

	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	Código: FGN-AP07-F-32
	FORMATO ESTUDIO DEL SECTOR	Versión: 05 Página: 1 de 30

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

1.	OBJETO DEL CONTRATO
PRESTAR EL SERVICIO INTEGRAL DE ASEO, CAFETERÍA, MANTENIMIENTO Y JARDINERÍA EN LAS SEDES DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN- REGIONAL NORORIENTAL, CORRESPONDIENTES A LAS SECCIONALES SANTANDER, NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA, INCLUIDOS TODOS LOS INSUMOS Y ELEMENTOS NECESARIOS PARA GARANTIZAR LA ADECUADA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS CONTRATADOS.	
2.	NECESIDAD PORQUÉ O PARA QUÉ SE REQUIERE EL BIEN, OBRA O SERVICIO.
La Subdirección Regional de Apoyo Nororiental de la Fiscalía General de la Nación, en cumplimiento de su misión constitucional y legal, requiere garantizar el adecuado funcionamiento de las sedes adscritas correspondientes a las Seccionales Santander, Norte de Santander y Arauca, mediante la prestación continua, eficiente y oportuna de los servicios de aseo, cafetería, mantenimiento y jardinería, actividades indispensables para conservar las instalaciones en condiciones óptimas de limpieza, higiene, salubridad, seguridad, conservación y funcionalidad. La prestación de estos servicios contribuye directamente al desarrollo de las actividades misionales y administrativas de la Entidad, permitiendo que servidores, contratistas, usuarios y visitantes dispongan de espacios adecuados para el ejercicio de las funciones institucionales. De igual manera, favorece el cumplimiento de los lineamientos establecidos en el Sistema de Gestión Integral y en la Política Ambiental Institucional, promoviendo el adecuado manejo de residuos, el uso eficiente de los recursos y la conservación de la infraestructura física a cargo de la Entidad. Dentro de las funciones asignadas a la Subdirección Regional de Apoyo Nororiental se encuentra la administración de los recursos físicos y la provisión de los bienes y servicios requeridos para el funcionamiento de las diferentes sedes, razón por la cual debe garantizar de manera permanente la ejecución de actividades de aseo, cafetería, mantenimiento preventivo y correctivo menor, así como el cuidado y conservación de las zonas verdes existentes en las instalaciones bajo su responsabilidad. La Entidad no cuenta dentro de su planta de personal con los perfiles técnicos, operativos y especializados necesarios para ejecutar de forma directa las actividades objeto de contratación, ni dispone de los insumos, equipos, herramientas y demás elementos requeridos para garantizar la adecuada prestación de estos servicios. Por tal motivo, resulta necesario contratar un tercero especializado que suministre el recurso humano, materiales, equipos y servicios complementarios requeridos para su adecuada ejecución. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.2.7 del Decreto 1082 de 2015, la Entidad verificó la existencia y vigencia del Acuerdo Marco de Precios para la Prestación del Servicio Integral de Aseo y Cafetería V, proceso CCENEG-077-01-2024, identificado como CCE-SNG-AMP-008-2025, con el fin de determinar la viabilidad de atender la necesidad institucional a través de dicho instrumento de agregación de demanda. No obstante, una vez analizadas las condiciones de ejecución requeridas por la Regional Nororiental, se concluyó que este mecanismo no permite satisfacer integralmente las necesidades de la Entidad. En efecto, la vigencia máxima de las órdenes de compra derivadas del Acuerdo Marco finaliza el 8 de julio de 2028, mientras que la necesidad institucional y las vigencias futuras aprobadas para la presente contratación contemplan la prestación continua de los servicios hasta el 30 de noviembre de 2028. Lo anterior implica que la utilización del Acuerdo Marco únicamente permitiría atender parcialmente la necesidad identificada, dejando un periodo aproximado de cuatro (4) meses sin cobertura contractual mediante dicho instrumento. En consecuencia, la Entidad se vería obligada a adelantar un proceso contractual adicional para cubrir el periodo comprendido entre el 9 de julio y el 30 de noviembre de 2028, situación que generaría la fragmentación de la contratación para una misma necesidad, mayores cargas administrativas y operativas, incremento en las actividades de gestión, supervisión y seguimiento contractual, así como riesgos asociados a posibles interrupciones en la prestación de servicios	

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

esenciales para el normal funcionamiento de las sedes. Lo anterior resulta contrario a los principios de planeación, economía y eficiencia que orientan la contratación estatal.

Por lo anterior, la Subdirección Regional de Apoyo Nororiental concluye que el Acuerdo Marco de Precios CCE-SNG-AMP-008-2025 no permite atender integralmente la necesidad identificada por la Entidad, debido a las limitaciones de vigencia frente al horizonte de planeación aprobado para la prestación de los servicios requeridos.

Otra alternativa analizada para satisfacer la necesidad es la adquisición en la Bolsa Mercantil de Colombia, no obstante, se descartó por los costos de comisión, registro, compensación y liquidación inherentes a ese mecanismo, que no aportan un valor agregado proporcional frente a la subasta inversa

En consecuencia, resulta procedente adelantar un proceso de selección independiente que asegure la prestación continua, integral e ininterrumpida de los servicios de aseo, cafetería, mantenimiento y jardinería durante la totalidad del plazo requerido, garantizando la continuidad operativa de las sedes y el adecuado cumplimiento de las funciones institucionales, concluyéndose que la modalidad de selección aplicable es la selección abreviada por subasta inversa, por tratarse de un servicio de características técnicas uniformes y de común utilización, susceptible de descripción mediante ficha técnica y de comparación objetiva por precio.

La oficina de Administración de Sedes efectuó el levantamiento de las necesidades para cubrir el servicio integral requerido e identificó la necesidad de contratar una empresa con experiencia en la prestación de los servicios de aseo, cafetería, mantenimiento, jardinería y desinfección general, que garantice y cubra la necesidad actual de las sedes adscritas a la Subdirección Regional Nororiental. El contrato vigente FGN-RNO-0075-2024 termina el 30 de noviembre de 2026, por lo que se requiere asegurar la continuidad del servicio, sin solución de continuidad, desde el 1 de diciembre de 2026 y hasta el 30 de noviembre de 2028.

3.	FICHA RESUMEN				
Número del Estudio del Sector			0041-2026		
Dependencia solicitante		Grupo de Administración de sedes de la Subdirección Regional de Apoyo Nororiental			
Fecha de Inicio del Estudio del Sector			2026	09	11
Fecha de finalización del Estudio del Sector			2026	10	1
Número de modificación	1	Fecha entrega de la modificación	2026	10	20
Valor del Presupuesto Según el Resultado del Estudio del Sector			\$12.678.260.000		
Inicio Estimado de la Ejecución			2026	Diciembre	1
Plazo de la Ejecución			Desde el 1 de diciembre de 2026 hasta el 30 de noviembre de 2028.		

4.	FUENTES
4.1	COTIZACIONES (Descripción de cómo se utilizó).
En el marco de la elaboración del presente estudio, se recibieron las siguientes cotizaciones de los proveedores consultados, las cuales constituyen insumo para el análisis económico y la determinación del presupuesto oficial del proceso:	

 FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	Código: FGN-AP07-F-32
	FORMATO ESTUDIO DEL SECTOR	Versión: 05 Página: 3 de 30

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

CRITERIO	COTIZACIÓN 1	COTIZACIÓN 2
Razón social	Americana de Servicios LTDA	ASEAR S.A.S E.S.P
NIT	804.016.472-1	811.044.253-8
Fecha de cotización	3 de agosto de 2026	5 de agosto de 2026
Vigencia de la cotización	90 días	90 días
Tiempo de entrega	N/A	N/A
Inhabilidades e incompatibilidades (2.1.4.3.2.1 del Decreto 1600 de 2024)	N/A	N/A
Cuenta con insumos adicionales que sirvan de soporte para la elaboración del estudio del sector	No	No
Descripción de insumos adicionales	N/A	N/A

La determinación del presupuesto oficial para la presente contratación se realizó a partir de un análisis de mercado sustentado en dos cotizaciones vigentes aportadas por empresas especializadas del sector, correspondientes a Americana de Servicios Ltda. y ASEAR S.A.S. E.S.P., las cuales cumplen con las condiciones técnicas exigidas para la prestación del servicio integral de aseo, cafetería, mantenimiento y jardinería. Adicionalmente, se tomó como referencia el histórico contractual de la Entidad, con el propósito de contar con un referente real de comportamiento de precios y costos asociados a servicios de características similares.

Para los componentes relacionados con recurso humano e insumos, se incorporó el análisis del histórico de contratación de la Fiscalía General de la Nación, debido a que estos corresponden a elementos recurrentes y directamente comparables con la necesidad actual. Los valores históricos fueron actualizados a precios presentes mediante un procedimiento de indexación económica, utilizando como referencia la variación de los índices económicos aplicables entre la fecha de adquisición histórica y la fecha de elaboración del estudio. Este ejercicio permitió llevar los valores históricos a condiciones actuales de mercado y garantizar una comparación homogénea frente a las cotizaciones recibidas.

Una vez obtenidos los valores de las dos cotizaciones y los precios históricos actualizados, se procedió a determinar el valor de referencia mediante la aplicación del promedio aritmético simple entre las fuentes de información disponibles. Para cada ítem se analizaron las tres referencias económicas cuando existía información histórica aplicable, o únicamente las dos cotizaciones de mercado en aquellos componentes donde no existía antecedente contractual comparable, como sucede con varios equipos, elementos complementarios y algunos servicios especializados. Este mecanismo permitió establecer precios unitarios representativos y ajustados a las condiciones reales del mercado.

Posteriormente, los valores unitarios promedio fueron multiplicados por las cantidades requeridas para cada seccional y por cada componente del servicio, obteniéndose los valores parciales de recurso humano, insumos, equipos, elementos complementarios y servicios especializados para Santander, Norte de Santander y Arauca. Finalmente, dichos valores fueron consolidados y proyectados para toda la vigencia contractual, aplicando los ajustes previstos por IPC para las vigencias futuras, conforme a los parámetros definidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público

De igual forma, en la consolidación de los resultados se aplicó el método de redondeo matemático generalmente aceptado, con el fin de aproximar las cifras a valores enteros y facilitar su utilización presupuestal.

