

ESTUDIO DEL SECTOR

PARA CONTRATAR BAJO LA MODALIDAD DE SUBASTA INVERSA

OBJETO: “SERVICIOS GENERALES INTEGRALES PARA LA ADECUADA CONSERVACIÓN Y ATENCIÓN DE LOS SERVIDORES, USUARIOS Y DEMÁS VISITANTES DEL AMVA Y SUS DEMÁS SEDES”.

Elaborado por:

Lina Marcela Restrepo Toledo
Contratista – Bienes y Servicios

Erika Juliet Carvajal Duque
Contratista – Dirección Contractual

Revisado por:

Margarita Rosa Castrillón Giraldo
Líder Programa Bienes y Servicios

AÑO: 2026

CONTENIDO

ASPECTOS GENERALES	3
MARCO REGULATORIO DEL PROCESO.....	3
FACTORES ECONÓMICOS.....	7
PERSPECTIVA FINANCIERA	30
ESTUDIO TÉCNICO: DETERMINACIÓN DE INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL	36
PERSPECTIVA DE RIESGOS.....	40
CONCLUSIONES DEL ESTUDIO.....	41
FUENTES BIBLIOGRÁFICAS – CIBERGRAFÍA.....	42

ASPECTOS GENERALES

El presente análisis del sector se desarrolla con el propósito de identificar y analizar las condiciones económicas, comerciales y operativas que caracterizan el mercado de los servicios generales integrales, así como los principales factores que pueden incidir en la oferta, demanda, estructura de costos y capacidad de prestación de los servicios requeridos por la Entidad.

Para contextualizar el comportamiento del mercado, es necesario considerar las condiciones actuales de la economía colombiana. De acuerdo con la actualización de perspectivas sectoriales de julio de 2026, elaborada por la Dirección de Investigaciones Económicas, Sectoriales y de Mercado de Grupo Cibest, la economía nacional mantiene una trayectoria de crecimiento, aunque con comportamientos diferenciados entre las actividades productivas. En particular, los servicios continúan mostrando resiliencia y capacidad de expansión, mientras que factores como las condiciones fiscales, las tasas de interés, los costos operativos, la confiabilidad energética y los riesgos asociados a las condiciones climáticas inciden en las decisiones de las empresas y en el desarrollo de las diferentes actividades económicas.

Dentro de este contexto, los servicios no financieros presentan una dinámica relevante para el desarrollo de las actividades empresariales e institucionales. El análisis sectorial de Grupo Cibest identifica, entre otras, las actividades de tercerización y aseo como segmentos que mantienen un comportamiento favorable, asociado a la necesidad de las organizaciones de fortalecer su eficiencia operativa, optimizar recursos y garantizar la continuidad de sus actividades.

Los servicios generales integrales se encuentran vinculados a esta dinámica, en la medida en que permiten atender de manera articulada las necesidades relacionadas con la limpieza, aseo, cafetería, mantenimiento básico, apoyo operativo, manejo de insumos, conservación de espacios y demás actividades requeridas para garantizar condiciones adecuadas de funcionamiento de las instalaciones, de acuerdo con el alcance definido por cada entidad.

Desde la perspectiva de la contratación pública, este mercado presenta además una demanda permanente por parte de las entidades estatales, debido a la necesidad de mantener sus instalaciones en condiciones adecuadas de operación, salubridad, seguridad y atención a los usuarios y servidores públicos. En este sentido, la existencia de mecanismos de agregación de demanda como el Servicio Integral de Aseo y Cafetería IV de Colombia Compra Eficiente constituye un referente de la importancia y recurrencia de este tipo de servicios dentro de la contratación estatal.

De igual manera, las condiciones económicas del país pueden tener incidencia directa en la estructura de costos de estos servicios. En particular, el componente de mano de obra representa un factor determinante, al estar asociado a la cantidad y características del personal requerido, la jornada y modalidad de prestación, así como a los salarios, prestaciones sociales, aportes al Sistema de Seguridad Social y demás obligaciones laborales aplicables. A estos costos se suman los relacionados con insumos, materiales, equipos, herramientas, elementos de protección, transporte, coordinación y demás recursos necesarios para garantizar la prestación integral del servicio.

En consecuencia, el análisis del sector abordará las principales características del mercado de servicios generales integrales, su comportamiento económico, la dinámica de la oferta y la demanda, la identificación de potenciales proveedores, las condiciones bajo las cuales se han desarrollado procesos de contratación similares y los principales componentes que inciden en la formación de los precios. Lo anterior permitirá contar con elementos objetivos para determinar las condiciones del mercado y sustentar técnica y económicamente la estructuración del proceso de contratación.

MARCO REGULATORIO DEL PROCESO

Principales Aspectos Regulatorios del sector.

- Ley 1607 de 2012 - 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, 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.
- Artículo 14. Definición de servicios integrales de aseo y cafetería. Se entiende por servicios integrales de aseo y cafetería, todas aquellas actividades que se requieran para la limpieza y conservación de las instalaciones del contratante, así como las relacionadas con la preparación y distribución de alimentos y bebidas para consumo al interior de las instalaciones del contratante, sin que se genere contraprestación alguna por parte del consumidor de dichos alimentos y bebidas.
- Artículo 462-1 del Estatuto Tributario: para el caso de los servicios integrales de aseo, cafetería, vigilancia, servicios temporales prestados por empresas autorizadas por el Ministerio del Trabajo, y por cooperativas y precooperativas de trabajo asociado, la base gravable sobre la que se aplicará el IVA será equivalente a la parte correspondiente del AIU, que no podrá ser inferior al 10 % del valor del contrato.
- Decreto 1545 de 1998: Reglamenta los regímenes sanitarios, del control de calidad y de vigilancia de los productos de aseo, higiene y limpieza de uso doméstico; y las demás que las modifiquen.
- Desechos peligrosos- Decreto 4741 de 2005: Establece las obligaciones de las empresas generadoras, importadoras y transportadoras de desechos peligrosos, así como las del ente receptor una vez haya recibido el suministro por parte del transportador; y las demás que las modifiquen.
- Norma Técnica NTC 5131 – 2002: Establece los criterios para productos detergentes de limpieza con etiqueta ambiental tipo I; y las demás que las modifiquen.
- Resolución número 2184 de 2019- Gestión Ambiental: Por la cual se modifica la Resolución 668 de 2016 sobre uso racional de bolsas plásticas y se adoptan otras disposiciones.
- Artículo 13 del Decreto 1545 de 1998, los productos de aseo, higiene y limpieza de uso doméstico requieren la NOTIFICACIÓN SANITARIA OBLIGATORIA (NSO) lo cual es un código alfanumérico expedido por el Invima, requerido para fabricar, comercializar, importar o gastar productos cosméticos en Colombia, y como país miembro de la Comunidad Andina. Podrá autorizar su producción, importación, exportación, procesamiento, envase, empaque, expendio y comercialización. Los productos de uso doméstico son formulaciones cuya función principal es aromatizar el ambiente, remover la suciedad y propender por el cuidado de utensilios, objetos, ropas o áreas que posteriormente estarán en contacto con el ser humano. Otros productos como los alimentos, los tapabocas y el jabón de manos, (este último considerado como Producto Cosmético por el INVIMA), requieren también de la NSO.

ESTUDIO DEL SECTOR

- Por otra parte, el Ministerio del Trabajo está encargado de formular, adoptar y orientar la política pública en materia laboral y de garantizar los derechos fundamentales del trabajo. El Código Sustantivo del Trabajo, el decreto de salarios y las demás reglamentaciones laborales vigentes en Colombia cubren las condiciones mínimas laborales que deben cumplir las Empresas de Aseo y Cafetería para con sus empleados. Continuando con el marco regulatorio, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible es responsable de reglamentar el manejo de residuos sólidos y desechos peligrosos. Además, determina los criterios ambientales de calidad, técnicos y de seguridad para la producción y el uso de Bienes de Aseo y Cafetería, tales como: (i) contar con iniciativas de ahorro energético, de consumo de agua, disminución de carga contaminante en las aguas residuales y minimización de las emisiones producidas por el proceso de fabricación; (ii) fabricar detergentes con un contenido bajo en fósforo; (iii) utilizar tintes y colorantes que no impliquen un riesgo tóxico para los organismos acuáticos ni provoquen efectos negativos en el medio ambiente acuático; (iv) preferir envases, embalajes y empaques de los productos que contengan algún porcentaje de material reciclado; (v) brindar capacitación a los empleados sobre el uso, proceso de dilución y adecuada disposición final de las sustancias o materiales de limpieza; (vi) contar con un programa posconsumo para realizar una correcta disposición final y/o aprovechamiento de los envases del producto; y (vii) utilizar agentes tensoactivos que sean biodegradables en su totalidad o mínimo en un 60% de acuerdo a la NTC 513117. Por último, hay NTC para regular la gestión de calidad y la norma correspondiente a la aplicación del IVA para las Empresas de Servicios de Aseo y Cafetería. La siguiente tabla resume el marco regulatorio aplicable a los segmentos de Bienes y Servicios de Aseo y Cafetería.

Tabla 1 Marco regulatorio para los segmentos de Bienes de Aseo y Cafetería y Servicios de Aseo y Cafetería.

Eje	Tema	Normativa	Detalle
Fabricación y Comercialización	Fabricación y comercialización de Productos de Aseo	Decreto 1545 de 1998	Reglamenta los regímenes sanitarios, del control de calidad y de vigilancia de los productos de aseo, higiene y limpieza de uso doméstico.
		Resolución 3113 de 1998	Establece normas de fabricación de los productos de aseo, higiene y limpieza de uso doméstico.
		Decisión 706 de 2008	Armoniza las legislaciones en materia de productos de higiene doméstica y productos absorbentes de higiene personal.
		Circular INVIMA 284 de 2002	Determina qué se debe tener en cuenta para identificar si un producto es de aseo, higiene y limpieza de uso doméstico o de aseo, higiene y limpieza de uso industrial.
	Fabricación y comercialización de Productos Cosméticos	Decreto 219 de 1998	Reglamenta los regímenes sanitarios de control de calidad y de vigilancia de los Productos Cosméticos.
Laboral	Fabricación y comercialización de tabacacos	Decisión 516 de 2002	Armoniza las legislaciones en materia de Productos Cosméticos.
		Decreto No. 4725 de 2005 (modificado por el decreto 3279 de 2009)	Reglamenta el régimen de registros sanitarios, permiso de comercialización y vigilancia sanitaria de los dispositivos médicos para uso humano.
	Control sobre la comercialización de productos químicos	Resolución 19 de 2008	Reglamenta la compra, venta, consumo, distribución, almacenamiento y transporte de las sustancias sometidas a control especial.
	Contratación de personal	Código Sustantivo del Trabajo y demás leyes laborales vigentes en Colombia	Establece las condiciones de contratación mínimas obligatorias, como el SMMILV, las prestaciones sociales y los aportes parafiscales.
	Seguridad laboral	Resolución 3673 de 2008	Reglamenta las normas técnicas de trabajo seguro en alturas.
Ambiental	Desechos peligrosos	Decreto 4741 de 2005	Establece cuáles son las obligaciones de las empresas generadoras, importadoras y transportadoras de desechos peligrosos, así como las del ante receptor una vez este haya recibido el suministro por parte del transportador.
		Decreto 351 de 2014	Reglamenta la gestión integral de los residuos generados en la atención en salud y otras actividades.
		Ley 1252 de 2008	Regula todo lo relacionado con la exportación e importación de residuos peligrosos en el territorio nacional.
	Gestión ambiental	Resolución 1402 de 2005	Desarrolla parcialmente el decreto 4741 de 2005.
		Resolución 1555 de 2005	Reglamenta el uso del Sello Ambiental Colombiano.
Calidad	Sistema de gestión de la calidad	Norma de Gestión Ambiental NTC ISO 14001	Regula el sistema de gestión de calidad en el tema ambiental.
		Norma NTC 5131	Establece los criterios para productos detergentes de limpieza con etiqueta ambiental tipo I.
Tributario	Carga impositiva	Artículo 482-1 del Estatuto Tributario.	Base gravable especial. Para los servicios integrales de aseo y cafetería, de vigilancia, autorizados por la Superintendencia de Vigilancia Privada.

Fuente: Colombia Compra Eficiente.

- Decreto 624 del 30 de marzo 1989. Por el cual se expide el Estatuto Tributario de los impuestos administrados por la Dirección General de Impuesto Nacionales y demás normativa tributaria.

- Ley 1437 del 18 de enero de 2011 Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Las normas tienen como finalidad proteger y garantizar los derechos y libertades de las personas, la primacía de los intereses generales, la sujeción de las autoridades a la Constitución y demás preceptos del ordenamiento jurídico. Las normas se aplican a todos los organismos y entidades que conforman las ramas del poder público en sus distintos órdenes, sectores y niveles, a los órganos autónomos e independientes del Estado y a los particulares, cuando cumplan funciones administrativas. Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad.
- Decreto 410 del 27 de marzo de 1971. Por el cual se expide el Código de Comercio. Los comerciantes y los asuntos mercantiles se regirán por las disposiciones de la ley comercial.
- La Ley 100 de 1993 en el artículo 161 señala que es deber de los empleadores garantizar un ambiente laboral sano, que permita prevenir los riesgos de trabajo y enfermedades de índole profesional, mediante la adopción de los sistemas de gestión en seguridad y salud en el trabajo y la observancia de las normas de salud ocupacional y seguridad industrial.
- De conformidad con lo anterior, y teniendo en cuenta que el valor del Presupuesto Oficial establecido para el presente proceso, se encuentra dentro de la mayor cuantía del ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ, de conformidad con la Resolución Metropolitana 42 del 13 de enero de 2026, nos indica las cuantías de contratación, para los procesos contractuales de la vigencia fiscal de 2026 y que las especificaciones técnicas y el alcance del proceso, se observa que no encuadra en ninguna de las excepciones establecidas en la precitada norma corresponderá llevar a cabo el presente proceso de selección mediante SUBASTA INVERSA, la cual se regirá por las leyes colombianas vigentes, sobre todas y cada una de las materias que tengan relación con su desarrollo y ejecución, y, en especial, por las normas contenidas en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, el Decreto Reglamentario 1082 de 2015, Decreto 19 de 2012 y demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan; Igualmente, para hacer los respectivos procesos de contratación la Entidad tiene como referencia jurídica la siguiente normatividad.
- Ley 99 de 1993, Por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental, SINA, y se dictan otras disposiciones.
- Ley 1625 de 2013, Por la cual se deroga la Ley Orgánica 128 de 1994 y se expide el Régimen para las Áreas Metropolitanas.
- Resolución Metropolitana 470, 471 y 879 de 2021, obligaciones del AMVA con respecto a la contratación.
- Resolución Metropolitana No. 000144, febrero 5 de 2014, por medio de la cual se adopta el Manual de Interventoría Contractual para el Área Metropolitana del Valle de Aburrá.
- Plan Integral de Desarrollo Metropolitano el “Aburra 2021 – 2032 Consolidación de la Región Metropolitana”
- Ley 2277 de 2022, - DUR. 1625/2016, Ley 2155 del 2021 o Ley de Inversión Social. Así mismo, para el 2022 y adicional a la Ley 2155, se tienen las siguientes leyes del 2021 con algún tipo de contenido tributario: Ley 2099 de 2021 (Transición energética), Ley 2125 de 2021 (Ley Creo en Ti), Ley 2152 de 2021 (Eliminación de algunas tarifas del impuesto de timbre), Ley 2154.
- Plan de Gestión 2024-2027, el cual está enfocado en 4 adaptaciones con 21 programas que articulan el manejo de información y el conocimiento, la vigilancia estratégica, la gestión de riesgos y adaptación al cambio y la variabilidad climática, la movilidad sostenible, la economía circular, la gestión de la calidad del aire y el ruido, el río Aburrá como eje

estructurante, la red ecológica, y el sistema Férreo, para llegar a un modelo de ocupación territorial sustentable.

