los servicios requeridos para garantizar condiciones adecuadas de higiene, salubridad, seguridad, mantenimiento y bienestar en las diferentes sedes de la Entidad.

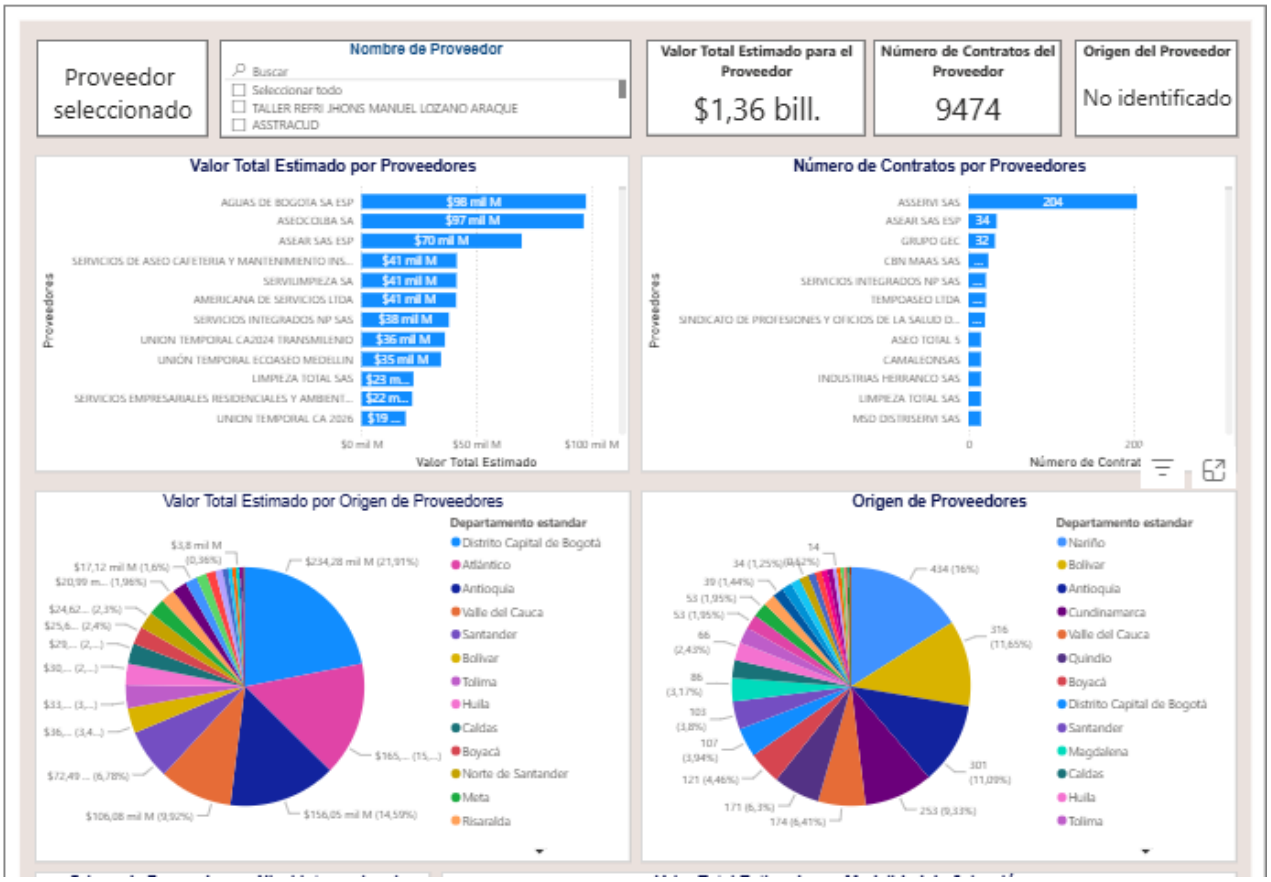
Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.



Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2024			2025			2026				
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	V
7611 - Servicios de aseo y limpieza	3665	$588.555.333.746	43,33%	3728	$507.483.953.086	37,36%	2081	$262.219.578.530	19,31%	9474	$1.358.2
Total	3665	$588.555.333.746	43,33%	3728	$507.483.953.086	37,36%	2081	$262.219.578.530	19,31%	9474	$1.358.2

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.



En relación con las modalidades de selección, la información evidencia que una parte importante de la contratación de este tipo de servicios se realiza mediante mecanismos competitivos, dentro de los cuales se encuentran la licitación pública y la selección abreviada por subasta inversa, modalidad que resulta coherente con la naturaleza de los servicios e insumos objeto del presente proceso contractual.