El promedio del estudio del sector asciende a \$762.364.709, como se evidencia a continuación:

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

VALOR TOTAL SONDEO DE MERCADO - CONSOLIDADO				
CONCEPTO	VR. OFERTA 2026 (1 de Diciembre al 31 de Diciembre)	VR. OFERTA 2027 (IPC 4.4%) (1 de Enero al 31 de Diciembre)	VR. OFERTA 2028 (IPC 3%) (1 de Enero al 30 de Noviembre)	VR. TOTAL (1 de Diciembre de 2026 al 30 de Noviembre de 2028)
RECURSO HUMANO	SANTANDER	\$ 14,991,963	\$ 15,651,609	\$ 16,121,158
	NORTE DE SANTANDER	\$ 14,073,195	\$ 14,694,507	\$ 15,135,342
	ARAUCA	\$ 46,840,385	\$ 48,901,362	\$ 50,368,403
	TOTAL RECURSO HUMANO	\$ 75,905,543	\$ 79,247,478	\$ 81,624,903
INSUMOS	SANTANDER	\$ 1,141,218	\$ 1,191,432	\$ 1,227,175
	NORTE DE SANTANDER	\$ 1,141,218	\$ 1,191,432	\$ 1,227,175
	ARAUCA	\$ 1,141,219	\$ 1,191,433	\$ 1,227,176
	TOTAL INSUMOS	\$ 3,423,655	\$ 3,574,295	\$ 3,681,525
EQUIPOS Y ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS	SANTANDER	\$ 38,514,754	\$ 40,209,403	\$ 41,415,685
	NORTE DE SANTANDER	\$ 38,514,754	\$ 40,209,403	\$ 41,415,685
	ARAUCA	\$ 38,514,754	\$ 40,209,403	\$ 41,415,685
	TOTAL EQUIPOS Y ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS	\$ 115,544,262	\$ 120,628,210	\$ 124,247,056
SERVICIOS ESPECIALIZADOS	SANTANDER	\$ 9,882,350	\$ 10,317,069	\$ 10,626,581
	NORTE DE SANTANDER	\$ 6,098,750	\$ 6,267,095	\$ 6,358,103
	TOTAL SERVICIOS ESPECIALIZADOS	\$ 15,981,100	\$ 16,584,164	\$ 17,184,689
BOLSA FUA VIÁTICOS	VALOR FIJO GASTOS DE DESPLAZAMIENTO Y TRANSPORTE OPERARIOS DE MANTENIMIENTO	\$	\$ 55,044,818.00	\$ 49,591,109
TOTAL SONDEO DE MERCADO (INCLUIDO AIU E IVA)		\$ 210,856,463	\$ 275,178,965	\$ 276,329,281

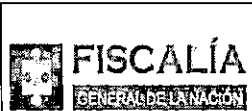
En todo caso, los precios definidos por el Grupo de Administración de Sedes de la Subdirección Regional de Apoyo Nororiental para los diferentes items corresponden a valores unitarios, por lo que su adquisición se efectuará de manera gradual, como monto agotable, de acuerdo con las necesidades de la Entidad durante la ejecución del contrato. Así, el valor de cada suministro efectivamente requerido y recibido se irá descontando del presupuesto asignado, tomando como referencia los precios unitarios establecidos, sin que ello implique la obligación de agotar la totalidad del presupuesto disponible.

Como resultado del análisis de las cotizaciones, la actualización de los históricos y la proyección de las vigencias futuras, se determinó un valor total estimado de aproximadamente \$12.678.260.000, cifra que constituye el presupuesto oficial del proceso y que garantiza la cobertura integral de las necesidades de aseo, cafetería, mantenimiento, jardinería, insumos, equipos y servicios especializados requeridos para las sedes de la Regional Nororiental durante el período a contratar.

4.2	HISTÓRICOS DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN (Escoger con "X" una opción)	
Existen históricos, pero no serán tenidos en cuenta		
No existen históricos.		
Existen históricos, y serán tenidos en cuenta	X	Los contratos históricos de la Entidad serán tenidos en cuenta dentro del presente proceso de contratación, toda vez que corresponden a servicios de aseo, cafetería, mantenimiento y jardinería con características técnicas, condiciones de ejecución y cobertura similares a las requeridas actualmente por la Fiscalía General de la Nación. Su utilización permite contar con una referencia real de los costos asumidos por la Entidad, facilitando la validación de los valores obtenidos mediante las cotizaciones del mercado y contribuyendo a la determinación de precios acordes con las condiciones económicas y operativas del sector. No obstante, los valores históricos fueron previamente actualizados a precios vigentes mediante un factor de indexación,

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

	garantizando que el análisis económico refleje las condiciones actuales del mercado.
Tabla 1 (Si en el cuadro anterior la opción escogida es <u>No existen históricos</u> , el cuadro que sigue se debe diligenciar con N/A en cada casilla).	
Número de Proceso	FGN-RNO-0075-2024 (FGN-RNO-IPSE-0006-2024)
Fecha de Inicio del Proceso	1 octubre 2024
Modalidad de Selección	Selección abreviada subasta inversa
Objeto Contratado	Prestar el servicio integral de aseo, cafetería, mantenimiento y jardinería, incluido todos los insumos y elementos necesarios para su atención en las sedes de la Fiscalía General de la Nación, Regional Nororiental, Seccional Santander, Magdalena Medio, Norte de Santander y Arauca.
Cuantía del Contrato	\$10.583.199.610,94
Nombre o Razón Social del Contratista	ASEAR SA ESP
Plazo de Ejecución	2 años y 2 meses
Plataforma de Publicación	SECOPII
Link de Publicación	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUri=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&notice=CO1.NTC.6584293
Estado del Contrato	En ejecución
Número de Proceso	Orden de compra 121518 - Acuerdo Marco de Precios - Servicio Integral de Aseo y Cafetería IV.
Fecha de Inicio del Proceso	1 de diciembre de 2023
Modalidad de Selección	Acuerdo marco de precios
Objeto Contratado	Contratar la Prestación del servicio integral de Aseo y Cafetería, incluidos todos los insumos y elementos necesarios para su atención en la sede de los municipios incluidos en la Región 9 del Acuerdo Marco de Precios CCE.126-2023 de la Fiscalía General de la Nación, Adscritas a la Subdirección Regional de Apoyo Nororiental.
Cuantía del Contrato	\$2.975.489.381,44.
Nombre o Razón Social del Contratista	Union Temporal R&J 2022.
Plazo de Ejecución	10 meses
Plataforma de Publicación	Colombia compra eficiente
Link de Publicación	https://operaciones.colombiacompra.gov.co/tienda-virtual-del-estado-colombiano/ordenes-compra/121518
Estado del Contrato	Ejecutado - cerrado
Número de Proceso	Orden de compra 121263 Acuerdo Marco de Precios - Servicio Integral de Aseo y Cafetería IV.
Fecha de Inicio del Proceso	1 diciembre de 2023
Modalidad de Selección	Acuerdo marco de precios
Objeto Contratado	Contratar la Prestación del servicio integral de Aseo y Cafetería, incluidos todos los insumos y elementos necesarios para su atención en la sede de los municipios incluidos en la Región 2 del Acuerdo Marco de Precios CCE.126-2023 de la Fiscalía General de la Nación,

 FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	Código: FGN-AP07-F-32
	FORMATO ESTUDIO DEL SECTOR	Versión: 05 Página: 6 de 30

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

	Adscritas a la Subdirección Regional de Apoyo Nororiental.
Cuantía del Contrato	\$37.506.333,76
Nombre o Razón Social del Contratista	Union Temporal Outsourcing GIAF
Plazo de Ejecución	10 meses
Plataforma de Publicación	Colombia compra eficiente
Link de Publicación	https://operaciones.colombiacompra.gov.co/tienda-virtual-del-estado-colombiano/ordenes-compra/?number_order=121263&state=&entity=&supplier=&tool=0&date_to&date_from
Estado del Contrato	Ejecutado - cerrado
Número de Proceso	Orden de compra 121266 Acuerdo Marco de Precios - Servicio Integral de Aseo y Cafetería IV.
Fecha de Inicio del Proceso	1 de diciembre de 2023
Modalidad de Selección	Acuerdo marco de precios
Objeto Contratado	Contratar la Prestación del servicio integral de Aseo y Cafetería, incluidos todos los insumos y elementos necesarios para su atención en la sede de los municipios incluidos en la Región 3 del Acuerdo Marco de Precios CCE.126-2023 de la Fiscalía General de la Nación, Adscritas a la Subdirección Regional de Apoyo Nororiental.
Cuantía del Contrato	\$115.068.203,54
Nombre o Razón Social del Contratista	SERVIASEO S.A.
Plazo de Ejecución	10 meses
Plataforma de Publicación	Colombia compra eficiente
Link de Publicación	https://operaciones.colombiacompra.gov.co/tienda-virtual-del-estado-colombiano/ordenes-compra/?number_order=121266&state=&entity=&supplier=&tool=0&date_to&date_from
Estado del Contrato	Ejecutado - cerrado
Número de Proceso	Orden de compra 121261 Acuerdo Marco de Precios - Servicio Integral de Aseo y Cafetería IV.
Fecha de Inicio del Proceso	1 diciembre de 2023
Modalidad de Selección	Acuerdo marco de precios
Objeto Contratado	Contratar la Prestación del servicio integral de Aseo y Cafetería, incluidos todos los insumos y elementos necesarios para su atención en la sede de los municipios incluidos en la Región 3 del Acuerdo Marco de Precios CCE.126-2023 de la Fiscalía General de la Nación, Adscritas a la Subdirección Regional de Apoyo Nororiental.
Cuantía del Contrato	\$115.068.203,54
Nombre o Razón Social del Contratista	SERVIASEO S.A.
Plazo de Ejecución	10 meses
Plataforma de Publicación	Colombia compra eficiente
Link de Publicación	https://operaciones.colombiacompra.gov.co/tienda-virtual-del-estado-colombiano/ordenes-compra/?number_order=121261&state=&entity=&supplier=&tool=0&date_to&date_from
Estado del Contrato	Ejecutado - cerrado

 FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	Código: FGN-AP07-F-32
	FORMATO ESTUDIO DEL SECTOR	Versión: 05 Página: 7 de 30

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

Esta tabla número 1, podrá ser replicada tantas veces como procesos encontrados en los históricos, y que sean necesarios para hacer el análisis del sector del presente proceso

4.3	HISTÓRICOS DE OTRAS ENTIDADES DEL ESTADO (Escoger con "X" una opción)		
Existen históricos, pero no serán tenidos en cuenta.	X	Los históricos de contratación de otras entidades del Estado no serán tenidos en cuenta en el presente análisis, toda vez que corresponden a condiciones técnicas, operativas, administrativas, logísticas y geográficas diferentes a las requeridas por la Fiscalía General de la Nación – Subdirección regional de Apoyo Nororiental. En consecuencia, dichos antecedentes no resultan plenamente comparables ni representativos para determinar las condiciones económicas del proceso, pudiendo generar distorsiones en la estimación del presupuesto oficial. Por esta razón, la Entidad considera más pertinente utilizar como fuente principal de información las cotizaciones obtenidas directamente del mercado y demás insumos que reflejan las condiciones reales y actuales de la necesidad objeto de contratación.	
Existen históricos y serán tenidos en cuenta.			
No existen históricos			

Tabla 2
(Si en el cuadro anterior la opción escogida es No existen históricos, el cuadro que sigue se debe diligenciar con N/A en cada casilla)

Entidad Contratante	Municipio de Sora (Boyacá)
Número de Proceso	MS-CD-AG-041-2025
Fecha de Inicio del Proceso	6/11/2025
Modalidad de Selección	Contratación directa
Objeto Contratado	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN EN SERVICIOS GENERALES DE ASEO Y CAFETERÍA EN LAS DIFERENTES INSTALACIONES PERTENECIENTES A LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE SORA, BOYACÁ
Cuantía del Contrato	\$4.000.000
Nombre o Razón Social del Contratista	María Margarita Atara Mesa
Plazo de Ejecución	50 días
Plataforma de Publicación	SECOPII
Link de Publicación	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&notice=CO1.NTC.9069710
Estado del Contrato	Adjudicado y celebrado

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

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

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

La Entidad no hará uso del Acuerdo Marco de Precios para la Prestación del Servicio Integral de Aseo y Cafetería V, CCE-SNG-AMP-008-2025, toda vez que su vigencia permite ejecutar órdenes de compra únicamente hasta el 8 de julio de 2028, mientras que la necesidad institucional requiere la prestación continua del servicio hasta el 30 de noviembre de 2028. En consecuencia, su utilización generaría una cobertura parcial de la necesidad y obligaría a adelantar un proceso contractual adicional, ocasionando fragmentación de la contratación, mayores cargas administrativas y posibles riesgos en la continuidad del servicio, en contravía de los principios de planeación, economía y eficiencia de la contratación estatal.