- Decreto 1469 de 2025 y 1470 de 2025 establecen incrementos significativos en el salario mínimo y el auxilio de transporte en Colombia, vigentes a partir del 1 de enero de 2026.

FACTORES ECONÓMICOS

Importancia del sector:

La producción de bienes y servicios constituye el pilar fundamental del desarrollo económico y social de cualquier comunidad. Todas las actividades productivas —desde el sector primario e industrial hasta el rubro educativo y sanitario— aportan valor agregado, impulsando el progreso general y sosteniendo el funcionamiento de la sociedad mediante la interdependencia de sus distintos sectores.

En el marco de un mercado globalizado, la competitividad y la eficiencia productiva demandan una constante optimización de procesos, inversión en investigación tecnológica y fortalecimiento del capital humano. Aquellas naciones que priorizan estos pilares no solo consolidan un crecimiento sostenible, sino que elevan los estándares de vida de su población de manera integral.

- **Atención a necesidades humanas:** Los bienes físicos (alimentos, ropa, vivienda) resguardan la subsistencia básica, mientras que los servicios intangibles (salud, educación, entretenimiento) potencian el bienestar general y el desarrollo personal. Sin esta oferta, la vida social resultaría inviable.
- **Activación del circuito económico:** La actividad productiva demanda fuerza laboral en múltiples niveles. Los puestos de trabajo resultantes proveen salarios a las familias, quienes al destinar su dinero al consumo de otros productos y servicios alimentan un ciclo virtuoso de dinamismo financiero.
- **Catalizador de innovación y tecnología:** La competencia exige a las empresas optimizar costos y elevar la calidad de sus entregables. Esta búsqueda de eficiencia fomenta la investigación, la adopción de nuevas tecnologías y la creación de industrias que transforman los procesos productivos. (2)

Por otra parte, la economía colombiana presentó un crecimiento del 2,2 % durante el primer trimestre de 2026, un resultado que superó las proyecciones del mercado y evidenció un desempeño favorable en sectores clave relacionados con la producción, la actividad industrial y el comercio.

Entre los principales avances del período se destacó la industria manufacturera, que registró una expansión del 2,9 % y contribuyó con 0,3 puntos porcentuales al crecimiento anual del Producto Interno Bruto (PIB). Este comportamiento reafirma su papel como uno de los principales impulsores de la economía nacional.

Asimismo, algunas actividades estratégicas vinculadas con la transformación y producción industrial mostraron resultados sobresalientes. La fabricación de vehículos automotores creció 27,8 %, mientras que la actividad metalúrgica aumentó 6,6 %, lo que refleja una recuperación de la capacidad productiva de la industria y un impacto positivo en los encadenamientos productivos.

Estos resultados se complementan con los datos del Índice de Producción Industrial (IPI), según los cuales, en marzo de 2026, la producción real de la industria aumentó 3,9 %. Este crecimiento estuvo respaldado por el buen desempeño de sectores como vehículos automotores, metalurgia, maquinaria y equipos, productos

químicos y farmacéuticos, caucho, plásticos y minerales no metálicos, evidenciando una mayor dinámica en la actividad manufacturera y de transformación industrial.

Por su parte, el comercio mayorista y minorista registró un crecimiento del 6,0 %, reflejando un fortalecimiento de la demanda interna, una mayor actividad empresarial y una recuperación del consumo.

La ministra de Comercio, Industria y Turismo, Diana Marcela Morales Rojas, destacó que los resultados obtenidos durante el primer trimestre representan señales positivas en el proceso de fortalecimiento de la estructura productiva del país y en la consolidación de sectores con alta capacidad de transformación industrial. Según la ministra, más allá del crecimiento alcanzado, resulta especialmente relevante la composición de este desempeño económico. La recuperación observada en actividades manufactureras, metalúrgicas e industriales indica una mayor participación de sectores vinculados a la generación de valor agregado, la productividad y el fortalecimiento de la capacidad productiva nacional.

Asimismo, resaltó que el comportamiento de sectores como el automotor, la metalurgia y la maquinaria demuestra una recuperación de las capacidades industriales, con efectos favorables sobre el empleo calificado, los encadenamientos productivos y la sofisticación de la economía. Estos resultados constituyen señales importantes para el fortalecimiento del tejido manufacturero y de la producción nacional.

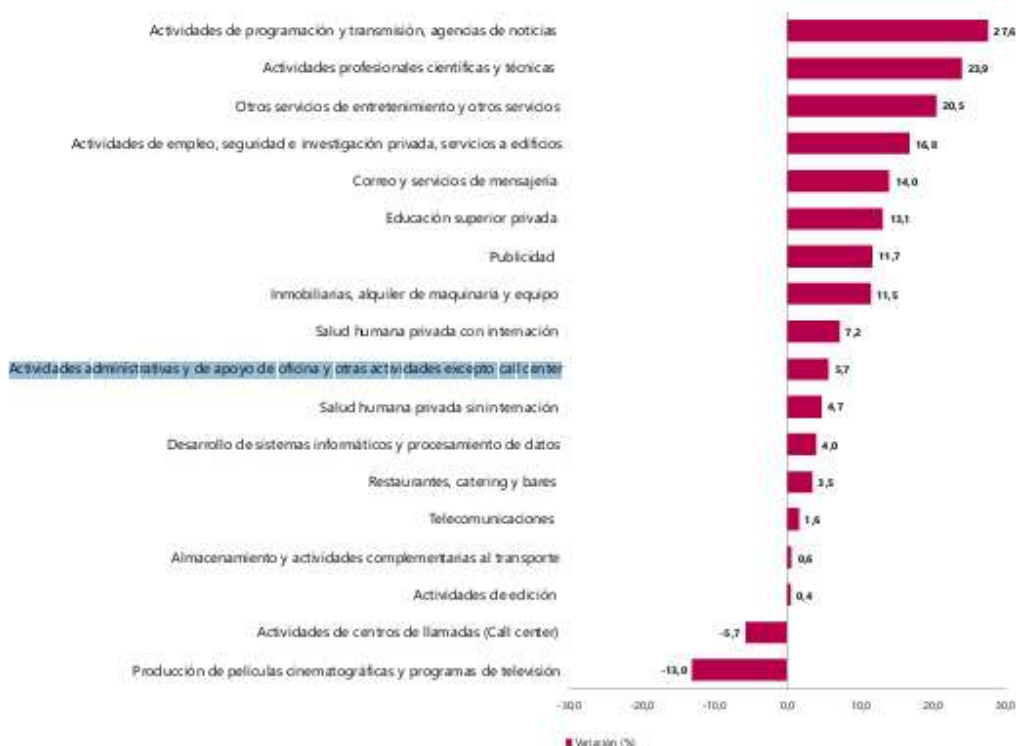
En conjunto, los resultados del primer trimestre reflejan avances en las estrategias orientadas a impulsar la industria, fortalecer la producción nacional, dinamizar el comercio y promover una economía más diversificada y con mayores capacidades productivas. (3)

Teniendo en cuenta el objeto de contratación del presente documento “SERVICIOS GENERALES INTEGRALES PARA LA ADECUADA CONSERVACIÓN Y ATENCIÓN DE LOS SERVIDORES, USUARIOS Y DEMÁS VISITANTES DEL AMVA Y SUS DEMÁS SEDES”, se identifica que el sector económico aplicable corresponde al sector terciario o de servicios.

Dinámica económica general del sector servicios.

La Encuesta Mensual de Servicios (EMS) realizada por el DANE para el periodo junio de 2026 En junio de 2026, quince de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación negativa en el personal ocupado total, en comparación con junio de 2025., específicamente el subsector registro una variación de 5.7 en ingresos respecto a junio del 2025, Esto indica una dinámica económica favorable en el subsector de estudio en lo corrido del 2026.

Junio (2026/2025)^P



Fuente: DANE, EMS.

Para efectos del presente proceso de contratación del Área Metropolitana, esta dinámica de mayores ingresos puede indicar que en el sector existe una oferta activa de empresas dispuestas a proveer en el sector público, y un mercado competitivo que permitirá un proceso de contratación con pluralidad de oferentes. (4)

Comportamiento de Precios del sector- Índice de Precios al consumidor. (4)

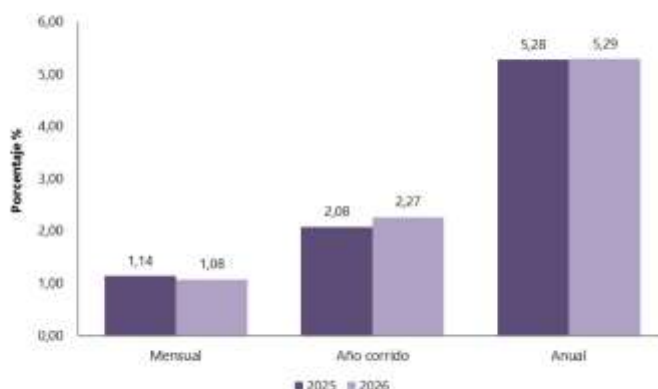
El Índice de Precios al Consumidor permite medir la variación de precios de la canasta del consumidor (bienes y servicios representativa de hogares en Colombia). La variación del IPC corresponde a la inflación de precios más representativa en las mediciones económicas, y al mismo tiempo es un indicador clave de precios de diversos servicios.

Es importante tener en cuenta el comportamiento del Índice de Precios al Consumidor (IPC) debido a su impacto en los precios unitarios de una gran variedad de productos específicos que el Ministerio de Igualdad y Equidad podría requerir cotizar para definir el presupuesto oficial y adquirir para la ejecución del contrato.

En términos generales, en el mes de febrero 1,08% en comparación con el mes de enero con una variación de 5.35%, los precios de bienes y servicios se ubicó por debajo del promedio nacional con 1,02%, sin embargo, presentó un aumento significativo con respecto al año anterior que fue de 0,81% lo que implica que los precios del mercado han aumentado en el último año

ESTUDIO DEL SECTOR

Febrero 2025 - 2026



Fuente: DANE, IPC.

Variación y contribución mensual por divisiones de gasto

En el mes de agosto de 2026, el IPC registró una variación de 0,39% en comparación con julio de 2026, siete divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,39%): Recreación y cultura (0,89%), Información y comunicación (0,81%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,71%), Bienes y servicios diversos (0,52%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,41%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,40%) y, por último, Salud (0,40%). Por debajo se ubicaron: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,38%), Restaurantes y hoteles (0,33%), Educación (0,02%), Transporte (0,01%) y, por último, Prendas de vestir y calzado (-0,14%).

IPC Variación y contribución mensual Según divisiones de gasto - agosto 2025 - 2026

Divisiones de Gasto	2025			2026	
	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Recreación y cultura	3,79	-0,30	-0,01	0,89	0,03
Información y comunicación	4,33	-0,15	0,00	0,81	0,02
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	0,45	0,08	0,71	0,13
Bienes y servicios diversos	5,36	0,44	0,02	0,52	0,03
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,59	0,01	0,41	0,01
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,05	0,00	0,40	0,02
Salud	1,71	0,46	0,01	0,40	0,01
TOTAL	100,00	0,19	0,19	0,39	0,39
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,06	0,02	0,38	0,12
Restaurantes y hoteles	9,43	0,49	0,06	0,33	0,04
Educación	4,41	0,13	0,01	0,02	0,00
Transporte	12,93	-0,03	0,00	0,01	0,00
Prendas de vestir y calzado	3,98	-0,02	0,00	-0,14	0,00

Fuente: DANE, IPC

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,39%), se ubicaron en las divisiones de: Alimentos y bebidas no alcohólicas, Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Restaurantes y hoteles y Recreación y cultura, las cuales aportaron 0,32 puntos porcentuales a la variación total.

La inflación anual en Colombia alcanzó 6,24 % en agosto de 2026, superando la meta del Banco de la República y mostrando un repunte frente al 5,10 % de 2025.

El dato confirma que el proceso de desaceleración de los precios en el país avanza, pero lo hace a un ritmo lento, manteniéndose todavía por encima del rango meta del Banco de la República, que es 3% anual.

según la serie histórica del Dane, no se veía un febrero con una variación mensual menor a la de este año desde 2021, lo que refleja que, aunque el ritmo de aumento de precios sigue alto, sí hay señales de moderación frente a años recientes

Con base en la información del DANE para agosto de 2026, donde el IPC registró una variación mensual de 5.35%, se evidencia una presión inflacionaria significativa en divisiones directamente relacionadas con la ejecución del objeto contractual de servicios generales integrales, tales como Alimentos y bebidas no alcohólicas (7,16%), Restaurantes y hoteles (7,10%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (6,26%), Educación (5,91%) y, por último, Salud (5,73%). El resto de las divisiones se ubicaron por debajo del promedio: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (4,62%), Bebidas alcohólicas y tabaco (4,60%), Bienes y servicios diversos (4,40%), Transporte (4,25%), Información y comunicación (4,10%), Recreación y cultura (3,71%) y, por último, Prendas de vestir y calzado (2,56%), lo que sugiere una inflación concentrada en componentes operativos diferentes al del servicio.