De acuerdo con lo anterior, la información obtenida mediante el Modelo de Abastecimiento Estratégico permite concluir que existe una demanda permanente y sostenida de los

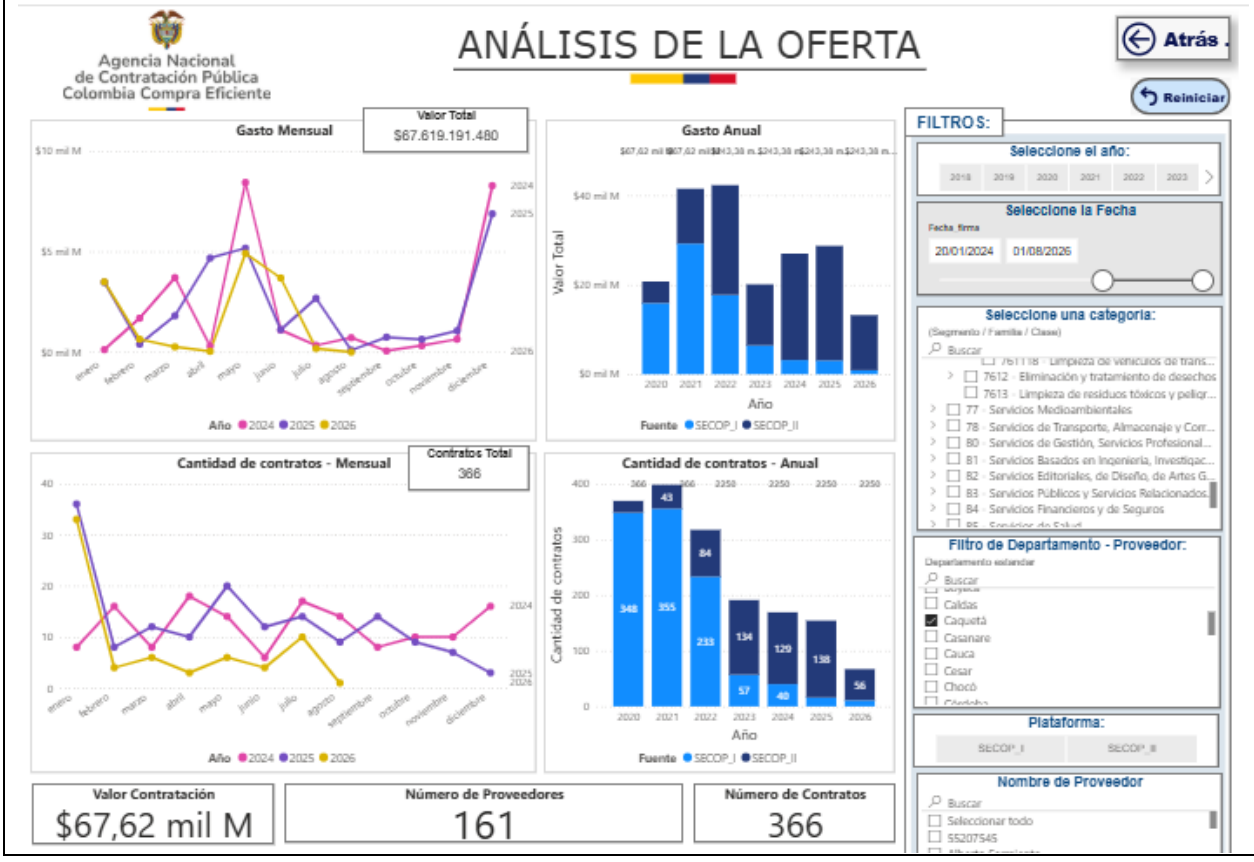
Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

servicios de aseo y limpieza dentro del sector público colombiano, así como una oferta suficiente de proveedores con capacidad técnica, operativa, administrativa y financiera para atender los requerimientos de la Entidad. En consecuencia, se considera viable adelantar el presente proceso de contratación para satisfacer la necesidad institucional de la Fiscalía General de la Nación en las Seccionales Tolima, Huila, Caquetá y Putumayo, garantizando condiciones de competencia, pluralidad de oferentes y selección objetiva.