5.	ANÁLISIS DEL SECTOR
5.1	ASPECTOS GENERALES <i>(Escoger la o las opciones que apliquen y explicar, caso contrario colocar N/A)</i>
5.1.1	Técnicos

Los bienes, obras o servicios objeto del presente Proceso de Contratación están codificados en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC), como se indica en la Tabla 1: <http://www.colombiacompra.gov.co/es/Clasificacion>

Tabla 1. Codificación del bien, obra o servicio en el sistema UNSPSC	
Clasificación UNSPSC	Descripción
76111500	Servicios de limpieza y mantenimiento de edificios generales y oficinas.
76111600	Servicios de limpieza de componentes de aseo.
90101700	Servicio de cafetería.
70111700	Servicios de jardinería y mantenimiento de zonas verdes.
72102900	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones.

Para el presente proceso contractual, todas las especificaciones técnicas se encuentran contenidas en los estudios previos elaborados por el Grupo de Administración de Sedes de la Subdirección Regional de Apoyo Nororiental, documento que hace parte integral del proceso de contratación y será publicado en la plataforma SECOP II. Dichas especificaciones comprenden la totalidad de las condiciones técnicas, operativas, administrativas y de calidad requeridas para la adecuada ejecución del contrato.

No obstante, se relacionan algunos aspectos técnicos relevantes que deberán ser observados por los interesados en participar en el proceso de selección:

El contratista deberá prestar de manera integral los servicios de aseo, cafetería, mantenimiento locativo y jardinería en las sedes de la Fiscalía General de la Nación de las Seccionales Santander, Norte de Santander y Arauca, garantizando el suministro permanente del recurso humano, insumos, equipos, herramientas, maquinaria y servicios especializados requeridos.

La ejecución del contrato deberá realizarse conforme a la distribución de personal definida por la Entidad, estimada inicialmente en ciento veinticinco (125) trabajadores, entre coordinadores, operarios de aseo y cafetería, personal de mantenimiento y jardinería, sin perjuicio de los ajustes que puedan efectuarse durante la ejecución contractual de acuerdo con las necesidades institucionales.

Los insumos, equipos, elementos complementarios y servicios especializados deberán cumplir con las especificaciones técnicas mínimas, condiciones de calidad, requisitos ambientales, sanitarios y de seguridad establecidos por la Entidad y por la normatividad vigente aplicable.

El personal asignado deberá acreditar los perfiles mínimos de formación, experiencia, competencias y certificaciones exigidas para cada cargo, incluyendo las relacionadas con manipulación de

 FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	Código: FGN-AP07-F-32
	FORMATO ESTUDIO DEL SECTOR	Versión: 05 Página: 9 de 30

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

alimentos, trabajo seguro en alturas, gestión de residuos peligrosos, mantenimiento locativo y demás actividades objeto del contrato.

El contratista deberá garantizar la disponibilidad y reposición oportuna del personal, así como el suministro permanente de los elementos de protección personal, dotación, herramientas y equipos necesarios para la adecuada prestación de los servicios contratados.

Los servicios especializados contemplados dentro del alcance contractual incluyen, entre otros, la gestión integral de residuos peligrosos (RESPEL), la caracterización de aguas residuales no domésticas, análisis microbiológicos, lavado de fachadas, lavado y desinfección de tanques de almacenamiento de agua y demás actividades definidas en los estudios previos.

El contratista deberá implementar mecanismos de control, supervisión, seguimiento y reporte que permitan garantizar la calidad, continuidad, oportunidad y cumplimiento de los niveles de servicio requeridos por la Fiscalía General de la Nación durante toda la ejecución contractual.

Adicionalmente, el futuro contratista deberá cumplir con los lineamientos internos de la Fiscalía General de la Nación relacionados con el Sistema de Gestión Ambiental (SGA), el Plan de Gestión Integral de Residuos (PGIR), los protocolos institucionales de seguridad, los procedimientos de acceso a sedes y demás directrices que resulten aplicables durante la ejecución contractual.

5.1.2 Económicos

Según la división de la economía clásica, los sectores de la economía son los siguientes:

Sector primario o sector agropecuario: El sector primario es el conjunto de actividades económicas que se encargan de extraer recursos directamente de la naturaleza, sin que exista un proceso previo de transformación industrial. Su función principal es obtener materias primas que servirán como base para otros sectores productivos.

Dentro de este sector se incluyen actividades como:

- Agricultura: cultivo de plantas y alimentos.
- Ganadería: crianza y explotación de animales para consumo o derivados.
- Silvicultura: aprovechamiento y manejo sostenible de los bosques.
- Caza: captura de animales silvestres.
- Pesca: extracción de especies acuáticas con fines alimentarios o comerciales.

Es importante señalar que, aunque la minería y la extracción de petróleo también implican la obtención de recursos naturales, no se clasifican dentro del sector primario, sino como parte del sector industrial, debido al uso de maquinaria pesada, técnicas avanzadas de extracción y procesos asociados que las diferencian de las actividades primarias tradicionales.

Sector secundario o industrial: El sector secundario, también conocido como sector industrial, comprende el conjunto de actividades económicas dedicadas a la transformación de materias primas en productos elaborados o semielaborados. Estas materias primas provienen principalmente del sector primario y, mediante distintos procesos industriales, se convierten en bienes que pueden ser utilizados directamente por los consumidores o servir como insumos para otras industrias.

Este sector desempeña un papel fundamental en el crecimiento económico de un país, ya que impulsa la industrialización, genera empleo, fomenta la tecnología y agrega valor a los recursos naturales.

El sector secundario se divide tradicionalmente en dos subsectores principales:

1. **Industria extractiva:** Incluye las actividades dedicadas a extraer recursos naturales no renovables del subsuelo. Aunque algunos autores las ubican en el sector primario por la obtención directa de

 FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL FORMATO ESTUDIO DEL SECTOR	Código: FGN-AP07-F-32 Versión: 05 Página: 10 de 30
---	---	--

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

recursos, se consideran parte del sector secundario debido al alto nivel de mecanización y procesos industriales involucrados.

Entre sus actividades destacan:

- Minería: extracción de minerales metálicos y no metálicos.
- Explotación de petróleo y gas natural: perforación, bombeo y procesamiento inicial de hidrocarburos.

2. Industria de transformación: Se encarga de modificar las materias primas para obtener productos elaborados o semielaborados. Sus procesos pueden incluir técnicas como envasado, ensamblaje, mezclado, refinación, fundición, entre otros.

Algunos ejemplos representativos son:

- Envasado de legumbres y frutas.
- Embotellado de bebidas y refrescos.
- Fabricación de abonos y fertilizantes.
- Producción de vehículos y autopartes.
- Industria cementera.
- Elaboración de aparatos electrodomésticos.
- Textiles, calzado, alimentos procesados, plásticos, entre muchos otros.

Sector terciario o de servicios: El sector terciario, también conocido como sector de servicios, comprende todas aquellas actividades económicas que no producen bienes tangibles, pero que resultan esenciales para el funcionamiento, desarrollo y articulación del sistema económico. Su papel es fundamental, ya que facilita la distribución, comercialización, administración y operación de los bienes generados por los sectores primario y secundario.

Entre las principales actividades que conforman este sector se encuentran:

- Comercio (mayorista y minorista).
- Restaurantes y servicios de alimentos.
- Hotelería y turismo.
- Transporte y logística.
- Servicios financieros y bancarios.
- Comunicaciones y tecnologías de la información.
- Servicios educativos.
- Servicios profesionales (jurídicos, contables, de consultoría, etc.).
- Servicios de salud.
- Administración pública y gobierno.
- Servicios culturales, recreativos y comunitarios.

A diferencia de los sectores primario y secundario, que producen bienes tangibles y por ello suelen clasificarse como sectores productivos, el sector terciario se considera tradicionalmente como no productivo, dado que no genera bienes materiales. Sin embargo, su aporte al ingreso nacional, al Producto Interno Bruto y al empleo es significativo, pues proporciona el soporte necesario para el funcionamiento de toda la estructura económica.

Aunque la teoría económica clásica agrupa las actividades en los sectores primario, secundario y terciario, en la práctica existe una creciente especialización que ha dado lugar a subdivisiones como los sectores cuaternarios (servicios basados en el conocimiento) y quinario (servicios de alta dirección, investigación o políticas públicas). Esto refleja la evolución y complejidad de las economías modernas. Finalmente, dada la naturaleza del objeto del contrato, su clasificación corresponde al Sector Terciario de la Economía, ya que se trata de la prestación de un servicio.

Variables Económicas

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

• Índice de precios al consumidor:

Índice de Precios al Consumidor (IPC)
Variación mensual, año corrido y anual
Total nacional
2025 - 2026 (agosto)

IPC	Agosto					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2025	2026	2025	2026	2025	2026
IPC total	0,19	0,39	4,22	5,35	5,10	6,24

El Índice de Precios al Consumidor (IPC) es un indicador económico que mide la variación promedio en los precios de una canasta representativa de bienes y servicios consumidos por los hogares colombianos. La canasta se define a partir de la Encuesta Nacional de Presupuesto de los Hogares - ENRH-, que el DANE realiza cada 10 años. La última se realizó entre julio de 2016 y julio de 2017. Está compuesta por 443 artículos, organizados en 12 divisiones de gasto, como alimentos, transporte, vivienda, salud, educación y otros servicios.

El IPC refleja el costo de vida y permite determinar la inflación (si el IPC sube) o la deflación (si baja). El cálculo del IPC lo realiza el DANE, que recolecta precios mensualmente en más de 55.000 establecimientos en 38 ciudades del país.