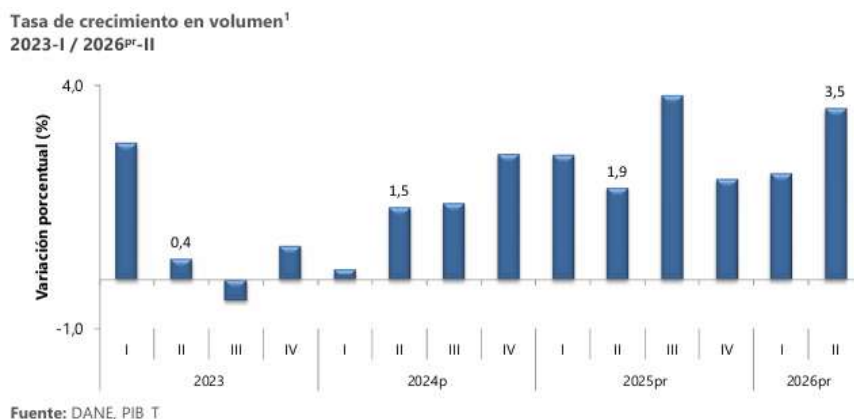
En este sentido, el comportamiento del IPC refleja que considerando el objeto a contratar: “SERVICIOS GENERALES INTEGRALES PARA LA ADECUADA CONSERVACIÓN Y ATENCIÓN DE LOS SERVIDORES, USUARIOS Y DEMÁS VISITANTES DEL AMVA Y SUS DEMÁS SEDES” podría estar expuesto a incrementos en costos, por lo que resulta necesario que el presupuesto oficial y la estructuración del proceso contractual incorporen dichas variaciones, garantizando condiciones económicas realistas que aseguren la adecuada ejecución del contrato.

Producto interno bruto (PIB) II Trimestre 2026 (5)

El PIB es el total de bienes y servicios producidos en un país durante un período de tiempo determinado. Incluye la producción generada por nacionales residentes en el país y por extranjeros residentes en el país, y excluye la producción de nacionales residentes en el exterior.

$PIB = Consumo + Inversión + Gasto del Gobierno + (Exportaciones - Importaciones)$

De acuerdo con la información disponible en el Boletín técnico del DANE en el Segundo trimestre de 2026, Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,5% respecto al mismo periodo de 2025



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

ESTUDIO DEL SECTOR

- 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).

Respecto al trimestre inmediatamente 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).

ESTUDIO DEL SECTOR

Tasas de crecimiento en volumen¹ Segundo trimestre 2026^{Pr}

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2026 ^{Pr} -II / 2025 ^{Pr} -II	2026 ^{Pr} / 2025 ^{Pr}	2026 ^{Pr} -II / 2026 ^{Pr} -I
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	-2,1	-1,7	0,4
Explotación de minas y canteras	4,2	1,6	0,4
Industrias manufactureras	2,0	2,3	-0,4
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado ²	4,8	3,7	2,8
Construcción	2,2	-1,5	6,4
Comercio al por mayor y al por menor ³	2,2	2,6	0,3
Información y comunicaciones	-0,1	0,7	0,3
Actividades financieras y de seguros	4,3	3,6	1,9
Actividades inmobiliarias	2,1	2,1	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas ⁴	2,6	2,5	0,8
Administración pública, defensa, educación y salud ⁵	10,0	7,9	2,3
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios ⁶	9,5	6,3	4,0
Valor agregado bruto	3,6	2,9	1,4
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,4	2,7	0,2
Producto Interno Bruto	3,5	2,9	1,3

Fuente: DANE, PIB_T

En el segundo trimestre de 2026, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 2,6% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 3,7%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,8%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece en 0,8%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 1,5%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 0,2%.

ESTUDIO DEL SECTOR

Segundo trimestre 2026^{PR}

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2026 ^{PR} -II / 2025 ^{PR} -II	2026 ^{PR} / 2025 ^{PR}	2026 ^{PR} -II / 2026 ^{PR} -I
Actividades profesionales, científicas y técnicas	3,7	3,0	1,5
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	1,8	2,0	0,2
Actividades profesionales, científicas y técnicas¹	2,6	2,5	0,8

Fuente: DANE, PIB_T

✓ PIB desde el enfoque del gasto

Desde el enfoque del gasto, el crecimiento del Producto Interno Bruto es de 3.5% en el año 2026 se explica por los siguientes comportamientos:

- Gasto en consumo final crece 4,4%.
- Formación bruta de capital crece 7,1%.
- Exportaciones decrecen 1,0%.
- Importaciones crecen 7,5%.

✓ PIB desde el enfoque de la producción

En el segundo trimestre de 2026, el Producto Interno Bruto crece 10,3% a precios corrientes respecto al mismo periodo de 2025. 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 17,3% (contribuye 2,9 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 9,8% (contribuye 2,0 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 19,1% (contribuye 0,8 puntos porcentuales a la variación anual).

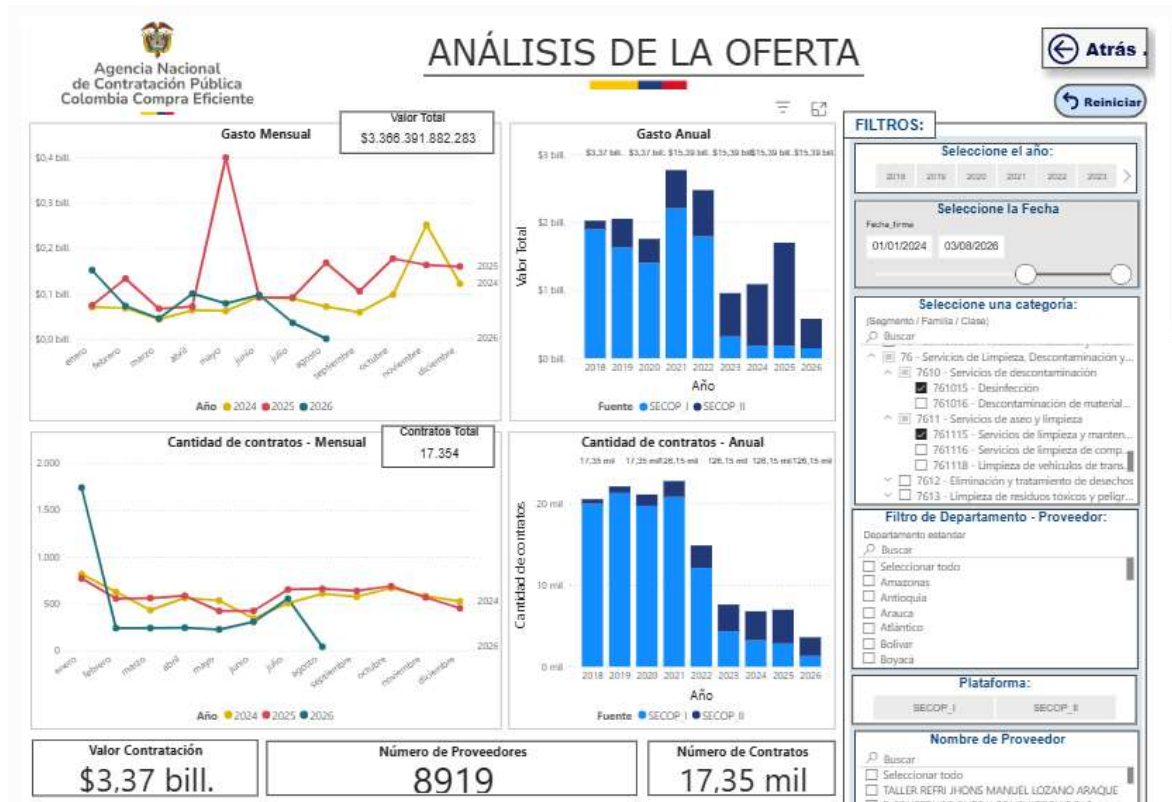
Análisis de la oferta ¹

En el análisis de oferta se identifican los proveedores en el mercado del bien, obra o servicio. Se establece el poder de negociación de los proveedores, el cual está relacionado con el número de competidores presentes en el mercado. Mientras menos proveedores hay, mayor es el poder de negociación de cada uno de ellos. Esto puede traducirse en precios más altos o condiciones menos favorables para la Entidad Estatal.

ESTUDIO DEL SECTOR

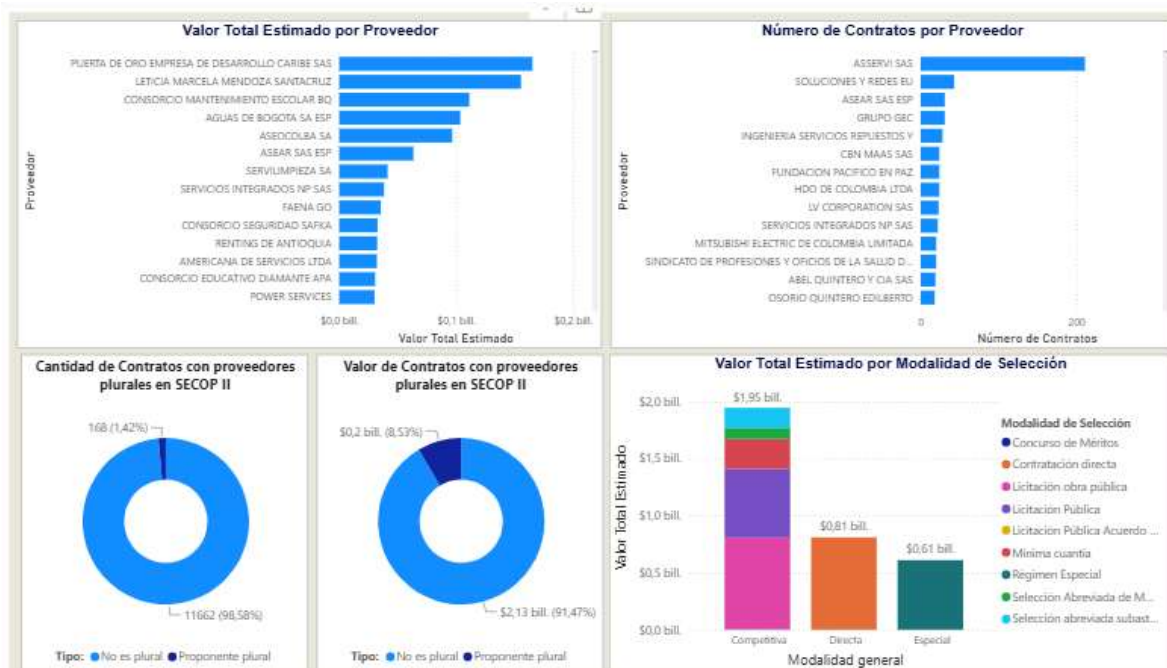
El proveedor debe ser una persona jurídica en capacidad de proporcionar los servicios e insumos que cumplan las características y especificaciones técnicas requeridas.

Las empresas que prestan servicios de aseo y mantenimiento de locaciones se encuentran registradas con el código USNPSC 76111500, 76101500, 721029, y desde el año 2024 al presente año, presentan el siguiente análisis



Desde el 2024 se han realizado un total de 17 mil contratos los cuales han sido ejecutados por un total de 8.919 proveedores, además Puerta de Oro empresa de Desarrollo Caribe SAS ha realizado los contratos de mayor valor para un total de 165 mil millones de pesos aproximadamente y Asservi S.A.S es el proveedor que más contratos ha realizado con un total de 211 contratos.

ESTUDIO DEL SECTOR



✓ Oferta en Antioquia



ESTUDIO DEL SECTOR

La contratación en Antioquia desde el año 2024 a la fecha para este tipo de códigos relacionados con los servicios de limpieza y desinfección podemos evidenciar según grafico que se han generado contratos por un valor aproximado a los 361 mil millones de pesos, ejecutados por 615 proveedores de los cuales 31 fueron realizados ASEAR SAS ESP.