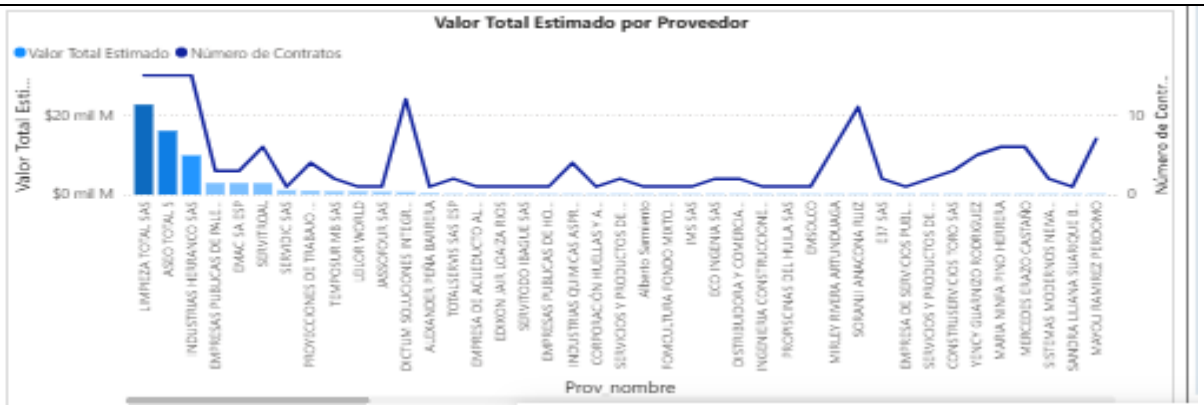
ANALISIS DE LA OFERTA

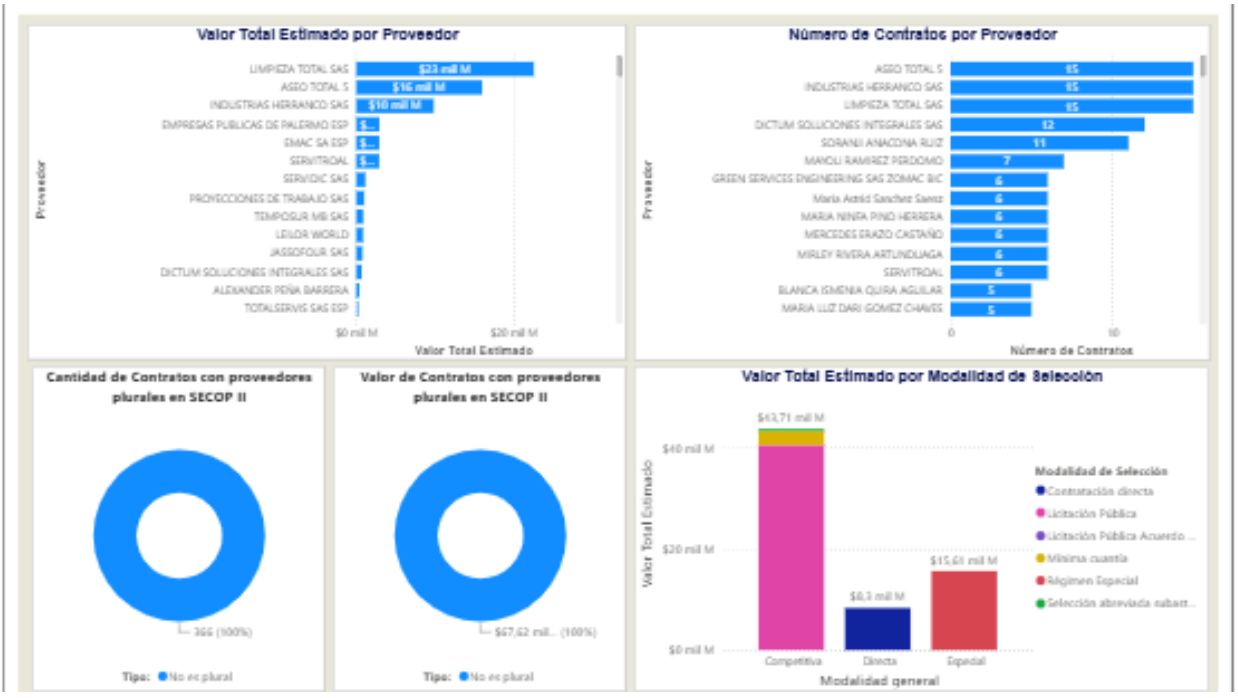
Con el propósito de identificar las condiciones de oferta existentes en el mercado para los servicios asociados a la familia 7611 – Servicios de aseo y limpieza, se consultó el Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE) de Colombia Compra Eficiente, tomando como referencia la información registrada en SECOP I y SECOP II para el período comprendido entre enero de 2024 y agosto de 2026 en los departamentos de Huila, Caquetá y Casanare.

El análisis permitió identificar la celebración de 366 contratos relacionados con la familia 7611, por un valor aproximado de $67.619 millones, ejecutados por 161 proveedores, lo que evidencia la existencia de un mercado activo y con capacidad suficiente para atender las necesidades de contratación de servicios de aseo y limpieza requeridos por las entidades estatales.

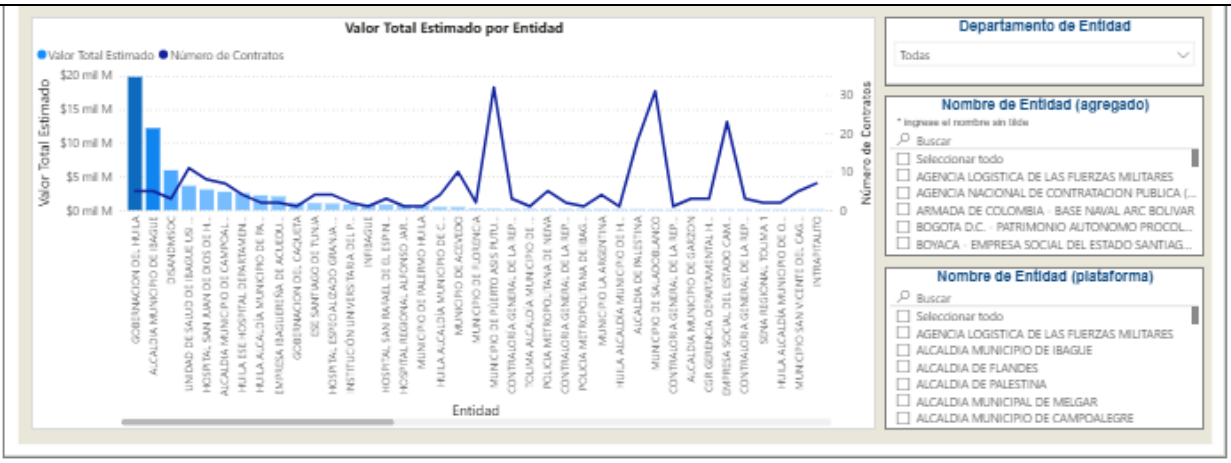


Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.





Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.



Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2024			2025			2026			Total	
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor
7611 - Servicios de aseo y limpieza	145	$25.689.261.990	37,99%	154	$28.718.562.857	42,47%	67	$13.211.366.633	19,54%	366	$67.619.191
Total	145	$25.689.261.990	37,99%	154	$28.718.562.857	42,47%	67	$13.211.366.633	19,54%	366	$67.619.191

Respecto al comportamiento histórico de la contratación, durante la vigencia 2024 se registraron 145 contratos por un valor aproximado de $25.689 millones, equivalentes al 37,99% del valor total analizado. Para la vigencia 2025 se identificaron 154 contratos por un valor cercano a $28.719 millones, correspondientes al 42,47% de participación, mientras que en la vigencia 2026 se registran 67 contratos por valor aproximado de $13.211 millones, con una participación del 19,54%. Lo anterior evidencia una demanda permanente y una utilización recurrente de este tipo de servicios por parte de las entidades públicas.

En cuanto a la estructura de proveedores, el análisis muestra una participación diversa de empresas especializadas en la prestación de servicios de aseo y limpieza. Dentro de los proveedores con mayores valores contratados se identifican empresas como Limpieza Total S.A.S., Aseo Total S., Industrias Herranco S.A.S. y otras organizaciones especializadas del sector, lo que demuestra la existencia de oferentes con capacidad técnica, administrativa y operativa para atender contratos de características similares al presente proceso.

Asimismo, la información consultada evidencia que la totalidad de los contratos analizados fueron ejecutados principalmente por proveedores individuales, sin una participación relevante de esquemas asociativos, situación que refleja la capacidad instalada del mercado para atender este tipo de requerimientos de manera directa.

Frente a las modalidades de contratación utilizadas por las entidades estatales, se observa una mayor concentración de recursos en mecanismos de selección competitiva, seguidos por procesos adelantados mediante contratación directa y regímenes especiales. Esta situación evidencia que el mercado se encuentra acostumbrado a participar en procesos de selección objetiva y de libre concurrencia, circunstancia que favorece las condiciones de competencia dentro del presente proceso contractual.

De acuerdo con la información obtenida, se concluye que el mercado cuenta con una oferta suficiente de proveedores especializados, experiencia en la ejecución de contratos similares y

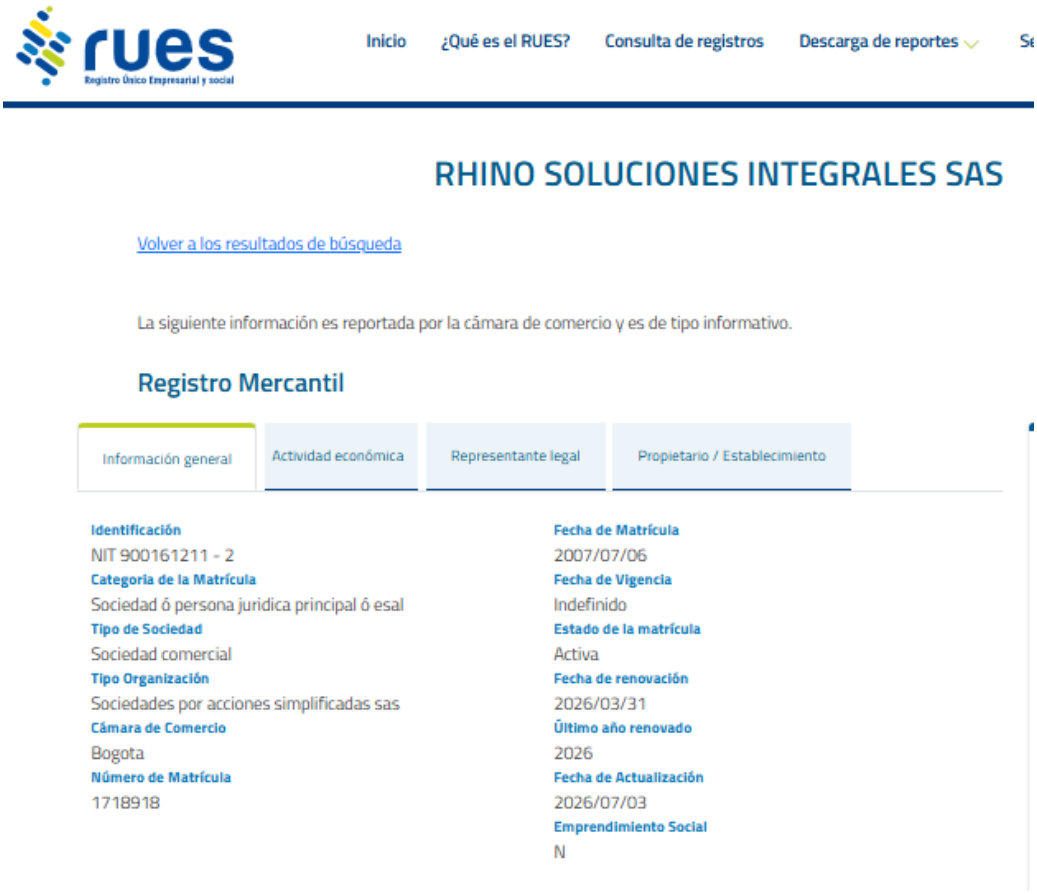
Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

capacidad para atender las condiciones técnicas, operativas y administrativas requeridas por la Fiscalía General de la Nación. En consecuencia, se considera que existen condiciones adecuadas de pluralidad de oferentes que permiten garantizar la libre concurrencia y la selección objetiva dentro del presente proceso de contratación.