Sirve fundamentalmente para:

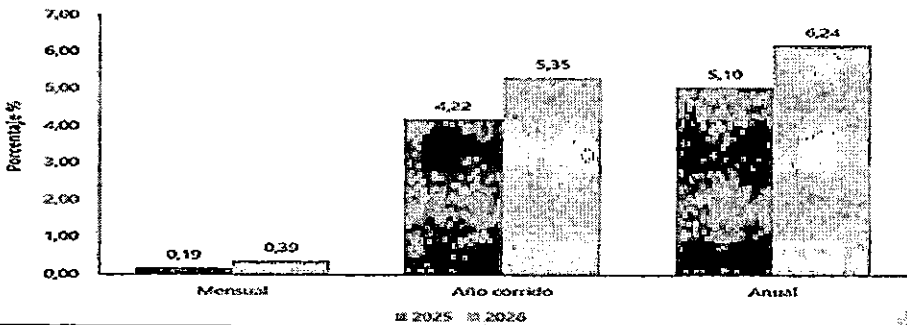
- El IPC es la herramienta principal para conocer la inflación, es decir, cuánto aumentan en promedio los precios de los bienes y servicios esenciales. Esto ayuda a entender si el dinero alcanza para comprar lo mismo o menos con el tiempo.
- Comparar la economía colombiana con la de otros países.
- Entender la evolución de la situación económica del país y proyectarla.

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

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

Índice de Precios al Consumidor (IPC)
Agosto 2026

Gráfico 1. IPC Variaciones
Total Nacional
Agosto 2025 - 2026



El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

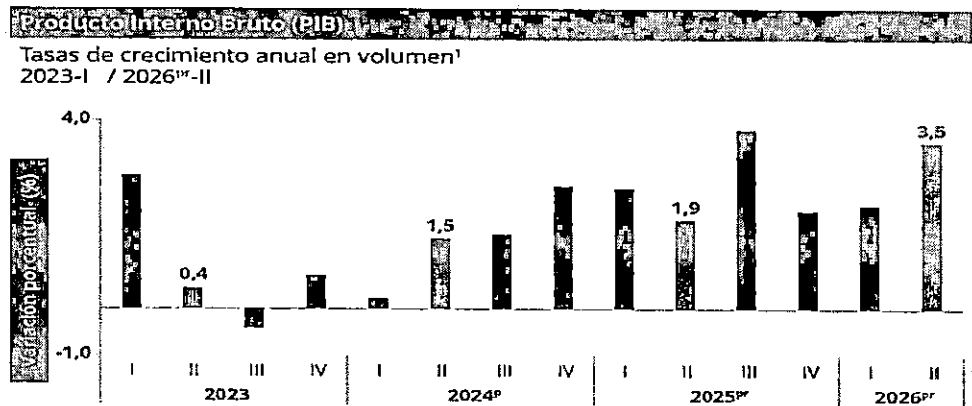
• **Producto Interno Bruto:**

El Producto Interno Bruto (PIB) es el indicador fundamental que refleja la evolución de la actividad económica en Colombia, proporcionando una visión integral del valor agregado generado por los distintos sectores del país. Elaborado y difundido por el DANE, este indicador trimestral permite analizar el comportamiento de actividades como comercio, transporte, alojamiento, agricultura, ganadería y servicios, entre otros.

La información recopilada y procesada por la entidad responsable de la planeación, levantamiento, análisis y difusión de las estadísticas oficiales de Colombia constituye una herramienta esencial para la interpretación de la economía nacional, ofreciendo datos coherentes, oportunos y comparables con estándares internacionales. Gracias a esta medición, autoridades, sector privado, académicos y público en general pueden acceder a información confiable que respalda la toma de decisiones y facilita la comprensión de la dinámica económica del país.

Información segundo trimestre 2026^{Pr}

En el segundo trimestre de 2026^{Pr}, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,5% respecto al mismo periodo de 2025^{Pr}.



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

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 10,0% (contribuye 1,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 2,2% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual)
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 9,5% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

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

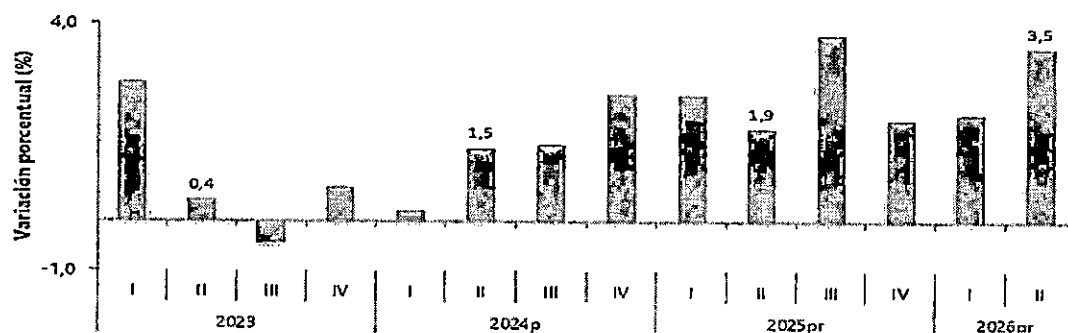
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 7,9% (contribuye 1,3 puntos porcentuales a la variación anual).

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

- 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).

Producto Interno Bruto (PIB) II trimestre 2026 preliminar

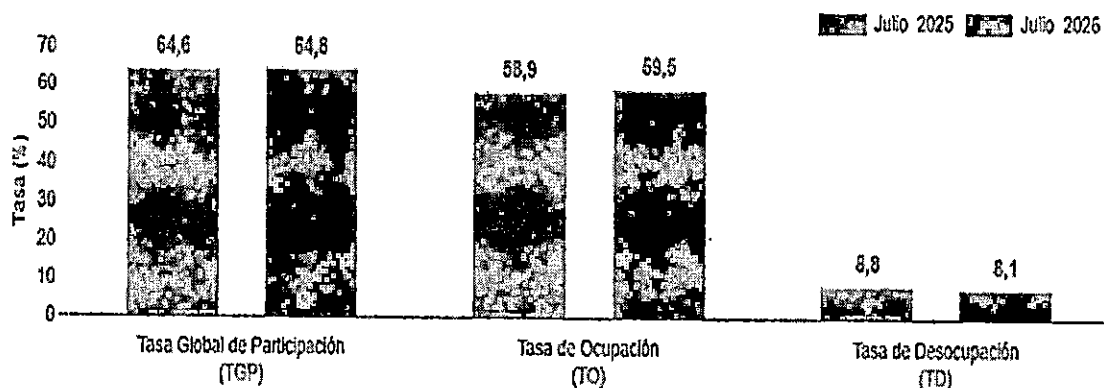
Gráfico 1. Producto Interno Bruto
Tasa de crecimiento en volumen¹
2023-I / 2026pr-II



El Empleo

Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)

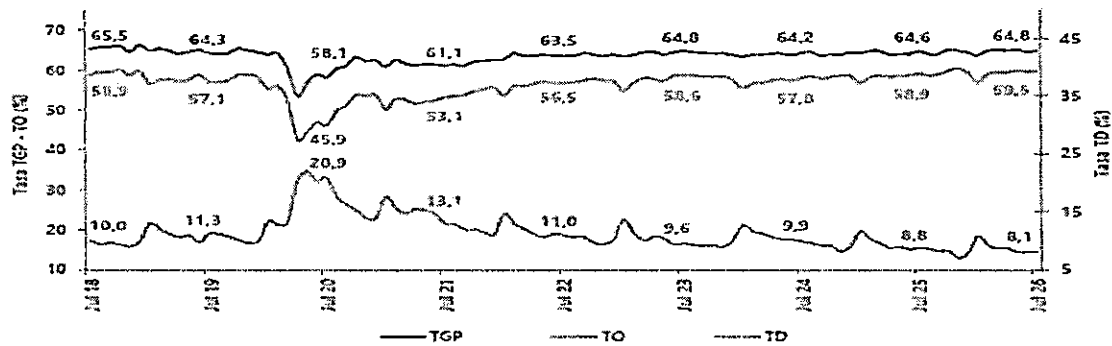
Total nacional
Julio (2025-2026)



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.

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

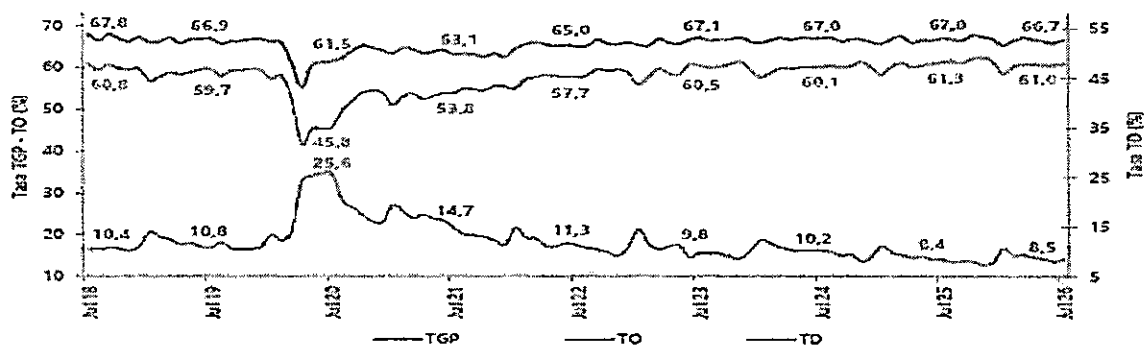
Gráfico 2. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total Nacional
Julio (2018 - 2026)



Fuente: DANE, GEIH.

En julio de 2026, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 8,5%, mientras que en el mismo mes de 2025 fue 8,4%. La tasa global de participación se ubicó en 66,7% y la tasa de ocupación en 61,0%, en julio de 2025 estas tasas fueron 67,0% y 61,3%, respectivamente.

Gráfico 3. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total 13 ciudades y áreas metropolitanas
Julio (2018 - 2026)



Fuente: DANE, GEIH.

La Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH) tiene como objetivo proveer información estadística relacionada con mercado laboral, ingresos y pobreza monetaria, así como de las características sociodemográficas de la población residente en Colombia. A través de la encuesta se clasifica a las personas según su fuerza de trabajo como población ocupada, desocupada o población fuera de la fuerza de trabajo. De esta forma, es posible estimar los principales indicadores del mercado laboral colombiano, como son la Tasa Global de Participación (TGP), la Tasa de Ocupación (TO) y la Tasa de Desocupación (TD).

Se trata de una encuesta continua, que se aplica en todo el territorio nacional y que permite la desagregación de resultados para el total nacional, total cabeceras, total centros poblados y rural disperso, cada una de las 23 ciudades capitales y áreas metropolitanas, San Andrés, Buenaventura, Barrancabermeja, Soacha, Rionegro (Antioquia), Tumaco, 23 principales departamentos del país y las ocho ciudades capitales de los departamentos de la Amazonía y Orinoquía.