A continuación, se muestra una lista de posibles proveedores, que podrán manifestar interés de participación y así dar cumplimiento al principio de Pluralidad de Oferentes:

- ASEAR SAS ESP
- TOP ECO CLEANING SAS
- SEISO S.A.S
- GRUPO GEC
- SERVICIOS TEMPORALES UNIVERSAL SERVICE S A S
- MEGASEO SIEMPRE EFICIENTES S A S
- CLARO Y LIMPIO LTDA
- LABOASEO S A
- HIDROASEO LTDA
- A&S ASEO Y SOSTENIMIENTO S A
- TEMPORALES UNO-A SA
- COOPERATIVA DE TRABAJO ASOCIADO RECUPERAR
- SODEXO

Así mismo, se identifican posibles proveedores clasificados bajo códigos CIIU asociados al alcance del objeto a contratar:

ítem	NIT CON DV	NOMBRE EMPRESA	TAMAÑO EMPRESA	DOMICILIO	DESCRIPCION CODIGO CIIU	GRUPO	CÓDIGO ACTIVIDAD ECONÓMICA CIIU
1	9005922817	CONTINENTAL DE LIMPIEZA SAS BIC	PEQUEÑA	BOGOTA D.C.	Comercio al por mayor de otros utensilios domésticos n.c.p.	Servicios de Aseo y Cafetería	4649
2	8903312772	SERVIESPECIALES S.A.S. BIC	GRANDE	CALI	Comercio al por mayor de otros utensilios domésticos n.c.p.	Aseo y cafetería	4649

ESTUDIO DEL SECTOR

Ítem	NIT CON DV	NOMBRE EMPRESA	TAMAÑO EMPRESA	DOMICILIO	DESCRIPCION CODIGO CIIU	GRUPO	CÓDIGO ACTIVIDAD ECONÓMICA CIIU
3	8001460776	ASEOS COLOMBIANOS ASEOCOLBA S.A. SIGLA ASEOCOLBA S.A.	GRANDE	BARRANQUILLA	Limpieza general interior de edificios	Servicios de Aseo y Cafetería	8121
4	9002062100	FULHERS SERVICE & COMPAÑIA S.A.S	MICRO	BUCARAMANGA	Limpieza general interior de edificios	Servicios de Aseo y Cafetería	8121
5	9002407531	INTERNEGOCIOS S.A.S.	PEQUEÑA	CALI	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas (alcohólicas y no alcohólicas) o tabaco	Servicios de Aseo y Cafetería	4711
6	8002427387	LADOINSA LABORES DOTACIONES INDUSTRIALES SAS	GRANDE	BOGOTA D.C.	Limpieza general interior de edificios	Servicios de Aseo y Cafetería	8121
7	9000647472	NYR INTEGRAL SERVICE COMPANY S.A.S. BIC	PEQUEÑA	BOGOTA D.C.	Comercio al por mayor de otros utensilios domésticos n.c.p.	Servicios de Aseo y Cafetería	4649
8	80288845	ARISTIZABAL DUQUE DIOMER ALEXIS	PEQUEÑA	MEDELLIN	Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (viveres en general), bebidas (alcohólicas y no alcohólicas) y tabaco	Aseo y cafetería	4719
9	8110430609	CELSIUS S.A.S.	MEDIANA	ABURRA SUR	Mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo	Mantenimiento	3312
10	9006427662	DELTA PLUS COLOMBIA S A S	MEDIANA	BOGOTA D.C.	Comercio al por mayor no especializado	Mantenimiento	4690
11	8110307309	DOXA INTERNACIONAL S.A.S.	PEQUEÑA	MEDELLIN	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.	Mantenimiento	7490
12	8001289891	GUIMAR SEGURIDAD INDUSTRIAL S.A.S.	PEQUEÑA	ABURRA SUR	Comercio al por mayor de otros productos n.c.p.	Elementos de Protección Personal	4669
13	8600512273	INGENIERIA CONTRA INCENDIO Y SEGURIDAD INDUSTRIAL INCOLDEXT SAS	MEDIANA	BOGOTA D.C.	Comercio al por mayor no especializado	Elementos de Protección Personal	4690
14	8000104015	FUMIGACIONES INDUSTRIALES LTDA	PEQUEÑA	MEDELLIN	Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales	Servicios Integrales	8129
15	8301430116	TKC FUMIGACIONES GROUP S.A.S.	MEDIANA	BOGOTA D.C.	Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales	Servicios Integrales	8129

ESTUDIO DEL SECTOR

Ítem	NIT CON DV	NOMBRE EMPRESA	TAMAÑO EMPRESA	DOMICILIO	DESCRIPCION CODIGO CIIU	GRUPO	CÓDIGO ACTIVIDAD ECONÓMICA CIIU
16	9011553198	FUMIGACIONES LA UNICA SAS	MICRO	CAUCASIA	Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales	Servicios Integrales	8129
17	9009748816	FUMIGACIONES EL CAZADOR S.A.S.	MICRO	ABURRA SUR	Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales	Servicios Integrales	8129
18	9008672921	FUMIGACIONES OCAMPO S A S	MICRO	FACATATIVA	Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales	Servicios Integrales	8129
19	9011672905	INVERSIONES MONITOX CAPITAL S.A.S-ZOMAC	PEQUEÑA	CASANARE	Mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo	Mantenimiento	3312
20	9009529637	DESENLACE S.A.S.	PEQUEÑA	ABURRA SUR	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados	Elementos de Protección Personal	4752
21	9000224120	HERNANDO OROZCO Y CIA S.A.S.	PEQUEÑA	CALI	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados	Elementos de Protección Personal	4752
22	8600547816	IRON MOUNTAIN COLOMBIA S.A.S.	GRANDE	BOGOTA D.C.	Otras actividades de servicio de apoyo a las empresas n.c.p.	Servicios Integrales	8299
23	800148041-0	SERVI LIMPIEZA S A	GRANDE	BOGOTA D.C.	Limpieza general interior de edificios	Aseo y cafetería	8121
24	901747916-6	LOGISTICA INSTITUCIONAL SERVIR S.A.S. BIC	PEQUEÑA	MEDELLIN	Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales	Aseo y cafetería	8129
25	901581289-1	BIOCLEANEST ESPECIALIZADOS SAS. - BIC	PEQUEÑA	BOGOTA D.C.	Limpieza general interior de edificios	Aseo y cafetería	8121
26	40766576-5	NANCY GUEVARA TOLEDO	MEDIANA	NEIVA	Comercio al por mayor de productos alimenticios	Aseo y cafetería	4631
27	830048811-5	TALENTO COMERCIALIZADORA S A	PEQUEÑA	BOGOTA D.C.	Comercio al por mayor de productos alimenticios	Aseo y cafetería	4631
28	830008439-7	SERVICIOS SANITARIOS PORTATILES BAÑOMOVIL S.A.S	MEDIANA	BOGOTA D.C.	Alquiler y arrendamiento de otros tipos de maquinaria, equipo y bienes tangibles n.c.p.	Servicios integrales	7730
29	900961919-0	PRODUCTOS DIGITALES Y CONSTRUCTORES S.A.S.	MICRO	BARRANCABERMEJA	Recolección de desechos no peligrosos	Servicios integrales	3811

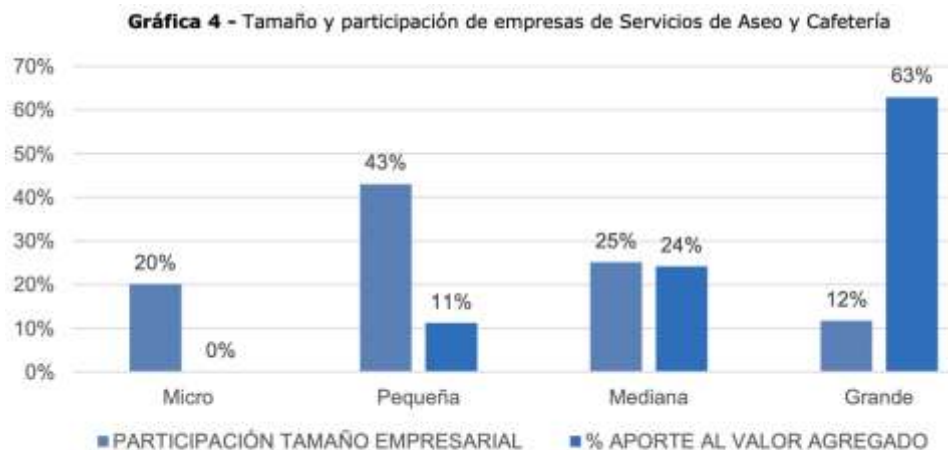
Ítem	NIT CON DV	NOMBRE EMPRESA	TAMAÑO EMPRESA	DOMICILIO	DESCRIPCION CODIGO CIIU	GRUPO	CÓDIGO ACTIVIDAD ECONÓMICA CIIU
30	901692702-9	CONTROL SERVICES ENGINEERING S.A.S.	MICRO	NEIVA	Mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo	Servicios integrales	3312
31	901256414-3	AGROFUMIGACION INDUSTRIAL S.A.S.	MEDIANA	BUCARAMANGA	Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales	Elementos de protección personal	8129
32	901309333-4	INMERTEX S.A.S	MICRO	TUNJA	Comercio al por mayor no especializado	Elementos de protección personal	4690

Empresas de Servicios de Aseo y Cafetería

Las Empresas de Servicios de Aseo y Cafetería prestan el servicio de aseo con su personal. Según la preferencia del cliente y la capacidad de la empresa, el servicio incluye adicionalmente actividades de lavado de fachadas, fumigación, desinfección, jardinería y mantenimientos varios.

Por lo general estas empresas contratan directamente al personal que va a realizar las laborales básicas de Servicios de Aseo y Cafetería, mantenimientos básicos y jardinería.

Colombia Compra Eficiente identificó una muestra nacional, con base en los datos de EMIS de más de 150 empresas, el 12% corresponde a grandes empresas, el 25% a medianas, el 43% a pequeñas y 20% microempresas.



Fuente: Colombia Compra Eficiente con base en EMIS 2024

Fuente:

file:///Users/erikacarvajalduque/Downloads/02%20Estudio%20del%20Sector%20AMP%20Aseo%20y%20Cafeter%20V.pdf

Colombia Compra Eficiente tomó de la base de datos de EMIS una muestra nacional de 179 Empresas de Servicios de Aseo y Cafetería para conocer el sector. La siguiente tabla presenta las 20 Empresas Distribuidoras de la muestra con mayores ingresos operacionales, quienes concentraron más del 60% de las ventas.

Análisis de la demanda

ESTUDIO DEL SECTOR

Para los estudiosos del tema la demanda es en sí un proceso de caracterización cuyo objetivo principal es entender el comportamiento de compras de la entidad, identificar las necesidades de adquisiciones futuras y reconocer oportunidades de ahorro preliminares con visión estratégica. Esta es la primera etapa en cualquier proceso de compra.

Desde la perspectiva de la compra pública, el análisis de demanda es el proceso de caracterización de la necesidad (¿Qué se requiere comprar, quién genera la necesidad, etc.) y del análisis de gasto de esta (histórico de compras, análisis de gasto por categorías, etc.)

En este sentido, este análisis aporta en la construcción del Estudio Previo y del Análisis de Sector, documentos que hacen parte de la fase de planeación del proceso de compra pública y que conforme a la normatividad vigente son necesarios en cualquier proceso de selección y contratación.

Con este análisis de demanda se pretende identificar cuales entidades estatales en el país han solicitado previamente del servicio de aseo, cafetería, y mantenimiento de instalaciones locativas.

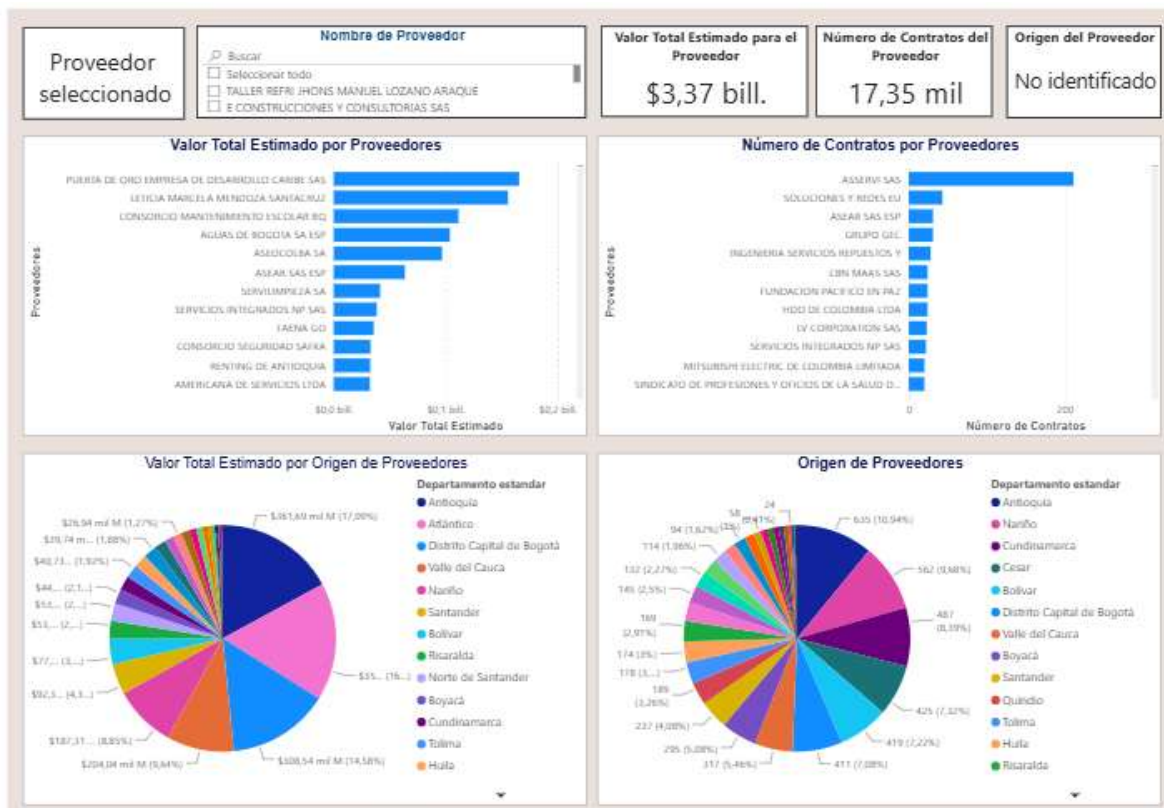
La contratación del servicio tal y como lo exige el Área Metropolitana del Valle de Aburrá acorde con la información que reposa en el SECOP, es demandada por varias entidades por lo tanto para ampliar el análisis de la demanda del sector se fraccionará el análisis para servicio de aseo y cafetería por una parte y mantenimiento general de instalaciones locativas, mantenimiento de jardines, y servicio de fumigación por otra, con el fin de entregar información que nos permita identificar los sectores más claramente para los cuales deseamos trabajar.