Registro Único Empresarial y Social (RUES)

El Registro Único Empresarial y Social (RUES) constituye la gran central de información empresarial de Colombia. En este sentido, y para efectos de la elaboración del presente Estudio del Sector, se empleó como una de las fuentes de consulta para el análisis económico y el seguimiento al entorno empresarial. En desarrollo de lo anterior, se verificó la información correspondiente de las empresas que presentaron cotización.

1. **RHINO SOLUCIONES INTEGRALES SAS**



2. **SISA ST S.A.S.**

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.



3. GRUPO GESTION EMPRESARIAL COLOMBIA SAS



Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

4. ASECOLBAS LTDA



5. CONSERJES INMOBILIARIOS LDTA

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.



rues
Registro Único Empresarial y social

Inicio ¿Qué es el RUES? Consulta de registros Descarga de reportes

CONSERJES INMOBILIARIOS LTDA

Volver a los resultados de búsqueda

La siguiente información es reportada por la cámara de comercio y es de tipo informativo.

Registro Mercantil

Información general | Actividad económica | Representante legal | Propietario / Establecimiento

Identificación
NIT 800093388 - 2
Categoria de la Matrícula
Sociedad ó persona juridica principal ó esal
Tipo de Sociedad
Sociedad comercial
Tipo Organización
Sociedad limitada
Cámara de Comercio
Bogota
Número de Matrícula
404774

Fecha de Matrícula
1990/04/06
Fecha de Vigencia
2060/03/12
Estado de la matrícula
Activa
Fecha de renovación
2026/03/30
Último año renovado
2026
Fecha de Actualización
2026/04/06
Emprendimiento Social
N

8.	LISTA DE CHEQUEO PARA IDENTIFICAR EL RIESGO DE COLUSIÓN DE OFERENTES

(Ley 1474 de 2011-Estatuto Anticorrupción- Artículo 27. Acuerdos restrictivos de la competencia)

FACTOR ANALIZADO	ÍTEMS	ELEGIR CON UNA "X"	VALORACIÓN	VALORACIÓN PORCENTUAL
1. ¿Existen empresas que ofrecen este producto o servicio en el mercado?	Muchas	X	Bueno	100,00%
	Pocas		Regular	
	Ninguna		Malo	
	Muchas		Malo	
	Algunas		Regular	

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

2. ¿Los elementos requeridos en el presente proceso han sido adquiridos en la misma vigencia por parte de la Entidad a nivel nacional?	Ninguna	X	Bueno	100,00%
3. Existen pocos o no existen sustitutos al bien o servicio a adquirir?	Muchas		Bueno	
	Pocas	X	Regular	50,00%
	Ninguna		Malo	
4. ¿Existe variación significativa en los precios totales cotizados?	Si		Malo	
	No	X	Bueno	100,00%
	n/a			
5. ¿Existe variación significativa en los precios totales con relación a compras idénticas de pasadas vigencias?.	Si		Malo	
	No	X	Bueno	100,00%
	n/a			
6. ¿La ficha técnica contiene información amplia y suficiente para que los oferentes interesados puedan elaborar su propuesta económica valorando todas las condiciones y riesgos del proceso?	Si	X	Bueno	100,00%
	No		Malo	
	n/a			
7. ¿Existen coincidencias en las cotizaciones que puedan suponer que son presentadas por la misma persona?	Si		Malo	
	No	X	Bueno	100,00%
	n/a			
8. Revisada(s) la(s) cotización(es) ¿es posible establecer la existencia de la(s) empresa(s) que la(s) está(n) emitiendo?	Todas	X	Bueno	100,00%
	Algunas		Regular	
	Ninguna		Malo	
9. ¿Las cotizaciones cuentan con logotipos, razones sociales, nit o rut, direcciones y teléfonos del cotizante?	Todas	X	Bueno	100,00%
	Algunas		Regular	
	Ninguna		Malo	
10. En compras de artículos similares en vigencias pasadas, ¿se realizó el sondeo con las mismas eempresas?Todas		Malo		
	Algunas	X	Regular	50,00%
	Ninguna		Bueno	
	n/a			

RESULTADO	**90%**
RANGO	**BUENO**

8.1 RESULTADOS DE LA LISTA DE CHEQUEO:

El análisis realizado permite concluir un riesgo de colusión bajo, dado que la calificación obtenida corresponde al 90 % sobre 100, lo cual evidencia un nivel mínimo de probabilidad, sin identificarse indicios relevantes que afecten la libre competencia en el mercado analizado.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

8.2. CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS DEL SECTOR

Del análisis técnico, económico, financiero, regulatorio y de mercado realizado para la contratación del servicio integral de aseo y cafetería, incluido el suministro de insumos, maquinaria, mantenimiento locativo menor, fumigación, lavado y desinfección de tanques de almacenamiento de agua, manejo integral de residuos y actividades de paisajismo para las Seccionales Tolima, Huila, Caquetá y Putumayo, se concluye que existe una oferta suficiente de proveedores con capacidad técnica, operativa, administrativa y financiera para atender las necesidades de la Entidad, garantizando condiciones de pluralidad de oferentes y libre concurrencia dentro del proceso de selección