En el año 2019 inició el proceso de rediseño de la GEIH con el fin de actualizar los diseños muestrales, operativos y conceptuales de la encuesta, con la información del Censo Nacional de Población y Vivienda 2018 (CNPV 2018) y los actuales lineamientos de mercado laboral y pobreza monetaria. En el marco de este proceso, en 2021 se inició la recolección de la GEIH marco 2018 en paralelo a la GEIH marco 2005. En diciembre de 2021 se terminó la recolección en paralelo y a partir de enero de 2022 la información de mercado laboral es proporcionada por la GEIH marco 2018.

 FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	Código: FGN-AP07-F-32
	FORMATO ESTUDIO DEL SECTOR	Versión: 05 Página: 15 de 30

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

En septiembre de 2022 se publicaron las series empalmadas de mercado laboral basadas en las proyecciones poblacionales del CNPV 2018 y Población en Edad de Trabajar (PET) de 15 años y más. Este ejercicio permite la comparabilidad de datos en el tiempo y está disponible para el total nacional, total cabeceras, total centros poblados y rural disperso y para cada una de las 23 ciudades y áreas metropolitanas según periodicidad de la publicación (mensual o trimestral).

• TRM y Dólar



La tasa de cambio representativa del mercado (TRM) corresponde al promedio aritmético simple de las tasas ponderadas de las operaciones de compra y de venta de dólares estadounidenses a cambio de moneda legal colombiana, efectuadas por bancos comerciales, corporaciones financieras, sociedades comisionistas de bolsa, compañías de financiamiento, la Financiera de Desarrollo Nacional (FDN) y el Banco de Comercio Exterior de Colombia (Bancoldex), pactadas para cumplimiento en ambas monedas el mismo día de su negociación.

Esta tasa se expresa en moneda legal por un dólar de los Estados Unidos de América. La TRM vigente para cada día es calculada y certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia con las operaciones del día anterior.

Colombia compra y vende la mayoría de sus productos en dólares. Si el dólar sube, el peso se devalúa. Por consiguiente, los productos importados se encarecen, necesitando más pesos para comprar la misma cantidad de productos.

• La Inflación

La inflación es el incremento general en el nivel de precios de la economía, está fuertemente relacionada con la cantidad de dinero circulante, con la capacidad de producción de la economía, el desempleo y las variaciones del tipo de cambio.

Para medir la tasa de inflación, los dos métodos más utilizados son el deflactor del PIB y el índice de precios al consumo (IPC). El objetivo del IPC es medir el coste de la vida y los efectos de la inflación en los consumidores individuales.

Tipos de Inflación

- **Inflación moderada:** Es cuando la inflación incrementa de forma lenta y, por tanto, los precios se mantienen relativamente iguales durante todo el año, no llegando a superar el 10% en aumentos.
- **Inflación galopante:** Se refiere a la inflación que supera el 10% anual. Se caracteriza por un aumento relativamente rápido y con cierto descontrol en los precios.
- **Hiperinflación:** Es el tipo de inflación más grave, caracterizado por un incremento rápido y con total descontrol en los precios, llegando a rebasar límites del 1000% anual. Ocasiona una reducción considerable del patrimonio de los afectados.
- **Inflación negativa:** También llamada deflación, alude a la reducción global y constante de los precios. Es lo contrario a la inflación, ya que todo se vuelve más barato.

Causas de la inflación

 FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	Código: FGN-AP07-F-32
	FORMATO ESTUDIO DEL SECTOR	Versión: 05 Página: 16 de 30

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

- Inflación por demanda: Se produce cuando la demanda es mayor que la oferta. Es decir, cuando la capacidad de ofrecer (mediante la producción o importación) un determinado producto es menor que la demanda de los clientes, el precio aumenta.
- Inflación de costes: Sucede cuando los costes asociados a la producción de determinados bienes o servicios aumentan, y por ende, para compensar dichos costes, el precio de venta final del bien o servicio incrementa en proporción. Se realiza para que las empresas o pequeños comerciantes puedan mantener su margen de ganancias.
- Inflación autoconstruida: Ocurre cuando se pronostica un incremento en los precios, de modo que, para anticiparse ante tales eventos, se produce un aumento adelantado de precios por parte de las empresas.

Consecuencias de la inflación

- Disminución del poder adquisitivo.
- Menos capacidad de ahorro.
- Motiva a gastar más rápido por la devaluación constante de la moneda.
- Afecta al correcto funcionamiento del sistema económico de un país.
- Impacto negativo en las finanzas personales y familiares.

Características de la inflación

- Incremento constante: El precio de los bienes y servicios aumentan regularmente.
- El aumento es global: Dichos aumentos suelen ser generales. Es decir, la inflación afecta al precio de todos los bienes y servicios.
- Puede ser perjudicial o beneficiosa: Dependiendo del nivel inflacionario, la inflación puede ser desfavorable o benéfica. Un grado de inflación bajo y estable es ventajoso para una economía, pero un nivel alto es perjudicial.
Tiene varios niveles de inflación: Inflación moderada (0-9.99%), Inflación galopante (10-1000%) e hiperinflación (>1000%).

•Panorama fiscal

El panorama fiscal de Colombia es el más crítico de los últimos 50 años de acuerdo a estimaciones del Ministerio de Hacienda. El déficit fiscal proyectado se elevó al 7,5% del PIB (superando las estimaciones previas del Comité Autónomo de la Regla Fiscal - CARF), presionado por un alto nivel de endeudamiento cercano al 61% del PIB y las millonarias afectaciones económicas del terremoto del 10 de agosto.

Principales indicadores y retos fiscales:

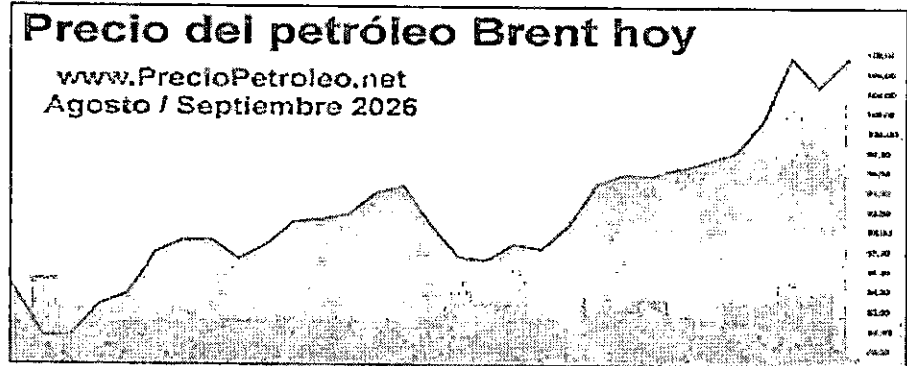
- Déficit Fiscal: Proyectado en 7,5% del PIB, niveles comparables con la época de pandemia debido a rigideces en el gasto público e ingresos insuficientes.
- Deuda Pública: Ubicada alrededor del 61% del PIB, con cupos de emisión de deuda interna casi agotados tras ejecutarse cerca de \$58,9 billones de los \$61 billones aprobados.
- Impacto por Emergencia: El sismo del 10 de agosto impone una fuerte presión fiscal adicional para atender la reconstrucción nacional.
- Menor inversión: La tasa de inversión se redujo significativamente, afectando de manera negativa el recaudo tributario

Fuente: <https://www.bbvaresearch.com/publicaciones/situacion-colombia-marzo-2026/>
<https://360radio.com.co/gobierno-alerta-por-deficit-fiscal-y-proyecta-que-llegara-a-78-del-pib/230672/>
<https://www.eltiempo.com/economia/sectores/ministerio-de-hacienda-advierte-que-colombia-enfrenta-su-peor-situacion-fiscal-en-50-anos-no-actuar-nos-llevaria-a-una-crisis-3583580>

•Petróleo

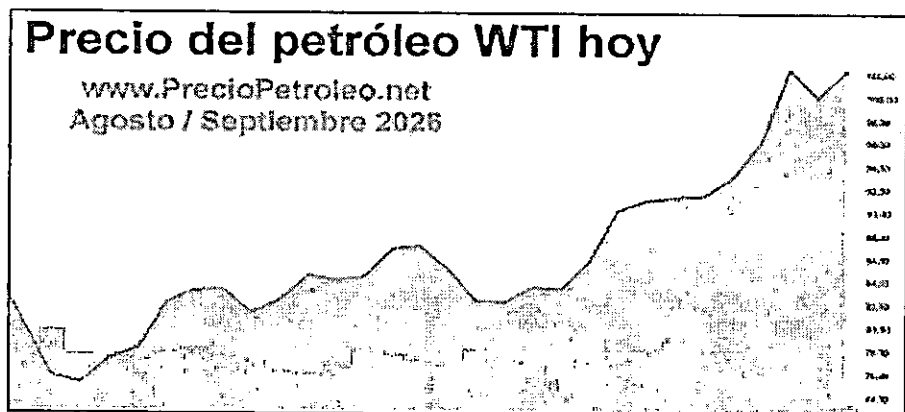
El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

El lunes, a las 09:10 horas (UTC+2), el precio Brent (entrega noviembre 2026) sube a 107,58 US Dólares el barril, subiendo unos +2,97 USD (+2,84%) frente al cierre anterior en la bolsa europea ICE.



Evolución Brent en 2026 = +74,37%:

El lunes, a las 09:10 horas (UTC+2), el precio WTI (entrega octubre 2026) sube a 102,91 US Dólares el barril, subiendo unos +2,86 USD (+2,86%) frente al cierre anterior en Nueva York.



Evolución WTI en 2026 = +77,34%:

Los precios WTI y Brent son los dos principales indicadores de referencia mundial para el crudo, utilizados para fijar el valor de la mayoría del petróleo comercializado. El WTI (West Texas Intermediate) es la referencia estadounidense (ligero y dulce, producido en EE. UU.), mientras que el Brent es el estándar internacional (extraído del Mar del Norte).

- WTI (West Texas Intermediate): Se produce en EE. UU. (Texas, Luisiana, Dakota del Norte) y se cotiza en la bolsa NYMEX. Es considerado de muy alta calidad, ligero y con bajo contenido de azufre, ideal para gasolina.
- Brent: Es la referencia principal para el petróleo en Europa, África y Oriente Medio. Se extrae del Mar del Norte y se comercializa en la bolsa ICE de Londres. Su precio suele verse más afectado por la geopolítica mundial.

El petróleo colombiano no tiene un precio propio independiente como marca internacional, sino que su valor se determina según referencias globales (Brent y WTI). Estas funcionan como el "precio base", al cual se le aplican ajustes según la calidad y características del crudo colombiano.