Las estadísticas arrojadas por el SECOP nos muestran que desde el 01 de enero de 2024 a la fecha se han realizado un total de 17.354 contratos a nivel nacional ubicando a ASSERVI SAS como la empresa con mayor contratación y Antioquia como la región donde más se realizaron estos contratos, además la contratación

ESTUDIO DEL SECTOR



ESTUDIO DEL SECTOR



Adquisiciones previas de la Entidad:

Nombre Entidad	Referencia del Contrato	Descripción del Proceso	Modalidad de Contratación	Justificación Modalidad de Contratación	Proveedor Adjudicado	Valor del Contrato
AREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA	SIE 189 DE 2025	SERVICIOS GENERALES INTEGRALES PARA LA ADECUADA CONSERVACIÓN Y ATENCIÓN DE LOS SERVIDORES; USUARIOS Y DEMÁS VISITANTES DEL AMVA Y SUS DEMÁS SEDES	Selección abreviada subasta inversa	Suministro de bienes y servicios de características técnicas uniformes y común utilización	ASEAR SAS ESP	\$7,900,872,306
AREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA	SIE No. 282 DE 2024	SERVICIOS GENERALES INTEGRALES PARA LA ADECUADA CONSERVACIÓN Y ATENCIÓN DE LOS SERVIDORES; USUARIOS Y DEMÁS VISITANTES DEL AMVA Y SUS DEMÁS SEDES	Selección abreviada subasta inversa	Suministro de bienes y servicios de características técnicas uniformes y común utilización	ASEAR SAS ESP	\$2,596,677,914

Adquisiciones previas de otras entidades:

ESTUDIO DEL SECTOR

Nombre Entidad	Referencia contrato	Objeto	Modalidad de Contratación	Proveedor Adjudicado
UNIDAD PRESTADORA DE SALUD ANTIOQUIA	102-7-20101-25	PRESTACIÓN DEL SERVICIO INTEGRAL DE ASEO; LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN HOSPITALARIA Y MANTENIMIENTO PARA LAS INSTALACIONES LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD ANTIOQUIA (ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL COMPLEMENTARIO Y ESTABLECIMIENTOS DE SANIDAD PRIMARIOS) CON INSUMOS Y EQUIPOS	Selección abreviada subasta inversa	ASEAR SAS ESP
MUNICIPIO DE BARBOSA	177-2025	Prestación de servicio integral de aseo; manipuladoras de alimentos; operarios de mantenimiento; jardinería; en las diferentes sedes; instalaciones y dependencias de la administración municipal; y conductores para los vehículos de propiedad de la alcaldía de Barbosa Antioquia.	Licitación pública	Serintegrales S.I. S.A.S
ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA PINTADA	SA-MC-003-2025	CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE PERSONAL; PARA EL SERVICIO INTEGRAL DE ASEO; SERVICIOS GENERALES; APOYO LOGÍSTICO Y MANTENIMIENTO DE LAS DIFERENTES INFRAESTRUCTURAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE LA PINTADA; ANTIOQUIA	Selección Abreviada de Menor Cuantía	CORPORACION BALBOA
CORPORACIÓN GILBERTO ECHEVERRI MEJÍA	034-2025	PRESTAR EL SERVICIO INTEGRAL DE ASEO Y SERVICIO DE CAFETERIA EN LAS OFICINAS DE LA CORPORACION GILBERTO ECHEVERRI MEJÍA.	Mínima cuantía	MARMA SAS
DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA TECNOLOGIA E INNOVACION DE MEDELLIN	4600105040	PRESTAR EL SERVICIO INTEGRAL DE ASEO Y CAFETERÍA DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS	Selección abreviada subasta inversa	SERVILIMPIEZA S.A.
RUTA N MEDELLIN	202500090	PRESTACIÓN DE SERVICIO INTEGRAL DE ASEO; LOGÍSTICA; APOYO EN MANTENIMIENTO Y MANIPULACIÓN DE ALIMENTOS EN LAS ÁREAS PRIVADAS DE LA CORPORACIÓN RUTA N MEDELLÍN	Contratación régimen especial	ASEAR SAS ESP
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA//	4600018131	Prestación del servicio integral de aseo; cafetería y mantenimiento general; con suministro de insumos y elementos necesarios para la realización de esta labor en las instalaciones del Centro Administrativo Departamental y en las sedes externas.	Selección abreviada subasta inversa	ASEAR SAS ESP
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA//	4600018484	PRESTACIÓN DEL SERVICIO INTEGRAL DE ASEO; CAFETERÍA Y MANTENIMIENTO GENERAL; CON SUMINISTRO DE INSUMOS Y ELEMENTOS NECESARIOS PARA LA REALIZACIÓN DE ESTA LABOR EN LAS INSTALACIONES DEL CENTRO ADMINISTRATIVO DEPARTAMENTAL Y EN LAS SEDES EXTERNAS	Selección abreviada subasta inversa	SERVICIOS DE ASEO CAFETERIA Y MANTENIMIENTO INSTITUCIONAL OUTSOURCING SEASIN LIMTIADA
Institución Universitaria Pascual Bravo COMPRADOR	GJ 048 DE 2025	PRESTACIÓN DEL SERVICIO INTEGRAL DE ASEO; CAFETERÍA; JARDINERÍA Y MANTENIMIENTO EN GENERAL PARA EL CAMPUS DE LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA PASCUAL BRAVO	Licitación pública	ASEAR SAS ESP
MUNICIPIO DE ABEJORRAL	CO1.PCCNTR. 8426671	CONTRATAR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO INTEGRAL DE ASEO Y CAFETERÍA EN EL PALACIO MUNICIPAL ESTEBAN JARAMILLO; ASÍ COMO EN EL PARQUE EDUCATIVO; LA CASA DE LA CULTURA Y LAS DIFERENTES SEDES ADMINISTRATIVAS DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE ABEJORRAL; ANTIOQUIA; GARANTIZANDO CONDICIONES ÓPTIMAS DE LIMPIEZA; S	Mínima cuantía	TOP ECO
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICA - DIR TER NOROCCIDENTE	CO1.PCCNTR. 8516816	93850623_A_02_SERVICIOS_SOPORTE_2025_Contratar el servicio integral de aseo y cafetería para las sedes de Medellín y Quibdó del Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE; Dirección Territorial Noroccidente; correspondiente al mes de noviembre de la vigencia 2025; con el fin de garan	Mínima cuantía	Bendito Aseo SAS

ESTUDIO DEL SECTOR

- (DANE NOROCCIDENTE)				
Institución Universitaria Pascual Bravo COMPRADOR	GJ 063 DE 2025	PRESTACIÓN DEL SERVICIO INTEGRAL DE ASEO; CAFETERÍA; JARDINERÍA Y MANTENIMIENTO EN GENERAL PARA EL CAMPUS DE LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA PASCUAL BRAVO	Licitación pública	SEISO S.A.S
UNIDAD PRESTADORA DE SALUD ANTIOQUIA	102-7-20577-25	PRESTACIÓN DEL SERVICIO INTEGRAL DE ASEO; LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN HOSPITALARIA Y MANTENIMIENTO PARA LAS INSTALACIONES LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD ANTIOQUIA (ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL COMPLEMENTARIO Y ESTABLECIMIENTOS DE SANIDAD PRIMARIOS). CONS; INSUMOS Y EQUIPOS	Selección abreviada subasta inversa	SISOLES
ALCALDÍA MUNICIPIO DE BELLO	CD-1680-2025	PRESTACION DE SERVICIO INTEGRAL DE ASEO CEFETERIA LIMPIEZA DESINFECCION Y RECOLECCION DE DESECHOS PARA EL APOYO EN LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS OFICIALES DE BASICA PRIMARIA SECUNDARIA Y MEDIA ACADEMICA DEL MUNICIPIO DE BELLO SEGÚN RESOLUCION 202500013737 DEL 17 DE OCTUBRE DE 2025	Contratación directa	Serintegrales S.l. S.A.S
MUNICIPIO DE TAMESIS	CI-001-2026	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO INTEGRAL DE ASEO EN LOS DIFERENTES BIENES PÚBLICOS PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE TÁMESIS.	Contratación directa	EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE TÁMESIS
MUNICIPIO DE BARBOSA	229-2026	PRESTACIÓN DE SERVICIO INTEGRAL DE ASEO; MANIPULADORAS DE ALIMENTOS; OPERARIOS DE MANTENIMIENTO; JARDINERÍA; EN LAS DIFERENTES SEDES; INSTALACIONES Y DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL; Y CONDUCTORES PARA LOS VEHICULOS DE PROPIEDAD DE LA ALCALDIA DE BARBOSA ANTIOQUIA	Licitación pública	Serintegrales S.l. S.A.S
CORPORACIÓN GILBERTO ECHEVERRI MEJÍA	038-2026	PRESTAR EL SERVICIO INTEGRAL DE ASEO Y SERVICIO DE CAFETERIA EN LAS OFICINAS DE LA CORPORACION GILBERTO ECHEVERRI MEJÍA	Mínima cuantía	Serintegrales S.l. S.A.S
UNIDAD PRESTADORA DE SALUD ANTIOQUIA	102-7-20024-26	PRESTACIÓN DEL SERVICIO INTEGRAL DE ASEO; LIMPIEZA; DESINFECCIÓN HOSPITALARIA; FUMIGACIÓN Y MANTENIMIENTO PARA LAS INSTALACIONES DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD ANTIOQUIA (ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL COMPLEMENTARIO Y ESTABLECIMIENTOS DE SANIDAD PRIMARIOS); INCLUIDO INSUMOS Y EQUIPOS).	Selección abreviada subasta inversa	ASEAR SAS ESP
INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA ITM	PJ 7927 DE 2026	Prestación de servicio integral de aseo; cafetería; cargue; descargue y traslados; jardinería y mantenimiento (eléctrico; hidrosanitario; piscinas; civil y bienes muebles) en los diferentes campus del ITM	Licitación pública	ASEAR SAS ESP
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE MEDELLIN	ABR 489 DE 2026	PRESTAR EL SERVICIO INTEGRAL DE ASEO; CAFETERÍA Y MANTENIMIENTO CON SUMINISTRO DE INSUMOS Y ELEMENTOS NECESARIOS PARA LA REALIZACIÓN DE ESTA LABOR EN LAS INSTALACIONES DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO-EDU Y SUS SEDES EXTERNAS.	Contratación régimen especial (con ofertas)	ASEAR SAS ESP
ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA PINTADA	MC-SGG-007-2026	CONTRATAR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE PERSONAL PARA LA EJECUCIÓN DEL SERVICIO INTEGRAL DE ASEO; SERVICIOS GENERALES; APOYO LOGÍSTICO Y MANTENIMIENTO BÁSICO Y PREVENTIVO DE LAS DIFERENTES INFRAESTRUCTURAS PÚBLICAS Y SEDES INSTITUCIONALES DEL MUNICIPIO DE LA PINTADA; ANTIOQUIA	Mínima cuantía	ASEAR SAS ESP

Mercado Laboral ²

Para el mes de julio de 2026, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,1%, lo que representó una disminución de 0,7 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2025 (8,8%). La tasa global de participación se ubicó en 64,8% y la tasa de ocupación en 59,5%, en julio de 2025 estas tasas fueron 64,6% y 58,9%, respectivamente.

Julio (2018 - 2026)



Fuente: DANE, Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH).

En el mes de julio de 2026, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 24.547 mil personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana (1,7 puntos porcentuales); Comercio y reparación de vehículos (0,7 puntos porcentuales) y Construcción (0,6 puntos porcentuales).

² Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE. *Principales indicadores del mercado laboral enero de 2025*, Disponible en: <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIH-ene2026.pdf>

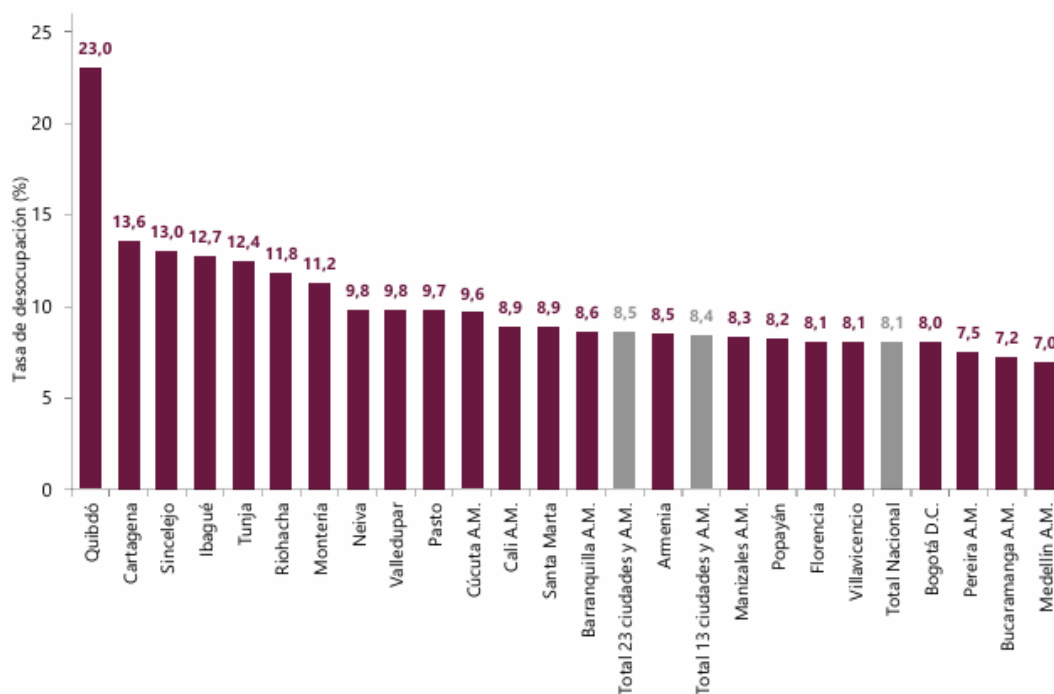
ESTUDIO DEL SECTOR

Julio (2025 - 2026)

Rama de actividad	Total nacional				
	Julio 2025	Julio 2026	Distribución % 2026	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	23.969	24.547	100	578	
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.824	3.229	13,2	404	1,7
Comercio y reparación de vehículos	4.062	4.219	17,2	158	0,7
Construcción	1.667	1.823	7,4	156	0,6
Información y comunicaciones	357	448	1,8	92	0,4
Industrias manufactureras	2.634	2.716	11,1	82	0,3
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	1.981	2.061	8,4	79	0,3
Actividades inmobiliarias	342	341	1,4	-1	-0,0
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.936	1.917	7,8	-20	-0,1
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^	543	520	2,1	-23	-0,1
Alojamiento y servicios de comida	1.817	1.780	7,2	-37	-0,2
Actividades financieras y de seguros	475	436	1,8	-39	-0,2
Transporte y almacenamiento	1.888	1.819	7,4	-69	-0,3
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.442	3.238	13,2	-204	-0,9

Fuente: DANE, GEIH.

La Tasa de desocupación en Medellín en el último trimestre del año 2026 fue de 7%
Mayo - julio 2026



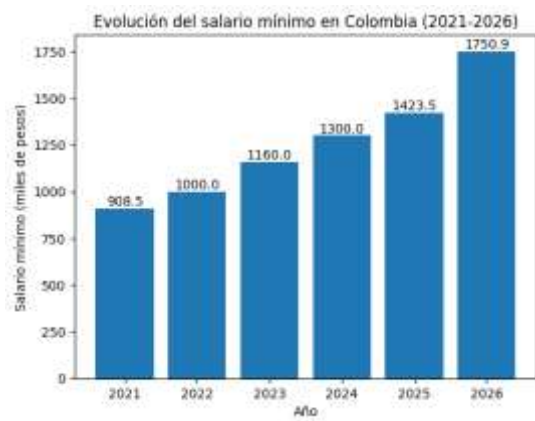
Fuente: DANE, GEIH.