Como resultado de la consulta de mercado adelantada por la Entidad, se obtuvieron seis (6) cotizaciones válidas que cumplieron con las condiciones técnicas, económicas y operativas requeridas para el proceso, las cuales permitieron identificar las condiciones reales del mercado y establecer valores de referencia para la estructuración del presupuesto oficial. Complementariamente, se realizó una validación de los costos laborales mediante la Calculadora Laboral del Ministerio del Trabajo, con el fin de verificar la razonabilidad de los valores asociados al factor humano y garantizar que estos reflejaran adecuadamente los costos derivados del pago de salarios, prestaciones sociales, aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, riesgos laborales y demás obligaciones legales que deben ser asumidas por el futuro contratista.

Del análisis conjunto de las cotizaciones recibidas y de la validación efectuada a través de la Calculadora Laboral del Ministerio del Trabajo, se concluye que los valores unitarios mensuales del personal considerados para la estructuración económica del proceso resultan razonables, suficientes y acordes con las condiciones actuales del mercado. Para la determinación de dichos valores se tomó como referencia la oferta económicamente más favorable antes de AIU entre las cotizaciones válidas recibidas, verificando de manera adicional que ninguno de los costos de mano de obra se encontrara por debajo de los mínimos laborales legalmente exigibles.

Para esta validación se consideró la clasificación de Riesgo II para el personal de aseo y cafetería y la clasificación de Riesgo V para el personal de mantenimiento, atendiendo la naturaleza de las actividades a desarrollar durante la ejecución contractual. Así mismo, se adoptó como referencia el escenario de cálculo aplicable a trabajadores que devengan menos de diez (10) salarios mínimos mensuales legales vigentes, de conformidad con lo establecido en el artículo 114-1 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 65 de la Ley 1819 de 2016.

En consecuencia, la Entidad determinó que los valores utilizados para la construcción del presupuesto oficial del componente de personal contemplan integralmente los costos asociados a salarios, prestaciones sociales, aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, riesgos laborales

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

y demás obligaciones legales a cargo del futuro contratista, garantizando la viabilidad financiera de la ejecución contractual, la sostenibilidad de la operación durante toda la vigencia del contrato y el cumplimiento de la normatividad laboral vigente. Lo anterior permite concluir que los valores adoptados para este componente reflejan condiciones de mercado objetivas y suficientes para asegurar la adecuada prestación del servicio requerido por la Fiscalía General de la Nación.

Salario	**1.750.905**
Transporte	**249.095**
PRESTACIONES SOCIALES	
Cesantías	166.667
Intereses sobre cesantías	20.000
Primas	166.667
Vacaciones	72.954
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL	
Pensiones (AFP)	210.109
Salud (EPS)	148.827
Riesgos Laborales (ARL)	18.279
PARAFISCALES	
Caja de compensación familiar	70.036
ICBF	52.527
SENA	35.018
TOTAL	**2.961.085**

Salario	**1.750.905**
Transporte	**249.095**
PRESTACIONES SOCIALES	
Cesantías	166.667
Intereses sobre cesantías	20.000
Primas	166.667
Vacaciones	72.954
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL	
Pensiones (AFP)	210.109
Salud (EPS)	148.827
Riesgos Laborales (ARL)	121.863
PARAFISCALES	
Caja de compensación familiar	70.036
ICBF	52.527
SENA	35.018
TOTAL	**3.064.668**

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Lo anterior, se realizó utilizando la calculadora laboral del Ministerio del Trabajo:

https://www.mintrabajo.gov.co/atencion-al-ciudadano/tramites-y-servicios/mi-calculadora

Determinación de los valores unitarios de insumos, maquinaria, fumigación, lavado de tanques y paisajismo

Para la determinación de los valores unitarios correspondientes a los componentes de insumos, maquinaria, fumigación, lavado de tanques y paisajismo, la Entidad analizó las cotizaciones válidas recibidas durante la consulta de mercado, verificando previamente la consistencia técnica, económica y comercial de cada una de las propuestas. Como resultado de dicho análisis, se adoptó como base de cálculo el menor valor unitario ofertado entre las cotizaciones que cumplieron integralmente las especificaciones técnicas requeridas, por considerarse ajustado a las condiciones actuales del mercado y compatible con los principios de economía, eficiencia, responsabilidad y selección objetiva que orientan la contratación estatal.

En consecuencia, para la determinación de los valores unitarios de referencia se adoptó como criterio de cálculo el menor valor unitario cotizado entre aquellas propuestas que cumplieron integralmente los requisitos técnicos establecidos por la Entidad. Para tal efecto, se utilizó la función MIN de Microsoft Excel, herramienta que permitió identificar objetivamente el menor valor ofertado para cada ítem analizado, garantizando transparencia, trazabilidad y uniformidad en la metodología aplicada.