•Tasas de interés

 FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	Código: FGN-AP07-F-32
	FORMATO ESTUDIO DEL SECTOR	Versión: 05 Página: 18 de 30

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

La tasa de interés de referencia del Banco de la República se ubica en el 12%. Esta medida busca controlar la inflación. El interés bancario corriente para consumo es de 19,77% efectivo anual. En el mercado comercial, las tasas efectivas anuales (EA) varían según el producto:

- Tarjetas de crédito: Mantienen la tasa de usura, con picos cercanos al 28% EA.
- Próxima reunión Junta Directiva del Banco Central: 30 de septiembre de 2026 para revisar posibles cambios.
- Indicador Bancario de Referencia (IBR): Se encuentra alrededor de 11,19% nominal para plazos overnight

Impacto en los Créditos

- Costo del dinero: Los bancos comerciales usan esta tasa base para encarecer o abaratar los préstamos de consumo, vivienda y libre inversión.
- Control de precios: Se mantiene alta para frenar el consumos excesivo y bajar la inflación anual.

Fuente: <https://www.banrep.gov.co/es/tasa-interes-colombia>

•Gasolina

El precio promedio de la gasolina corriente en Colombia se ubica en \$15.848 pesos por galón y el ACPM (diésel) en \$11.282 pesos, según los valores vigentes establecidos por la Comisión de Regulación de Energía y Gas

Precios de referencia por ciudad (septiembre 2026 - Gasolina Corriente - ACPM):

- Bogotá: Gasolina \$16.331 | ACPM \$11.616
- Medellín: Gasolina \$16.251 | ACPM \$11.641
- Cali: Gasolina \$16.339 | ACPM \$11.763
- Barranquilla: Gasolina \$15.964 | ACPM \$11.291
- Cartagena: Gasolina \$15.921 | ACPM \$11.256
- Bucaramanga: Gasolina \$16.089 | ACPM \$11.364
- Villavicencio: Gasolina \$16.431 | ACPM \$11.716
- Cúcuta: Gasolina \$14.281 | ACPM \$9.486
- Pasto: Gasolina \$13.920 | ACPM \$10.529

Puntos clave:

- Déficit FEPC: El gobierno continúa ajustando los precios para cerrar la brecha con el mercado internacional y reducir el déficit fiscal.
- Consulta Oficial: Los precios varían según la estación de servicio y la ciudad; se recomienda verificar en el Sistema de Información de Precios de Combustibles (Sicom) del Ministerio de Minas y Energía.

Fuente: <https://creg.gov.co/publicaciones/15565/precios-de-combustibles-liquidos/>

•UVT

La Unidad de Valor Tributario, estipulada en el artículo 868 del Estatuto Tributario, el cual modificó el artículo 50 de la Ley 1111 de 2006, se creó con el fin de "unificar y facilitar el cumplimiento de las obligaciones tributarias y es la medida de valor que permite ajustar los valores contenidos en las disposiciones relativas a los impuestos y obligaciones administrados por la Dian".

La UVT además, se reajusta anualmente en la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) para ingresos medios, "certificado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (Dane),

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

en el período comprendido entre el 1 de octubre del año anterior al gravable y la misma fecha del año inmediatamente anterior a este".

Su propósito principal es permitir actualizar anualmente todos los valores relacionados con:

- Impuestos
- Obligaciones tributarias
- Sanciones
- Procedimientos administrados por la DIAN

Su valor para el 2026 es de \$52.374 Pesos M/CTE

Variables económicas que afectan los precios del sector.

Por tratarse de un servicio intensivo en mano de obra, las variables determinantes del precio son, en su orden:

Variable	Dato de referencia	Incidencia sobre el sector
Salario mínimo mensual legal vigente	\$1.750.905 para 2026 (Decreto 1469 de 2025), con un incremento del 23,0 % frente a 2025. Promedio de los incrementos 2017-2026: 9,90 %; promedio 2022-2026: 14,13 %.	Es la variable de mayor incidencia: determina el costo del personal, que representa cerca del 68 % del valor base del presupuesto. Su ajuste anual, decretado en diciembre, se aplica desde enero y determina el reajuste año a año del componente de personal en 2027 y 2028.
Costo laboral mínimo por operario de tiempo completo	\$3.324.124 mensuales antes de AIU (catálogo AMP V, Zona 21, ajustado 2026). Colombia Compra Eficiente estimó en \$2.465.868 el costo mínimo de 2024 en el estudio del Acuerdo Marco.	Constituye el piso técnico del precio del personal: ofertas por debajo de este valor deben analizarse como precio artificialmente bajo.
Índice de Precios al Consumidor	5,20 % en 2024; 5,10 % en 2025; 4,94 % acumulado de diciembre de 2025 a julio de 2026 (índice 159,79, serie de empalme, DANE).	Determina la evolución de los precios de los insumos y el valor real de los precios pactados en el plazo de veinticuatro (24) meses.
Proyección de inflación	4,40 % para 2027 (Marco Fiscal de Mediano Plazo 2026); meta puntual del 3,00 % del Banco de la República.	Referente de la evolución del precio de los insumos y de la verificación de suficiencia del monto agotable.
Reforma laboral y jornada	Ley 2101 de 2021 (jornada máxima de 42 horas semanales desde el 15 de julio de 2026) y Ley 2466 de 2025 (recargo nocturno desde las 7:00 p. m. y recargo dominical y festivo en aumento gradual hasta el 100 % en julio de 2027).	Incrementan el costo del personal; su efecto debe ser incorporado por los proponentes en el precio.
Tarifa general del IVA y base gravable especial	19 % (artículo 468 E.T.); base gravable especial del AIU, mínimo 10 %, para los servicios integrales de aseo y cafetería (artículo 462-1 E.T.).	El AIU se liquida sobre la totalidad del servicio (personal e insumos) y el IVA sobre el AIU; los insumos se valoran con el IVA propio de cada bien (excluidos, 5 % o 19 %).

5.1.3 Regulatorios

La ejecución del contrato se encuentra sujeta al cumplimiento de la normativa constitucional, legal, reglamentaria y técnica aplicable a la contratación estatal, así como a las disposiciones especiales que regulan la prestación de los servicios de aseo, cafetería, mantenimiento, jardinería, gestión ambiental y seguridad y salud en el trabajo.

Entre las principales disposiciones regulatorias aplicables se encuentran:

- Constitución Política de Colombia.
- Ley 80 de 1993, Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.
- Ley 1150 de 2007.
- Ley 1474 de 2011.
- Decreto 1082 de 2015, por medio del cual se reglamenta el Sistema de Compras y Contratación Pública.
- Decreto 1600 de 2024 y demás normas que regulan la elaboración de estudios del sector y la planeación contractual.
- Ley 9 de 1979, en materia sanitaria.
- Ley 1562 de 2012 y Decreto 1072 de 2015, relacionados con el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST).
- Código Sustantivo del Trabajo y las normas que fijan el salario mínimo y el auxilio de transporte
- Decreto 1469 de 2025 para 2026

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

- Ley 2101 de 2021 sobre reducción gradual de la jornada laboral.
- Ley 2466 de 2025 sobre recargos nocturnos, dominicales y festivos
- Ley 100 de 1993 y sus decretos sobre seguridad social.
- Ley 789 de 2002
- Ley 1607 de 2012 sobre aportes parafiscales y su exoneración,
- Decreto 1072 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo) sobre el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo
- Resolución 4272 de 2021 y demás normas que regulan el trabajo seguro en alturas.
- Resolución 0312 de 2019 sobre estándares mínimos del SG-SST.
- Decreto 1076 de 2015 y demás disposiciones ambientales aplicables.
- Resolución 2184 de 2019 sobre código de colores para la separación de residuos en la fuente.
- Normativa aplicable a la gestión integral de residuos peligrosos (RESPEL).
- Ley 2232 de 2022, relacionada con la reducción gradual de plásticos de un solo uso.
- Normatividad sanitaria aplicable a la manipulación, almacenamiento y suministro de alimentos e insumos de cafetería.
- Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC), bajo los códigos asociados a servicios de aseo, cafetería, jardinería y mantenimiento.
- Sistema de Gestión Ambiental (SGA),
- Plan de Gestión Integral de Residuos (PGIR),
- Protocolos institucionales de seguridad, los procedimientos de acceso a sedes y demás directrices que resulten aplicables durante la ejecución contractual.

5.1.4 Otros

Contexto ambiental. La ejecución del contrato genera residuos ordinarios, aprovechables y peligrosos —envases de productos químicos, luminarias y aceites de la maquinaria—, residuos vegetales de la jardinería y vertimientos de las actividades de lavado. El contratista asume la condición de responsable de los residuos que genera, debe cumplir el Plan de Gestión Integral de Residuos de la Entidad, separar en la fuente conforme a la Resolución 2184 de 2019, entregar los envases de productos químicos y los residuos vegetales a gestores autorizados y aportar los certificados de disposición final o aprovechamiento dentro de los noventa (90) días calendario siguientes, con la relación mensual de residuos entregados por clase y peso. La ficha técnica privilegia productos biodegradables y no incorpora plásticos de un solo uso en los términos de la Ley 2232 de 2022; los vasos requeridos son biodegradables y el menaje de cafetería es reutilizable.

5.2 ESTUDIO DE LA OFERTA (Se debe contemplar aspectos como: Quien vende el producto o servicio, cuál es la dinámica)

Para efectos del análisis de la oferta, se consultó la información disponible en SECOP II con base en los códigos UNSPSC asociados al objeto contractual, con el propósito de identificar los potenciales proveedores que participan en el mercado de servicio integral de aseo, cafetería, mantenimiento y jardinería. A partir de dicha información se determinó el número de empresas registradas que desarrollan actividades relacionadas con estos servicios, evidenciando condiciones de oferta suficientes para atender la necesidad de la Entidad así:

CÓDIGO UNSPSC	No. EMPRESAS REGISTRADAS
76111500	1593
76111600	1178
90101700	1418
70111700	933
72102900	6291

* Consulta realizada el 14/09/2026

El mercado de servicios integrales de aseo, cafetería, mantenimiento locativo y jardinería en Colombia se caracteriza por la existencia de múltiples empresas especializadas que prestan estos servicios tanto al sector público como al sector privado, bajo esquemas integrales que incluyen el suministro de

 FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	Código: FGN-AP07-F-32
	FORMATO ESTUDIO DEL SECTOR	Versión: 05 Página: 21 de 30

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

personal operativo, insumos, maquinaria, equipos, elementos complementarios, dotación, capacitación y servicios especializados asociados. La demanda de este tipo de servicios es permanente debido a la necesidad de conservar en condiciones adecuadas de limpieza, salubridad, funcionamiento y presentación de las instalaciones administrativas, educativas, hospitalarias, judiciales, industriales y comerciales. El objeto contractual analizado corresponde a una necesidad recurrente de la Entidad y exige una capacidad operativa significativa, dada la cobertura geográfica en los departamentos de Santander, Norte de Santander y Arauca, así como la atención simultánea de múltiples sedes institucionales.