Salario Mínimo

Mediante los Decretos 1469 y 1470 de 2025, el 29 de diciembre de 2025, el presidente de Colombia anunció el aumento del salario mínimo legal mensual vigente (SMLMV) y del auxilio de transporte.

A partir del 1 de enero de 2026, el SMLMV será de COP\$1.750.905, lo que representa un incremento del 23% en comparación con el salario mínimo establecido para 2025. Por su parte, el auxilio de transporte para 2026 se fijará en COP\$249.095 lo que representa un incremento de 24.5% con respecto al 2025.

El gobierno Nacional tomó esta decisión debidamente motivado con fundamento en los parámetros constitucionales, legales, económicos y sociales aplicables, así como en una ponderación integral de la inflación observada, la productividad, el desempeño económico, la contribución de los salarios al ingreso nacional y la necesidad de avanzar progresivamente en la garantía de una remuneración mínima, vital y móvil; con respecto al auxilio de transporte, la decisión fue atendiendo a la evolución de los costos efectivos de transporte y la necesidad de preservar su función compensatoria.



- Salario Mínimo 2026 \$ 1,750,905
- Salario Mínimo 2025 \$ 1,423,500
- Salario Mínimo 2024 \$ 1,300,000
- Salario Mínimo 2023 \$ 1,160,000
- Salario Mínimo 2022 \$ 1,000,000
- Salario Mínimo 2021 \$ 908,526

Fuente: <https://www.salariominimocolombia.net/historico/>

Cadena de suministro de Bienes de Aseo y Cafetería y Servicios de Aseo y Cafetería

El mercado de Bienes y Servicios de Aseo y Cafetería está compuesto por 4 eslabones, cada uno con un actor principal:

- Primer eslabón: los proveedores de materias primas. Las industrias de materias primas que participan en el sector son muy diversas dada la amplia gama de productos que requieren las organizaciones para las labores de aseo y cafetería. Algunos de los proveedores son las empresas de la industria química, los productores de aceites y grasas, las empresas papeleras, las empresas de la industria de plásticos, los agricultores, y las empresas de metal y aluminio.

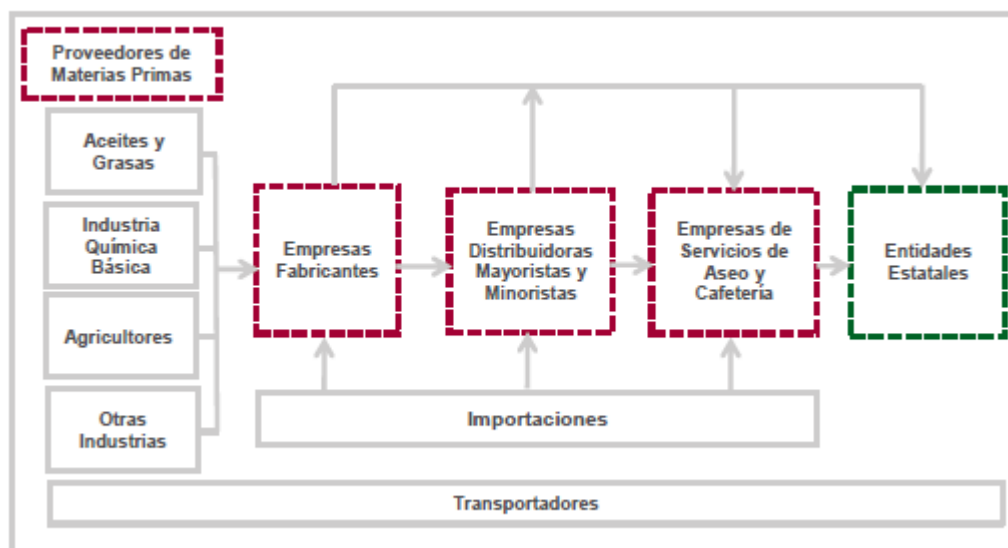
ESTUDIO DEL SECTOR

- Segundo eslabón: las Empresas Fabricantes, las cuales utilizan las materias primas para la producción de los Bienes de Aseo y Cafetería. Los fabricantes venden sus productos a las Empresas de Servicios de Aseo y Cafetería y a las Entidades Estatales directamente o a través de Empresas Distribuidoras. Estas últimas garantizan al fabricante un volumen de venta elevado y un menor desgaste administrativo y logístico. Algunas Empresas Fabricantes cuentan incluso con su propia línea distribuidora encargada de integrar el siguiente eslabón de la cadena en el negocio.
- Tercer eslabón: las Empresas Distribuidoras, las cuales tienen la capacidad de abarcar toda la oferta de Bienes de Aseo y Cafetería y ofrecer la totalidad de la gama de productos con el mismo producto en diferentes características y calidad. Las Empresas Distribuidoras venden los Bienes de Aseo y Cafetería a las Empresas de Servicios de Aseo y Cafetería o directamente a las Entidades Estatales.
- Cuarto eslabón: las Empresas de Servicios de Aseo y Cafetería quienes contratan y administran personal para prestar el servicio en las instituciones que lo requieren. De considerarlo conveniente para su negocio, algunas Empresas de Servicios de Aseo y Cafetería fabrican los insumos que requieren para ejecutar las actividades propias de su actividad económica.

Las Empresas Fabricantes, las Empresas Distribuidoras y las Empresas de Servicios de Aseo y Cafetería importan materias primas, insumos, elementos y maquinaria para llevar a cabo sus actividades comerciales. Los insumos importados más relevantes son las materias primas, líquidos limpiadores concentrados, carros exprimidores de traperos, carros de limpieza, carros de bebidas y maquinaria.

Por otro lado, los transportadores juegan un papel relevante en el transporte de materias y Bienes de Aseo y Cafetería, entre los diferentes actores de la cadena de suministro.

Gráfico 2 Cadena de suministro de Bienes de Aseo y Cafetería y Servicios de Aseo y Cafetería



Fuente: Colombia Compra Eficiente.

PERSPECTIVA TÉCNICA

En el análisis técnico se describirán las especificaciones que se requieren en el objeto contractual.

ESTUDIO DEL SECTOR

Además de establecer los códigos exigidos según el clasificador de bienes y servicios expuestos en Colombia Compra Eficiente (CODIGOS UNSPSC) las cuales deben cumplir con cada uno de los requerimientos establecidos en la concertación y propuesta económica entre el proponente y la entidad compradora.

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
76111500	Servicios de limpieza y Mantenimiento de edificios generales y de oficinas (Obligatorio en la certificación)
72102900	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
76101500	Servicios de desinfección y Limpieza

PERSPECTIVA FINANCIERA

El Área Metropolitana del Valle de Aburrá al ser una entidad autónoma financieramente, instituirá la disponibilidad presupuestal correspondiente, para dar cumplimiento a la adjudicación de los servicios que se requieren, tanto para la sede Administrativa como para las demás sedes.

ESTRUCTURACIÓN DEL PRESUPUESTO

Para la determinación del presupuesto oficial, la Entidad solicitó cotizaciones a diversos actores del mercado basándose en las especificaciones técnicas requeridas. Sin embargo, este proceso presentó una limitación en la escasa participación de proveedores en los tiempos establecidos.

Ante este escenario, y con el fin de garantizar la eficiencia en el gasto, la Entidad optó por una metodología de precios históricos indexados y las dos cotizaciones recibidas. El presupuesto se calculó tomando como base los costos promedio de procesos anteriores, ajustados mediante el Índice de Precios al Consumidor (IPC) y los incrementos salariales proyectados al año 2027 Complementariamente, para los insumos de aseo y cafetería, se realizó un estudio de mercado mediante el análisis de precios en portales especializados de suministro y tienda virtual ,además de las dos cotizaciones recibidas de proveedores de estos servicios.

Bajo esta metodología, el presupuesto proyectado contempla la totalidad de los costos directos, gastos indirectos, utilidad y el factor prestacional de ley. Para el cálculo de este último, la Entidad parte de la premisa de que los oferentes no están exonerados de los aportes a Salud, SENA e ICBF (Art. 114-1 del Estatuto Tributario), estableciendo así el Tope Máximo del Proyecto (POP) para asegurar la suficiencia de recursos ante cualquier condición tributaria del futuro adjudicatario.

Variables de costo:

Análisis de precios de:

- Servicios de personal
- Bienes de Aseo y Cafetería
- Dotación
- Insumos jardinería
- Elementos de salud ocupacional
- Elementos de enfermería
- Servicios de limpieza
- Servicio de mantenimientos a equipos menores
- Servicio conservación de zonas verdes

- Servicios de recolección de residuos peligrosos
 - Fumigación y control de plagas
 - Servicio de chipiado, Servicio de transporte en el interior del Área Metropolitana del valle de aburra con una capacidad máxima de 34 ton, Servicio de cuadrilla de coterros
 - Bolsa maquinaria y herramientas
 - AU e IVA
- **Base salarial:** Para el contrato vigente de la entidad, se definió realizar el ajuste salarial a partir del mes de enero, criterio que igualmente fue adoptado en el proceso que actualmente se adelanta. En este sentido, a los perfiles no sujetos al salario mínimo legal vigente se les aplicó un incremento correspondiente al IPC del 5,1%, mientras que el salario mínimo fue ajustado conforme a lo establecido por la normatividad aplicable.

Sin embargo, como consecuencia del incremento del 23% en el salario mínimo, se evidenció que algunos perfiles que devengaban ingresos superiores pasaron a ubicarse en niveles iguales o incluso inferiores a los del salario mínimo al aplicar únicamente el ajuste del IPC.

En consideración de lo anterior, y con el propósito de preservar la proporcionalidad y coherencia de la escala salarial frente a la vigencia anterior, se determinó aplicar a dichos perfiles un incremento del 12%.

- **Porcentaje AU:** Frente al componente de Administración, Utilidad e Imprevistos (AU), se establece un porcentaje del 8%, el cual se considera adecuado en la medida en que los costos directos incorporan de manera integral las variables inflacionarias y operativas actuales, asegurando un equilibrio entre competitividad y sostenibilidad financiera del contrato
- **Precios bienes y servicios:** En relación con los costos de insumos, dotación y servicios asociados, la Entidad adoptó una metodología basada en precios históricos indexados, debido a limitaciones en la participación del mercado y a la atipicidad de las cotizaciones recibidas, evidenciada en dispersiones superiores al 100%, lo cual no reflejaba condiciones reales del sector; en consecuencia, se tomaron como referencia los costos promedio de vigencias anteriores (2024 y 2025), ajustados mediante IPC y demás variables económicas relevantes, complementados con validación de precios en fuentes especializadas, garantizando así la correspondencia entre el estudio de mercado, las unidades de medida y los valores adoptados.

Finalmente, la estructuración del presupuesto contempla la totalidad de los costos directos, indirectos, factor prestacional y cargas tributarias aplicables, bajo el supuesto de no exoneración de aportes parafiscales, estableciendo un tope máximo del proyecto que garantiza la suficiencia de recursos y la adecuada ejecución del objeto contractual, en concordancia con la normativa vigente y las condiciones del mercado.

De acuerdo con lo anterior, para garantizar la suficiencia de recursos y la objetividad en la selección, se definen dos categorías presupuestales:

1. PRESUPUESTO OFICIAL DEL PROYECTO (POP) - TECHO DE ADJUDICACIÓN

El presupuesto máximo que ampara el proyecto (POP). Este tiene como finalidad garantizar que la Entidad cuente con los recursos suficientes en caso de que el adjudicatario NO esté exonerado de los aportes de ley (Art. 114-1 del E.T.). Es decir, este valor incluye el 100% de las cargas

ESTUDIO DEL SECTOR

prestacionales (SENA, ICBF y Salud), asegurando el respaldo económico necesario para la ejecución del contrato bajo cualquier régimen tributario.

Fuente	Código Rubro Presupuestal	Descripción Rubro presupuestal	Valor POP
Funcionamiento-Sede	2.1.2.02.02.008	Servicios prestados a la empresas y servicios de producción	\$1.777.159.874
	2.1.2.02.01.002	Productos alimenticios, bebidas y tabaco; textiles, prendas de vestir y productos de cuero	\$83.009.464
	2.1.2.02.01.003	Otros Bienes Transportables (excepto productos metálicos, maquinaria y equipo)	\$345.004.032
Funcionamiento - parque	2.1.5.02.08	Servicios prestados a la empresas y servicios de producción	\$5.463.242.514
	2.1.5.01.03	Otros Bienes Transportables (excepto productos metálicos, maquinaria y equipo)	\$456.206.790
	2.1.5.01.02	Otros Bienes Transportables (excepto productos metálicos, maquinaria y equipo)	\$123.324.553
Total			\$8.247.947.227

De este modo, el Presupuesto Oficial máximo que ampara el proyecto – POP, asciende a un total de **OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS VEINTISIETE PESOS M.L. (\$8.247.947.227) Incluido IVA Y AU del 8%.**

2. PRESUPUESTO OFICIAL PARA EFECTOS DE EVALUACIÓN COMPARACIÓN Y PONDERACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA – POE (Máximo a Ofertar):

Es el límite para la comparación de ofertas. Bajo el principio de igualdad, donde considera que todos los proponentes **están exonerados** de los aportes a Salud, SENA e ICBF (Art. 114-1 E.T.). para lo cual se estima es siguiente presupuesto:

RESUMEN CONSOLIDADO DEL PRESUPUESTO OFICIAL (POE) MAXIMO A OFERTAR			
TOTAL, CONSOLIDADO, PRESUPUESTO OFICIAL PARA EFECTOS DE EVALUACION Y PONDERACIÓN DE LA OFERTA ECONOMICA - POE (Máximo a Ofertar)	TOTAL, PRESUPUESTO OFICIAL - POE - ANTES DE IVA	TOTAL, PRESUPUESTO OFICIAL - POE - INCLUIDO IVA	% AU OFICIAL (POE)
	\$6.930.492.270	\$7.728.249.031	8%

El Presupuesto Oficial (POE), incluye todos los costos directos y gastos directos e indirectos, la utilidad estimada y para los cálculos del Factor Prestacional aplicado al componente de recurso humano en los costos directos, se tienen en cuenta los porcentajes de Ley para el cálculo del factor prestacional, previendo dar aplicación al artículo 114-1 del Estatuto Tributario, en aras de evaluar en igualdad de condiciones y considerando a todos los proponentes exonerados del pago de salud (0%), SENA (0%) e ICBF(0%).