Para la estructuración económica de dichos valores se tuvieron en cuenta las disposiciones tributarias vigentes aplicables a cada concepto, así:

- Se aplicó un porcentaje del diez por ciento (10 %) correspondiente al componente de Administración, Imprevistos y Utilidad (AIU), de conformidad con la base gravable especial prevista en el artículo 462-1 del Estatuto Tributario para los servicios integrales de aseo y cafetería.
- El agua no causa Impuesto sobre las Ventas (IVA), de conformidad con lo establecido en el numeral 22 del artículo 424 del Estatuto Tributario, que contempla dentro de los bienes excluidos del impuesto el agua, incluida el agua mineral natural o artificial y la gaseada, sin adición de azúcar u otro edulcorante ni aromatizada, así como el hielo y la nieve.
- Los productos de café y azúcar se encuentran gravados con una tarifa del cinco por ciento (5 %) de IVA, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 468-1 del Estatuto Tributario.

Las cantidades incluidas en el estudio de mercado y en el presupuesto oficial corresponden a estimaciones realizadas con base en antecedentes de consumo, necesidades operativas y proyecciones efectuadas por la Entidad para garantizar la adecuada prestación del servicio. En consecuencia, dichas cantidades tienen un carácter exclusivamente estimativo y podrán aumentar o disminuir durante la ejecución contractual de acuerdo con los requerimientos reales del servicio. La estimación efectuada tiene fines de planeación y presupuestación y no constituye garantía de

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

consumo mínimo, obligación de compra o compromiso de ejecución de cantidades determinadas por parte de la Entidad.

Los valores unitarios determinados mediante el estudio de mercado sirvieron de base para la estructuración del presupuesto oficial y, una vez perfeccionado el contrato, corresponderán a los precios unitarios aplicables para el reconocimiento y pago de los bienes y servicios efectivamente ejecutados. Por consiguiente, la Entidad únicamente reconocerá y pagará aquellos bienes y servicios que sean efectivamente requeridos, previamente autorizados por el supervisor dentro del marco de las necesidades del servicio y del alcance contractual, ejecutados por el contratista y recibidos a satisfacción, debidamente soportados mediante los documentos de ejecución y control establecidos para tal fin.

La ejecución de estos conceptos se realizará dentro del valor total del contrato y de la disponibilidad presupuestal correspondiente, sin que la variación de las cantidades estimadas genere derecho a compensaciones, indemnizaciones, reconocimiento de utilidades esperadas, lucro cesante o reclamaciones derivadas de la ejecución de cantidades inferiores a las proyectadas. Lo anterior, en atención a que la prestación del servicio depende de las necesidades reales de la Entidad y de los requerimientos efectivamente generados durante la vigencia contractual, garantizando la adecuada administración de los recursos públicos y el cumplimiento de los principios de economía, eficiencia, planeación y responsabilidad que rigen la contratación estatal.

El estudio de mercado queda establecido de la siguiente manera:

PRESUPUESTO 2026 - NOVIEMBRE - DICIEMBRE					
ITEM	CONCEPTO	TOLIMA	HUILA	CAQUETA	PUTUMAYO
1	PERSONAL REQUERIDO	$ 313.598.564,00	$ 236.717.736,00	$ 152.121.336,00	$ 103.406.790,00
2	INSUMOS	$ 1.969.942,00	$ 2.010.800,00	$ 1.821.091,00	$ 1.744.199,00
3	MAQUINARIA	$ 9.904.594,00	$ 4.485.072,00	$ 4.468.888,00	$ 4.468.888,00
4	FUMIGACIONES	$ 19.868.464,00	$ 25.205.373,00	$ 36.330.386,00	$ 19.860.247,00
5	SERVICIOS DE LAVADO DE T	$ -	$ -		
6	SERVICIO DE PAISAJISMO	$ 30.369.189,00	$ -	$ -	
SUBTOTAL		**$ 375.710.753,00**	**$ 268.418.981,00**	**$ 194.741.701,00**	**$ 129.480.124,00**
TOTAL		**$**			**129.480.124,00**

PRESUPUESTO 2027 - (PROYECCIÓN DE INCREMENTO 4,4%)					
ITEM	CONCEPTO	TOLIMA	HUILA	CAQUETA	PUTUMAYO
1	PERSONAL REQUERIDO	$ 1.964.381.388,00	$ 1.482.799.764,00	$ 952.887.960,00	$ 647.740.104,00
2	INSUMOS	$ 12.339.756,00	$ 12.595.656,00	$ 11.407.332,00	$ 10.925.616,00
3	MAQUINARIA	$ 59.427.564,00	$ 26.910.432,00	$ 26.813.328,00	$ 26.813.328,00
4	SERVICIOS DE FUMIGACIÓN	$ 62.260.333,00	$ 105.215.079,00	$ 75.839.202,00	$ 82.911.191,00
5	SERVICIOS DE LAVADO DE T	$ 7.324.812,00	$ 1.113.152,00	$ -	$ -
6	SERVICIO DE PAISAJISMO	$ 31.705.451,00	$ -	$ -	$ -
SUBTOTAL		**$ 2.137.439.304,00**	**$ 1.628.634.083,00**	**$ 1.066.947.822,00**	**$ 768.390.239,00**
TOTAL		**$**			**5.601.411.448,00**