La oferta se encuentra conformada principalmente por empresas de servicios generales, empresas de aseo especializadas, sociedades de servicios temporales y operadores integrales con cobertura regional o nacional, que cuentan con infraestructura administrativa, capacidad financiera, personal operativo propio, sistemas de gestión de calidad y experiencia en la ejecución de contratos de similares características. Estas organizaciones disponen de esquemas logísticos que les permiten administrar grandes volúmenes de personal y garantizar el suministro oportuno de insumos, equipos y elementos requeridos para la prestación continua del servicio. Entre los proveedores identificados dentro del proceso de estructuración se encuentran ASEAR S.A.S. E.S.P. y Americana de Servicios Ltda., quienes presentaron cotizaciones para el presente proceso.

La dinámica del mercado está basada principalmente en la contratación por precios unitarios o por costos mensuales asociados al recurso humano requerido para la ejecución de las actividades, complementados con los costos correspondientes al suministro de insumos, equipos, elementos de protección personal, herramientas, servicios especializados y gastos operativos. Los precios del sector presentan una alta incidencia de factores como el salario mínimo legal vigente, prestaciones sociales, aportes al sistema de seguridad social, dotaciones, transporte, certificaciones técnicas, capacitación obligatoria del personal y costos asociados al Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo. Por esta razón, las variaciones normativas en materia laboral tienen un impacto directo sobre la estructura financiera de este tipo de contratos.

Otra característica relevante del sector corresponde a la exigencia de contar con personal calificado y certificado para actividades específicas, tales como manipulación de alimentos, trabajo seguro en alturas, gestión de residuos peligrosos, mantenimiento locativo y operación de equipos especializados, requisitos que actúan como barreras de entrada y limitan la participación a empresas formalmente constituidas y con experiencia acreditada en la prestación de servicios integrales. La capacidad para suministrar personal de reemplazo, asumir contingencias operativas y garantizar cobertura en diferentes municipios constituye igualmente un factor determinante para la competitividad de los oferentes.

Se observa igualmente que el mercado ha venido evolucionando hacia la prestación de servicios integrales, en los cuales un mismo contratista asume la totalidad de las actividades de aseo, cafetería, mantenimiento y jardinería, incluyendo servicios ambientales complementarios como gestión de residuos peligrosos (RESPEL), lavado y desinfección de tanques, análisis ambientales, lavado de fachadas y otros servicios especializados, lo que permite a las entidades obtener eficiencias administrativas, reducir costos de supervisión y garantizar una mayor coordinación operativa en la ejecución contractual.

Como soporte del análisis de la oferta, la Entidad cuenta con antecedentes contractuales recientes relacionados con la prestación de servicios de características similares, dentro de los cuales se destaca el Contrato FGN-RNO-IPSE-0006-2024, así como varias órdenes de compra derivadas del Acuerdo Marco de Precios para Servicio Integral de Aseo y Cafetería IV, ejecutadas por diferentes proveedores, situación que evidencia la existencia de pluralidad de oferentes y un mercado suficientemente competitivo para atender las necesidades de la Fiscalía General de la Nación.

Asimismo, durante la etapa de planeación se recibieron cotizaciones de Americana de Servicios Ltda. y ASEAR S.A.S. E.S.P., lo que confirma la participación de empresas con capacidad para ejecutar el objeto contractual requerido.

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

En consecuencia, se concluye que el sector presenta condiciones adecuadas de competencia, pluralidad de oferentes, experiencia acreditada y capacidad técnica, financiera y operativa suficiente para atender la necesidad planteada por la Entidad, garantizando la prestación integral e ininterrumpida de los servicios de aseo, cafetería, mantenimiento locativo y jardinería requeridos para las sedes que comprenden la Subdirección Regional de Apoyo Nororiental.

Nota: El presente proceso se estructura bajo la modalidad de precios unitarios, de manera que la ejecución de los recursos se realizará conforme a las necesidades efectivamente requeridas por la Entidad durante el plazo de ejecución contractual. Para este proceso, en el Plan Anual de Adquisiciones (PAA) se aprobó un valor estimado de **DOCE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE. (\$12.678.260.000)**. En consecuencia, los valores correspondientes a los servicios, insumos, elementos y demás componentes efectivamente requeridos se irán descontando del presupuesto asignado, de acuerdo con los precios unitarios establecidos por el área de sedes de la Subdirección Regional de Apoyo Nororiental, conforme las cantidades efectivamente solicitadas y ejecutadas, sin que la aprobación del citado valor implique, por sí misma, la obligación de ejecutar la totalidad de los recursos presupuestados. Asimismo, la ejecución del proceso estará sujeta a la correspondiente aprobación de las vigencias futuras por parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, cuando a ello haya lugar.

6.INDICADORES FINANCIEROS

La Fiscalía General de la Nación realizará la verificación del cumplimiento de la capacidad financiera y organizacional exigida para el presente proceso de acuerdo con la información obtenida del Registro Único de Proponentes (RUP), en caso de Consorcio o Unión Temporal cada uno de los miembros aportará este registro.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 6° de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 221 del Decreto Ley 19 de 2012 y la Subsección 5, artículo 2.2.1.1.1.5.3, numeral 3 y 4 Decreto 1082 de 2015, la Fiscalía General de la Nación evaluará la capacidad financiera de los proponentes con base en los indicadores definidos y la información financiera contenida en el Certificado de Inscripción de Clasificación - RUP, correspondiente a los estados financieros con fecha de corte a 31 de diciembre de 2025.

Con base en lo antes expuesto, la entidad considera necesario establecer para la verificación los siguientes indicadores:

INDICADORES DE LA CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONALES

Para la verificación de los indicadores financieros y organizacionales se tomará la información financiera contenida en el Registro Único de Proponentes – RUP, con fecha de corte a 31 de diciembre de 2025.

INDICADORES FINANCIEROS

Indicador	Fórmula
Liquidez	$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$
Nivel de Endeudamiento	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$
Razón de Cobertura de Intereses	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Gastos Interes}}$

	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	Código: FGN-AP07-F-32
	FORMATO ESTUDIO DEL SECTOR	Versión: 05 Página: 23 de 30

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

ÍNDICE DE LIQUIDEZ: Se utiliza para determinar la capacidad que tiene una empresa para cumplir las obligaciones contraídas a corto plazo.

ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO: Refleja el grado de apalancamiento que corresponde a la participación de los acreedores en los activos de la empresa. Mientras más alto sea este índice de endeudamiento menor es la posibilidad que el proponente cumpla con las obligaciones adquiridas.

RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES: Es fundamental para un proveedor estar al día con sus obligaciones financieras, particularmente con la obligación de pagar intereses financieros. Una compañía puede encontrarse en dificultades financieras y operacionales y mantener el giro ordinario de sus negocios por un buen tiempo en la medida que sea capaz de pagar sus intereses de deuda.

Proponente plural: Los indicadores de **LIQUIDEZ, ENDEUDAMIENTO, RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES**, de cada uno de los asociados del proponente plural (Consortio, Unión Temporal, otro), se calcularán de acuerdo con el siguiente procedimiento y al realizar la sumatoria deberán cumplir con lo establecido para estos indicadores, así:

$$\text{Índice de liquidez} = \frac{(\text{Activo cte. oferente plural 1 x \% participación}) + (\text{Activo cte. oferente plural 2 x \% participación})}{(\text{Pasivo cte. oferente plural 1x\%participacion}) + (\text{Pasivo cte. oferente plural 2 x \% participación})}$$

$$\text{Índice de endeudamiento} = \frac{(\text{Pasivo total oferente plural 1 x \% participación}) + (\text{Pasivo total oferente plural 2 x \% participación})}{(\text{Activo total. oferente plural 1 x \% participación}) + (\text{Activo total. oferente plural 2 x \% participación})}$$

$$\text{Razón Cobertura de Intereses:} = \frac{(\text{Utilidad operacional oferente plural 1 x \% participación}) + (\text{Utilidad operacional oferente plural 2 x \% participación})}{(\text{Gastos de intereses oferente plural 1x\%participación}) + (\text{Gastos de intereses oferente plural 2 x \% participación})}$$

1. El Proponente que no tenga pasivos corrientes está habilitado respecto del índice de liquidez.
2. El Proponente que no tenga gastos de intereses está habilitado respecto de la razón de cobertura de intereses, siempre y cuando la utilidad operacional sea igual o mayor a cero (0).

CAPITAL DE TRABAJO

Tener a 31 de diciembre de 2025, un capital de trabajo mayor o igual al 50% del valor del presupuesto oficial estimado relacionado en el pliego de condiciones, mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

$$\text{Capital de Trabajo} = \text{Activo Corriente} - \text{Pasivo Corriente} >= 50\% \text{ del presupuesto oficial estimado.}$$

La verificación del indicador de capital de trabajo se tomará de las cuentas contables del Activo Corriente y Pasivo Corriente de la información financiera contenida en el RUP a 31 de diciembre de 2025, la cual se le aplicará la fórmula establecida anteriormente.

CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

Indicador	Formula
Rentabilidad sobre Patrimonio (Roe)	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Patrimonio}}$
Rentabilidad del Activo (Roa)	$\frac{\text{Unidad Operacional}}{\text{Activo Total}}$

RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO. Indica que tan rentable es una empresa respecto de su patrimonio, por lo tanto, muestra que tan eficientemente usa su patrimonio para generar ganancias.

RENTABILIDAD DEL ACTIVO. Indica que tan rentable es una empresa respecto de sus activos totales, por lo tanto, muestra que tan eficientemente usa sus activos para generar ganancias.