El factor de competencia del presente proceso y la única variable sobre la cual los proponentes presentan su oferta inicial y realizan lances en el certamen de subasta inversa electrónica es el valor del componente 2 SUMINISTRO DE INSUMOS, DOTACION, SERVICIOS COMPLEMENTARIOS Y OTROS COSTOS DE OPERACIÓN PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS GENERALES INTEGRALES PARA LA SEDE DEL PARQUE METROPOLITANO DE LAS AGUAS y LA SEDE ADMINISTRATIVA IVA Y AU del 8%, sin incluir los ítems 2.1.2.6 y 2.1.2.7 para le parque y 2.2.2.13 y 2.2.2.14 para la sede administrativa que corresponden a las bolsas y reembolsables los cuales son valores fijos e inmodificables establecidos por la entidad. Es decir, no puede superar las siguientes cifras:

ANTES DE IVA: \$1.140.890.927

INCLUIDO IVA: \$1.284.531.660

El proponente al presentar su propuesta, deberá hacerlo en Formulario de Precios publicado por la Entidad. Por lo tanto, debe tener en cuenta, no modificar el Formulario, no alterar la descripción, unidades de medida ni cantidades de los ítems, tampoco consignar ítems no relacionados, ni dejar de consignar las cantidades de un ítem; ni modificar ninguno de los ítems señalados como todos los costos y gastos directos e indirectos y la utilidad estimada, además de todos los porcentajes de Ley para el cálculo del Factor Prestaciones, el cual, para este valor y porcentaje.

Es importante anotar, que la Entidad establece el **Presupuesto Oficial del Proyecto (POP)** bajo la premisa de que los oferentes **NO están exonerados** de los aportes a Salud, SENA e ICBF (Art. 114-1 del Estatuto Tributario). Este valor, que constituye el tope máximo de reserva presupuestal, se utilizará **exclusivamente** para reconocer el ajuste al Factor Prestacional y su incidencia en los costos directos (y consecuentemente en el A.U.), en el evento en que el adjudicatario, por su naturaleza jurídica o condición tributaria, deba asumir dichos aportes de ley.

ANÁLISIS COMPARATIVO DE MECANISMOS DE ADQUISICIÓN

En cumplimiento del Decreto 310 de 2021, la entidad realizó el análisis comparativo de los mecanismos de agregación de demanda disponibles, evaluando subasta inversa, bolsa mercantil y promoción de Acuerdo Marco.

- A. Revisión de Acuerdos Marco de Precios Vigente:** ACUERDO MARCO DE PRECIOS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO INTEGRAL DE ASEO Y CAFETERÍA (CCENEG-077-01-2024 / CCE-SNG-AMP-008-2025, VIGENTE DEL 08/07/2025 AL 08/07/2027.



EL Área Metropolitana del Valle de Aburrá realizó la consulta correspondiente a la Tienda Virtual del Estado Colombiano (TVEC) con el fin de identificar la existencia de Acuerdos Marco de Precios aplicables correspondiente al objeto SERVICIOS GENERALES INTEGRALES PARA LA ADECUADA CONSERVACIÓN Y ATENCIÓN DE LOS SERVIDORES, USUARIOS Y DEMÁS VISITANTES DEL AMVA Y SUS DEMÁS SEDES”.

Justificación de la Necesidad de la Entidad: Los servicios integrales en su contexto deben incluir actividades generales y relacionadas con el servicio y suministro de insumos para labores de aseo y cafetería, así como otras actividades complementarias afines para la adecuada conservación y atención de los servidores, usuarios y demás visitantes del Área Metropolitana del Valle de Aburrá y sus demás Sedes”; las actividades a desarrollar se ejecutarán entre otras a saber así: Sede Administrativa del Área Metropolitana del Valle de Aburrá, y las instalaciones del Parque Metropolitano de las Aguas, ubicado en el km 23 vía Barbosa – Antioquia, u otra sedes pertenecientes a la entidad previa autorización de la ejecución de labores o entrega de suministros por parte de la Supervisión del contrato u orden superior dentro de la dependencia de bienes y Servicios o Dirección General.

El Acuerdo Marco de Precios CCENEG-077-01-2024 / CCE-SNG-AMP-008-2025 no es aplicable al objeto contractual del AMVA porque:

- Su alcance es limitado a aseo y cafetería.
- No contempla perfiles técnicos misionales.
- No garantiza logística en la sede rural del Parque de las Aguas.
- Fragmentar el objeto generaría riesgos operativos y mayores costos administrativos.
- Matriz de Riesgos y Responsabilidad Civil. En la Tienda Virtual, el alcance del riesgo está limitado a la labor de limpieza; en nuestro proceso, el contratista es responsable del "Estado de Bienestar y Conservación" del activo inmobiliario y sus usuarios, un nivel de cobertura que no se puede transar por catálogo de precios unitarios.

Conclusión sobre el análisis del AMP vigente:

El Acuerdo Marco de Precios CCENEG-077-01-2024 / CCE-SNG-AMP-008-2025 no resulta aplicable al objeto contractual del Área Metropolitana del Valle de Aburrá (AMVA), toda vez que su alcance se limita a servicios estandarizados de aseo y cafetería, mientras que la necesidad de la Entidad exige un servicio integral e indivisible que comprende perfiles misionales especializados y la logística de atención en sedes rurales como el Parque Metropolitano de las Aguas. La fragmentación

del objeto en múltiples contratos bajo el AMP generaría riesgos de desabastecimiento, sobrecostos administrativos y pérdida de eficiencia operativa.

En consecuencia, se justifica apartarse del AMP y adelantar un proceso de Selección Abreviada mediante Subasta Inversa, garantizando que un único contratista asuma integralmente la operación, el suministro y la responsabilidad técnica, asegurando la continuidad y eficiencia en la prestación del servicio público.

Ver Anexo TVEC Consulta

B. Matriz Comparativa de Mecanismos de Adquisición

Ítem	Criterio	Subasta Inversa	Acuerdo Marco de Precios (AMP)	Bolsa de Productos	Observaciones
1	Nivel de competencia del mercado	Alto, permite puja dinámica entre oferentes	Medio, limitado a proveedores habilitados en el acuerdo	Medio-alto, depende de agentes inscritos en bolsa	La subasta favorece mayor competencia real en servicios no estandarizados
2	Volumen de compra	Alto, adecuado para contratos integrales	Medio, orientado a compras estandarizadas	Alto, eficiente en compras masivas homogéneas	El volumen del proceso (≈\$5.700 millones) favorece subasta
3	Tiempo estimado del proceso	Medio	Bajo (compra directa en catálogo)	Medio-alto (requiere estructuración con comisionista)	La bolsa puede extender tiempos por intermediación
4	Economías de escala	Altas, al contratar integralmente	Limitadas, por fragmentación del servicio	Altas en bienes homogéneos	El proceso requiere economías de escala operativas, no solo de bienes
5	Estabilidad de precios	Media, sujeta a puja y mercado	Alta, precios previamente fijados	Alta, precios referenciados en mercado	En servicios integrales, la estabilidad del AMP no refleja condiciones reales del proceso
6	Complejidad operativa	Media	Baja	Alta	La bolsa implica estructuración financiera y operativa adicional
7	Costos de intermediación	Bajos	Bajos	Altos (comisionista + costos de bolsa)	Comisión estimada entre 0,5% y 1,5% del contrato (≈ \$28 a \$85 millones) La Tarifa de la comisión es usualmente calculada como un porcentaje sobre el valor total de la operación (incluyendo valor del servicio, insumos y AIU), lo cual implica un valor adicional al presupuesto destinado por la entidad.
8	Disponibilidad de proveedores	Alta	Limitada a los del AMP	Media	En bolsa no todos los operadores de servicios participan
9	Nivel de estandarización del bien	Bajo (servicio integral)	Alto (servicios homogéneos)	Alto (bienes estandarizados)	El objeto no es estandarizable plenamente
10	Riesgos asociados	Controlables mediante pliegos	Altos por fragmentación del servicio	Altos por dependencia de intermediarios	Riesgos operativos aumentan fuera de esquema integral

Ítem	Criterio	Subasta Inversa	Acuerdo Marco de Precios (AMP)	Bolsa de Productos	Observaciones
11	Conveniencia para la Entidad	Alta	Baja	Baja-media	Subasta garantiza integralidad, eficiencia y control

C. Análisis específico de la bolsa de productos

Desde una perspectiva financiera y de estructuración contractual, la Bolsa de Productos resulta menos eficiente para este proceso por varias razones:

Naturaleza del objeto contractual: La bolsa está diseñada principalmente para la adquisición de bienes homogéneos y estandarizados, mientras que el objeto del AMVA corresponde a un servicio integral, complejo y multidimensional, que incluye componentes técnicos, operativos, entre otros, lo cual no se adapta a esquemas transaccionales tipo commodity.

Costos de intermediación: La participación de una sociedad comisionista genera costos adicionales que, en promedio del mercado, oscilan entre 0,5% y 1,5% del valor del contrato, lo que para un proceso de aproximadamente \$5.724 millones podría representar entre \$28 millones y \$85 millones adicionales, sin generar un valor agregado proporcional en términos de eficiencia operativa o calidad del servicio.

Pérdida de control técnico y operativo

- La bolsa introduce un intermediario financiero, lo cual puede diluir la capacidad de la Entidad para:
- Definir condiciones técnicas específicas
- Evaluar integralmente la oferta
- Exigir responsabilidad directa sobre la operación

Desalineación con el enfoque integral del servicio: Tal como se evidencia en el análisis del proceso, el contrato requiere unidad de objeto, coordinación operativa y responsabilidad integral, lo cual se ve afectado en esquemas donde la contratación se aproxima más a una lógica transaccional que a una prestación de servicios compleja.

Mayor complejidad administrativa, La estructuración vía bolsa implica:

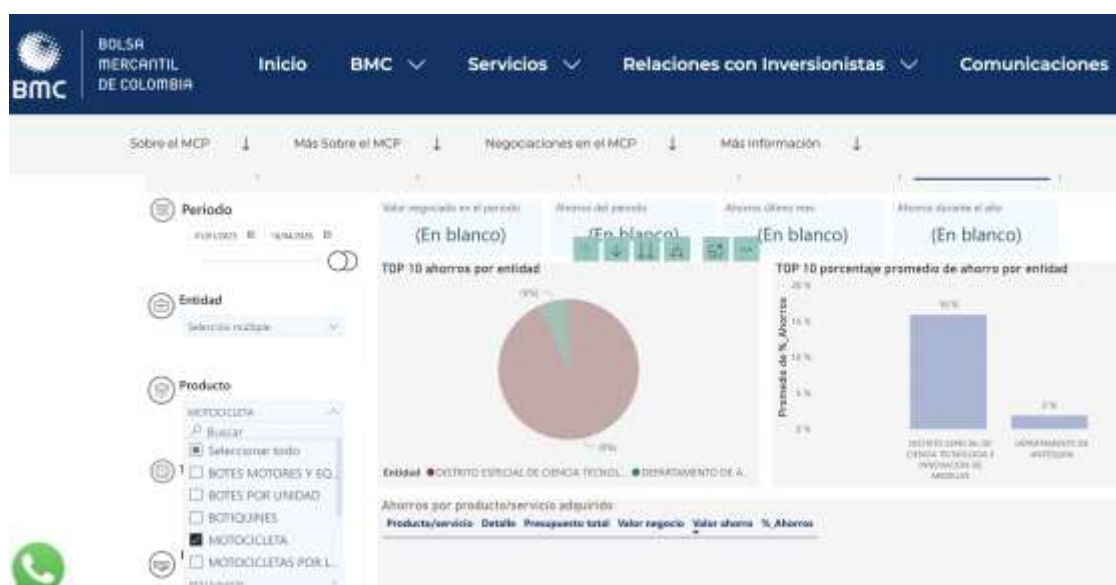
- Diseño de ficha técnica bursátil
- Vinculación de comisionista
- Cumplimiento de reglas del mercado bursátil

Costos asociados – Bolsa Mercantil de Colombia

Concepto	Descripción	Tarifa / Costo aproximado	Fuente
Tarifa de registro de la operación	Cobro por registrar la negociación en la Bolsa	0,04% sobre el valor de la operación	(Bolsa mercantil)
Tarifa de compensación y liquidación	Servicio de compensación, cumplimiento y liquidación de la operación	% adicional sobre el valor de la operación (no único, depende del servicio)	(Bolsa mercantil)
Costo de firma electrónica y procesamiento	Costos tecnológicos asociados a la transacción	Valor adicional por operación	(Bolsa mercantil)
Comisión de la sociedad comisionista	Intermediación obligatoria (representación en la Bolsa)	Variable (generalmente entre 0,5% y 1,5%) según mercado y negociación	(Bolsa mercantil)

IVA sobre servicios	Impuesto sobre los servicios de intermediación y bolsa	19% sobre comisiones y tarifas aplicables	Normativa tributaria colombiana
Costos adicionales (garantías, administración, etc.)	Dependiendo de la operación (ej. garantías, estructuración)	Variables	(Bolsa mercantil)

Revisión de procesos contractuales adelantados bajo la modalidad de Bolsa de Productos por el Departamento de Antioquia y el Distrito de Medellín (Antioquia), en los cuales se evidencia su aplicación principalmente en la adquisición de bienes y servicios con especificaciones técnicas uniformes y estandarizadas:



Fuente: <https://www.bolsamercantil.com.co/mercado-de-compras-publicas>

D. Conclusión análisis comparativo de mecanismos de adquisición:

Desde un enfoque de eficiencia del gasto público, análisis del mercado y estructuración financiera, la subasta inversa se consolida como el mecanismo más adecuado para el proceso, en la medida en que permite maximizar la competencia, garantizar economías de escala y asegurar la contratación de un servicio integral bajo un único operador, condición crítica dada la complejidad operativa del objeto.

Por su parte, el Acuerdo Marco de Precios resulta inaplicable, al estar diseñado para servicios estandarizados y no contemplar los componentes técnicos misionales requeridos, lo cual generaría fragmentación, mayores riesgos y pérdida de eficiencia.