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

PRESUPUESTO 2028 HASTA NOVIEMBRE - (PROYECCIÓN DE INCREMENTO 3%)					
ITEM	CONCEPTO	TOLIMA	HUILA	CAQUETA	PUTUMAYO
1	PERSONAL REQUERIDO	$ 1.854.703.455,00	$ 1.400.010.106,00	$ 899.685.061,00	$ 611.574.634,00
2	INSUMOS	$ 12.709.980,00	$ 12.973.536,00	$ 11.749.560,00	$ 11.253.372,00
3	MAQUINARIA	$ 54.475.267,00	$ 24.667.896,00	$ 24.578.884,00	$ 24.578.884,00
4	SERVICIOS DE FUMIGACIÓN	$ 85.494.201,00	$ 81.250.719,00	$ 78.130.180,00	$ 85.420.416,00
5	SERVICIOS DE LAVADO DE T	$ 7.544.556,00	$ 1.146.544,00	$ -	$ -
6	SERVICIO DE PAISAJISMO	$ 32.656.644,00	$ -	$ -	$ -
SUBTOTAL		**$ 2.047.584.103,00**	**$ 1.520.048.801,00**	**$ 1.014.143.685,00**	**$ 732.827.306,00**
TOTAL		**$**			**5.314.603.895,00**

El presupuesto oficial para el presente proceso según lo establecido en el Estudio Previo y Estudio del Sector asciende a la **SUMA DE CATORCE MIL MILLONES CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($ 14.057.944.998,00)**, incluido IVA y todos los costos directos e indirectos y los impuestos nacionales a que haya lugar distribuidos así:

GRUPOS	SECCIONAL	VIGENCIA 2026	VIGENCIA 2027	VIGENCIA 2028	VR. TOTAL
GRUPO No. 1	TOLIMA	$ 388.186.546,00	$ 2.438.282.124,00	$ 2.335.515.466,00	$ 5.161.984.136,00
GRUPO No. 2	HUILA	$ 351.343.178,00	$ 1.908.493.668,00	$ 1.830.611.303,00	$ 4.090.448.149,00
GRUPO No. 3	CAQUETÁ	$ 214.768.698,00	$ 1.304.199.980,00	$ 1.256.719.998,00	$ 2.775.688.676,00
GRUPO No. 4	PUTUMAYO	$ 157.989.502,00	$ 947.207.610,00	$ 924.626.925,00	$ 2.029.824.037,00
PRESUPUESTO ESTIMADO		**$ 1.112.287.924,00**	**$ 6.598.183.382,00**	**$ 6.347.473.692,00**	**$ 14.057.944.998,00**

9. FUENTES DE INFORMACIÓN

- Solicitud de Elaboración de Estudio del Sector.
- Estudio Previo del proceso contractual.
- Cotizaciones obtenidas mediante consulta de mercado y aquellas aportadas por el área técnica estructuradora.
- Datos Abiertos de SECOP II.
- Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE) de Colombia Compra Eficiente.
- Históricos contractuales de la Fiscalía General de la Nación.
- Procesos contractuales de otras entidades estatales publicados en SECOP II.
- Registro Único Empresarial y Social (RUES) de las empresas que participaron en la consulta de mercado.
- Sistema Integrado de Información Societaria (SIIS) de la Superintendencia de Sociedades para el análisis financiero sectorial.
- Calculadora Laboral del Ministerio del Trabajo para la validación de los costos asociados al personal requerido para la ejecución contractual.
- Información macroeconómica publicada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), especialmente la relacionada con Índice de Precios al Consumidor (IPC) y Producto Interno Bruto (PIB).

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

- Información oficial sobre el Salario Mínimo Legal Mensual Vigente y demás disposiciones económicas aplicables.
- Ley 80 de 1993.
- Ley 1150 de 2007.
- Decreto 1082 de 2015.
- Decreto 142 de 2023.
- Estatuto Tributario, especialmente los artículos 424, 468-1, 462-1 y demás normas aplicables al proceso.
- Normatividad sanitaria, ambiental, laboral y de seguridad y salud en el trabajo relacionada con la prestación de los servicios de aseo, cafetería, fumigación, lavado de tanques y paisajismo.

EL VALOR DEL ESTUDIO DEL SECTOR ES	$ 14.057.944.998,00 COP
INCLUIDOS TODOS LOS COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS	
EL CUAL SERVIRÁ COMO PRESUPUESTO OFICIAL DEL PROCESO	

Elaboró	Estefani Cardona Montes Técnico I		23/09/2026
Revisó y aprobó	Fredy Alirio Velasquez Abril		23/09/2026
Revisó y aprobó	Glenis Ruby Oviedo Artunduaga		23/09/2026
Revisó y aprobó	Sergio Daniel Mancheno Osorio		23/09/2026
Revisó y aprobó	Edna Johana Peña Matallana		23/09/2026
Revisó y Aprobó Estructurador Técnico	Fredy Alirio Velasquez Abril		23/09/2026
Revisó y Aprobó Estructurador Técnico	Glenis Ruby Oviedo Artunduaga		23/09/2026
Revisó y Aprobó Estructurador Técnico	Sergio Daniel Mancheno Osorio		23/09/2026
Revisó y Aprobó Estructurador Técnico	Edna Johana Peña Matallana		23/09/2026
Revisó y Aprobó – Estructurador Jurídico	Clara Eugenia Dussan Quizá Profesional Gestión II		23/09/2026
Revisó y Aprobó – Estructurador Financiero	Glenis Ruby Oviedo Artunduaga Profesional III		23/09/2026

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.