Finalmente, aunque la Bolsa de Productos ofrece ventajas en mercados de bienes homogéneos, en este caso introduce costos de intermediación, lo que la hace financieramente menos eficiente y técnicamente menos conveniente para la Entidad.

ESTUDIO DEL SECTOR

ESTUDIO TÉCNICO: DETERMINACIÓN DE INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

De conformidad con el Decreto 1082 de 2015 (Artículo 2.2.1.1.1.5.3), la Entidad ha procedido a establecer los requisitos habilitantes de capacidad financiera y organizacional. La metodología aplicada se basó en los siguientes pasos:

Se seleccionaron empresas del sector con actividades económicas CIU 8110: Actividades combinadas de apoyo a instalaciones; 8121: Limpieza general interior de edificios; 8129: Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales; 8130: Actividades de paisajismo y servicios de mantenimiento conexos. (Servicios a edificios y paisajismo).

Se tomó como fuente de Información la base de datos más reciente del SIREM (Superintendencia de Sociedades) y reportes del SECOP de información financiera a diciembre 31 de 2024, dado como resultado una muestra para el análisis de 14 empresas con presencia en el mercado regional para garantizar un análisis de frecuencias y medianas estadísticamente relevante.

Razón social de la sociedad	Liquidez	Endeudamiento	Cob. Intereses	Rent. Patrimonio (ROE)	Rent. Activos (ROA)	Capital de Trabajo (CT) sea 75%
ASEO Y SOSTENIMIENTO Y COMPAÑIA	2.06	42%	7.66	12%	7%	SI
LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE ANT	1.43	54%	6.91	24%	11%	NO
EL PUNTO DEL ASEO S.A.S	1.68	55%	0.00	7%	3%	NO
INVERSIONES ABISINIA SA	54.19	21%	0.00	3%	2%	NO
SOLUGISTICK S.A.S.	1.57	62%	0.00	8%	3%	SI
RECUPERAR SAS	1.44	66%	2.15	32%	11%	SI
GRUPO EMPRESARIAL SEISO SAS	3.05	37%	6.06	59%	37%	SI
BIO URBE SAS	1.42	63%	0.00	42%	15%	NO
SUMMAR PROCESOS SAS	1.01	78%	1.59	83%	18%	NO
SERVILIMPIEZA SA	2.00	58%	2.70	54%	23%	SI
ASEAR S.A. E.S.P.	2.78	32%	7.38	25%	17%	SI
BRILLANTEX MULTISERVICIOS SAS	3.24	46%	17.11	38%	21%	SI
SERVICIO INTEGRAL TALENTOS SAS	6.70	26%	0.00	35%	26%	SI
ARIOS COLOMBIA S.A.S.	4.93	28%	22.98	14%	10%	SI

Liquidez	Endeudamiento	Cob. Intereses	Rent. Patrimonio (ROE)	Rent. Activos (ROA)	
6.25	47.76%	5.32	31%	15%	PROMEDIO
2.03	49.71%	2.43	28%	13%	MEDIANA
13.89	17%	6.99	23%	10%	DESVIACIÓN ESTÁNDAR
222%	36%	131%	74%	68%	COEFICIENTE DE DISPERSIÓN
54.19	0.78	22.98	0.83	0.37	MAXIMOS
1.01	0.21	0.00	0.03	0.02	MINIMOS

Capacidad Financiera

Este análisis busca mitigar el riesgo de insolvencia y asegurar que el proponente cuente con recursos suficientes para la ejecución del objeto contractual.

ESTUDIO DEL SECTOR

Se definen indicadores que permiten la participación del 93% de la muestra, promoviendo una alta concurrencia:

- **Índice de Liquidez:** Asegura que el proponente pueda cubrir sus obligaciones de corto plazo. Se fija en 1,2 tras observar que la mediana del sector permite este margen sin excluir competidores idóneos.
- **Índice de Endeudamiento:** Garantiza que la estructura de capital no dependa excesivamente de terceros. Un límite del 70% equilibra la solvencia con la realidad crediticia del sector servicios.
- **Razón de Cobertura de Intereses:** Mide la capacidad de pago de obligaciones financieras, se fija en 2.

Nota: Para empresas con Gasto Financiero de cero (0), se dará por cumplido el indicador, dado que la ausencia de deuda bancaria reduce el riesgo de impago para la Entidad.

- **Capital de Trabajo:** 75% del POE - \$3,977,764,733 Este indicador es el principal filtro de respaldo económico. A diferencia de las ratios anteriores, este valor asegura que el contratista posea un flujo de caja mínimo mensual para operar sin depender exclusivamente de los pagos de la Entidad. El estudio arroja que el 57% (8 de 14 empresas) cumple con este requisito, lo cual garantiza una competencia suficiente de firmas con alto músculo financiero.

Capacidad Organizacional

Estos indicadores evalúan el rendimiento histórico del proponente y su eficiencia en el uso de sus activos y patrimonio.

- **Rentabilidad sobre Patrimonio (ROE):** 12%, Mide la capacidad de generar utilidad para los accionistas por cada peso invertido.
- **Rentabilidad sobre Activos (ROA):** 5%, Evalúa la eficiencia operativa del negocio. Según la metodología sectorial, este valor debe ser siempre menor o igual al ROE.

A continuación, el resumen de requisitos habilitantes:

INDICADOR	REQUISITO	FORMULA
Liquidez	≥ 1.2	Activo Corriente / Pasivo Corriente
Endeudamiento	$\leq 70\%$	Pasivo Total / Activo Total
Cob. Intereses	≥ 2	Utilidad Operacional / Gastos Intereses
Capital de trabajo	$\geq \$3,977,764,733$	Activo Corriente - Pasivo Corriente
Rent. Patrimonio (ROE)	$\geq 12\%$	Utilidad Operacional / Patrimonio
Rent. Activos (ROA)	$\geq 5\%$	Utilidad Operacional / Activo Total

De acuerdo con lo anterior, la configuración de los indicadores de capacidad financiera y organizacional es proporcional y necesaria, equilibrando la participación del 93% de la muestra mediante índices flexibles de liquidez y endeudamiento con la mitigación del riesgo operativo. El Capital de Trabajo, establecido en el 75% del presupuesto, asegura la solidez financiera para la continuidad de los servicios generales integrales del AMVA, garantizando la pluralidad de oferentes y el respaldo económico adecuado. El análisis de sector, basado en empresas de los sectores CIIU 8110, 8121, 8129 y 8130, concluye que los requisitos mitigan el riesgo de insolvencia y aseguran la capacidad de ejecución.

PERSPECTIVA DE RIESGOS

En esta perspectiva se evalúan las dificultades contractuales y los diferentes tipos de riesgos que se pueden presentarse durante el desarrollo del contrato.

En los contratos estatales se debe mantener la igualdad o equivalencia entre los derechos y obligaciones surgidos al momento de proponer o contratar, ordenando que si dicha equivalencia se rompe por causas no imputables a quien resulte afectado, las partes deben adoptar en el menor tiempo posible las medidas necesarias para su restablecimiento. Existen diferentes tipos de riesgos que pueden afectar el transcurso normal de un contrato.

- **Riesgos Económicos:** Son aquellos que se derivan del comportamiento del mercado, tales como la fluctuación de los precios de los insumos, desabastecimiento y especulación de los mismos, entre otros.
- **Riesgos Sociales o Políticos:** Son aquellos que se derivan por cambios de las políticas gubernamentales que sean probables y previsibles, tales como cambios en la situación política, sistema de gobierno y cambio en las condiciones sociales que tengan impacto en la ejecución del contrato.
- **Riesgos Operacionales:** Son aquellos asociados a la operatividad del contrato. Entre estos encontramos: la posibilidad de que el monto de la inversión no sea el previsto para cumplir el objeto del contrato. También se presenta la extensión del plazo, cuando los contratos se realizan en tiempos distintos a los inicialmente programados por circunstancias no imputables a las partes.
- **Riesgos de Salubridad:** Hace referencia a los costos generados por la declaratoria de una pandemia, lo cual afecta el normal desarrollo del objeto contractual. Así mismo, a las medidas de bioseguridad que se deben implementar en época de pandemia para la protección de la vida de todo el personal que trabaja para el proyecto, para la manipulación de insumos y equipos y demás elementos que deban utilizar para el buen desarrollo del contrato en condiciones seguras; en este caso es indispensable tener en cuenta, todas las normativas y lineamientos establecidos para el efecto por la OMS, MinSalud, ARL, normas de rigor subsidiario de las Corporaciones o Autoridades Ambientales de Región y lineamientos o directrices de las mismas, de tal manera que garanticen por parte del ejecutor condiciones seguras durante el desarrollo del proyecto.
- **Riesgos Financieros:** Este riesgo tiene dos componentes básicos: el riesgo de consecución de financiación o riesgo de liquidez, y el riesgo de las condiciones financieras.
- **Riesgos Regulatorios:** Son los posibles cambios regulatorios o reglamentarios que, siendo previsibles, afecten el equilibrio contractual.
- **Riesgos de la Naturaleza:** Son los eventos causados por la naturaleza sin la intervención o voluntad del hombre, que, aunque pueden ser previsibles por su frecuencia o diagnóstico están fuera del control de las partes.

ESTUDIO DEL SECTOR

- **Riesgos Ambientales:** Se refiere a las obligaciones que emanan de las licencias ambientales, de los planes de manejo ambiental, de las condiciones ambientales o ecológicas exigidas y de la evolución de las tasas retributivas y de uso del agua.
- **Riesgos Tecnológicos:** Se refiere a eventuales fallos en las telecomunicaciones, suspensión de servicios públicos, advenimiento de nuevos desarrollos tecnológicos o estándares que deben ser tenidos en cuenta para la ejecución del contrato, así como la obsolescencia tecnológica.

El Área Metropolitana del Valle de Aburrá, igualmente estimará en los estudios previos las “EXCEPCIONES AL OTORGAMIENTO DEL MECANISMO DE COBERTURA DEL RIESGO”, de conformidad con el Decreto 1082 del 2015, estas garantías no serán obligatorias según lo considere la institución y su justificación para exigir las o no debe estar en los estudios y documentos previos.

CONCLUSIONES DEL ESTUDIO

- ✓ El sector terciario en Colombia continúa consolidándose como uno de los principales motores de la economía nacional, con crecimiento sostenido del PIB y una participación relevante en la generación de empleo. Las actividades de servicios administrativos y de apoyo, dentro de las cuales se ubican los servicios integrales de aseo y cafetería, presentan una dinámica positiva que evidencia estabilidad y capacidad operativa del mercado.
- ✓ El crecimiento del PIB durante 2025 y la variación positiva en los ingresos del subsector reflejan un entorno económico estable. No obstante, el incremento del IPC y el aumento del salario mínimo para 2026 generan una presión directa sobre la estructura de costos del servicio, especialmente por tratarse de un contrato intensivo en mano de obra. En consecuencia, la estructuración presupuestal debe considerar estas variables para garantizar suficiencia financiera y equilibrio económico.
- ✓ El servicio objeto del proceso depende principalmente del componente de recurso humano, por lo que los incrementos salariales, las cargas prestacionales y las obligaciones del Sistema de Seguridad Social impactan directamente el valor del contrato. El ajuste del salario mínimo y del auxilio de transporte para 2026 constituye el principal determinante del presupuesto oficial.
- ✓ El análisis nacional y regional evidencia un número significativo de proveedores registrados y activos en el mercado, tanto a nivel país como en Antioquia. La existencia de múltiples empresas habilitadas bajo los códigos UNSPSC correspondientes permite concluir que el mercado presenta condiciones de competencia suficiente, lo que garantiza pluralidad de oferentes en el proceso de selección.
- ✓ Las cifras de contratación desde 2024 muestran que las entidades estatales demandan de manera constante servicios de aseo, cafetería y mantenimiento locativo, lo que demuestra que se trata de un servicio esencial y recurrente dentro del funcionamiento institucional. Antioquia se posiciona como una de las regiones con mayor volumen contractual en este tipo de servicios.
- ✓ El proceso contractual se encuentra debidamente respaldado por un marco normativo sólido en materia tributaria, laboral, ambiental, sanitaria y contractual. Esto brinda seguridad jurídica al proceso y establece reglas claras tanto para la Entidad como para los posibles oferentes.
- ✓ La cadena de valor del sector se encuentra claramente definida, desde proveedores de materias primas hasta empresas prestadoras del servicio. La existencia de fabricantes, distribuidores y operadores especializados permite garantizar disponibilidad de insumos, continuidad operativa y capacidad de respuesta ante requerimientos institucionales.
- ✓ Dado que el servicio cuenta con especificaciones técnicas claras, condiciones de mercado competitivo y pluralidad de oferentes, la modalidad de selección mediante Subasta Inversa resulta adecuada y coherente con la normativa vigente y con las condiciones reales del mercado.

FUENTES BIBLIOGRÁFICAS – CIBERGRAFÍA

1. Grupo Bancolombia. Actualización de perspectivas sectoriales 2026: 11 señales para anticipar los cambios de la economía colombiana. Disponible en: <https://www.bancolombia.com/empresas/capital-inteligente/actualidad-economica-sectorial/perspectivas-sectoriales-colombia-2026>.
2. Info diaonia. Producción de Bienes y Servicios: Clave del Desarrollo Económico Disponible en: <https://info.diaonia.com/por-que-es-importante-la-produccion-de-bienes-y-servicios/>
3. Comercio Industria y Turismo (16/05/2026) Industria manufacturera y comercio impulsan el crecimiento económico en el primer trimestre de 2026. Disponible en: <https://www.mincit.gov.co/prensa/noticias/industria/industria-manufacturera-y-comercio-impulsan-el-cre>
4. DANE Encuesta Mensual de Servicios (EMS) junio de 2026. Disponible en: <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/EMS/bol-EMS-jun2026.pdf>
5. DANE, Producto Interno Bruto (PIB) II trimestre 2026 preliminar disponible en: <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-IItrim2026.pdf>
6. Modelo de abastecimiento estratégico Colombia compra eficiente, herramienta visualización para el Análisis de demanda y oferta. Disponible en: <https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/visualizaciones-compra-publica/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta>
7. DANE, Principales indicadores del mercado laboral Julio de 2026, Disponible en: <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIH-jul2026.pdf>