PROPONENTE PLURAL: Consorcios o uniones temporales; Los indicadores de Rentabilidad del patrimonio y del activo, de cada uno de los asociados (Consorcio o Unión Temporal), se calcularán de acuerdo con su porcentaje de participación y al realizar la sumatoria deberán cumplir con lo establecido para estos indicadores, así:

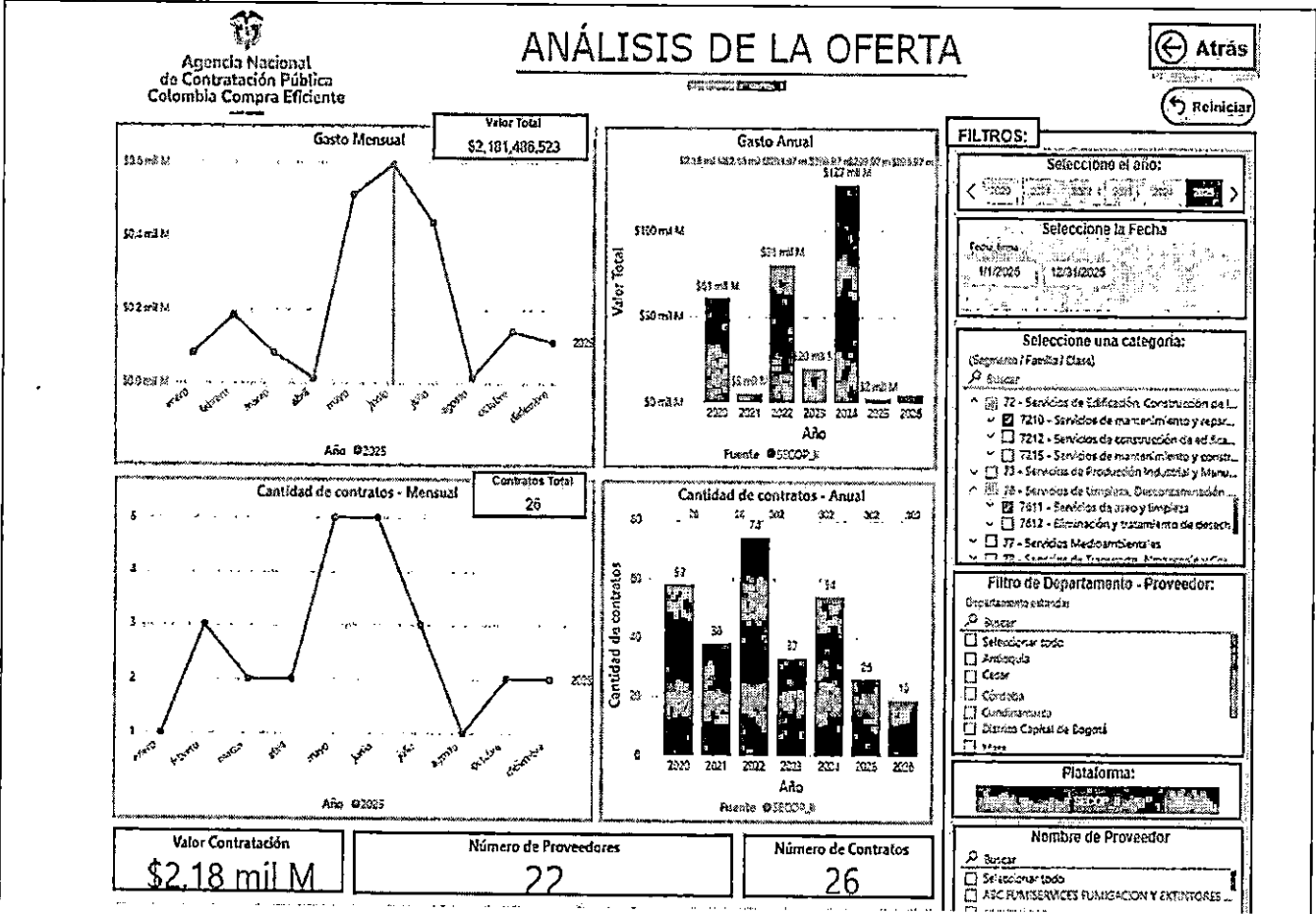
$$\text{Rentabilidad de patrimonio} = \frac{(\text{Utilidad operacional oferente plural 1 x \% participación}) + (\text{Utilidad operacional oferente plural 2 x \% participación})}{(\text{Patrimonio oferente plural 1x\%participacion}) + (\text{Patrimonio oferente plural 2 x \% participación})}$$

$$\text{Rentabilidad de activo} = \frac{(\text{Utilidad operacional oferente plural 1 x \% participación}) + (\text{Utilidad operacional oferente plural 2 x \% participación})}{(\text{Activo cte. oferente plural 1 x \% participación}) + (\text{Activo cte. oferente plural 2 x \% participación})}$$

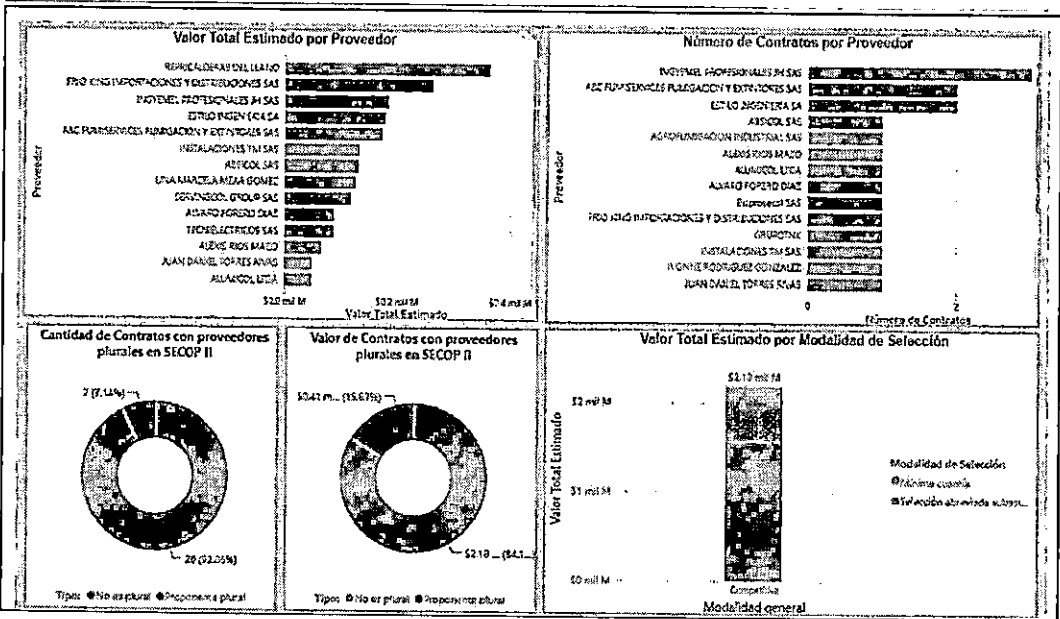
Indicador	Valor concertado
Índice de liquidez	$\geq 1,0$
Índice de endeudamiento	$\leq 0,70$
Razón de cobertura de intereses	$\geq 1,0$
Capital de trabajo	Mayor o igual al 50% del presupuesto oficial estimado.
Rentabilidad del patrimonio	≥ 0
Rentabilidad del activo	≥ 0

7.	MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO - MAE
Con base en la información consultada en la plataforma SECOP II y en las cotizaciones recibidas, se han podido identificar posibles proveedores que podrían atender la necesidad del servicio integral de aseo, cafetería, mantenimiento y jardinería en las sedes de la Fiscalía General de la Nación – Subdirección Regional de Apoyo Nororiental, correspondientes a las Seccionales Santander, Norte de Santander y Arauca, incluyendo el suministro del recurso humano, insumos, equipos y elementos complementarios, así como la ejecución de los servicios especializados que se deriven de la prestación del servicio integral, para garantizar la adecuada prestación de los servicios contratados, evidenciándose:	

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.



Con base en la información identificada en el SECOP II, para la vigencia 2025 se evidencia una dinámica contractual moderada, con un valor total contratado de aproximadamente \$2.181 millones, distribuidos en 26 contratos y con la participación de 22 proveedores, lo que refleja un nivel aceptable de concurrencia en el mercado. El comportamiento mensual muestra una mayor concentración de recursos y de contratos entre los meses de mayo y julio, mientras que en agosto se observa una disminución significativa de la actividad contractual. Asimismo, aunque el valor contratado en 2025 es inferior al registrado en 2024, se mantiene una participación relevante del mercado, lo que permite inferir la existencia de oferta suficiente y capacidad de respuesta por parte de los proveedores para atender este tipo de requerimientos.



El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

FACTOR ANALIZADO	ÍTEM	ELEGIR CON UNA "X"	VALORACIÓN	VALORACIÓN PORCENTUAL
1. ¿Existen empresas que ofrecen este producto o servicio en el mercado?	Muchas	X	Bueno	100,00%
	Pocas		Regular	
	Ninguna		Malo	
2. ¿Los elementos requeridos en el presente proceso han sido adquiridos en la misma vigencia por parte de la Entidad a nivel nacional?	Muchas		Malo	
	Algunas	X	Regular	50,00%
	Ninguna		Bueno	
3. Existen pocos o no existen sustitutos al bien o servicio a adquirir?	Muchas	X	Bueno	100,00%
	Pocas		Regular	
	Ninguna		Malo	
4. ¿Existe variación significativa en los precios totales cotizados?	Si	X	Malo	20,00%
	No		Bueno	
	n/a			
5. ¿Existe variación significativa en los precios totales con relación a compras idénticas de pasadas vigencias?	Si	X	Malo	20,00%
	No		Bueno	
	n/a			
6. ¿La ficha técnica contiene información amplia y suficiente para que los oferentes interesados puedan elaborar su propuesta económica valorando todas las condiciones y riesgos del proceso?	Si	X	Bueno	100,00%
	No		Malo	
	n/a			
7. ¿Existen coincidencias en las cotizaciones que puedan suponer que son presentadas por la misma persona?	Si		Malo	
	No	X	Bueno	100,00%
	n/a			
8. Revisada(s) la(s) cotización(es) ¿es posible establecer la existencia de la(s) empresa(s) que la(s) está(n) emitiendo?	Todas	X	Bueno	100,00%
	Algunas		Regular	
	Ninguna		Malo	
9. ¿Las cotizaciones cuentan con logotipos, razones sociales, nit o rut, direcciones y teléfonos del cotizante?	Todas	X	Bueno	100,00%
	Algunas		Regular	
	Ninguna		Malo	
10. En compras de artículos similares en vigencias pasadas, ¿se realizó el sondeo con las mismas empresas?	Todas		Malo	
	Algunas	X	Regular	50,00%
	Ninguna		Bueno	
	n/a			

RESULTADO	74%
RANGO	BUENO

8.1	RESULTADOS DE LA LISTA DE CHEQUEO: <i>(Espacio para hacer una breve descripción de los resultados obtenidos en la lista de chequeo anterior)</i>
El resultado general de la lista de chequeo fue del 74%, ubicándose en el rango BUENO, lo que indica que el proceso presenta un nivel bajo de riesgo de colusión entre potenciales contratistas. Este	

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

resultado se sustenta principalmente en la amplia oferta de empresas en el mercado, la existencia de sustitutos para el bien o servicio requerido y la adecuada definición técnica de las condiciones de contratación.

Asimismo, se evidencian condiciones favorables para la transparencia y competencia del proceso, toda vez que las cotizaciones recibidas provienen de empresas plenamente identificables, cuentan con la información comercial requerida y no presentan coincidencias que sugieran la existencia de un mismo origen o una posible coordinación indebida entre los oferentes.

No obstante, se identificaron algunos factores que disminuyeron la calificación final, especialmente la variación significativa de precios entre cotizaciones y frente a compras realizadas en vigencias anteriores, así como la utilización parcial de proveedores que ya habían participado en estudios de mercado previos, estos aspectos no afectan de manera significativa la conclusión general, por lo que el sondeo puede continuar a la siguiente etapa del proceso contractual sin requerir la generación de alertas adicionales.

De acuerdo con la Lista de Chequeo para Identificar el Riesgo de Colusión de Oferentes, elaborada conforme a lo previsto en el artículo 27 de la Ley 1474 de 2011, se concluye que el proceso de selección presenta un bajo riesgo de colusión, toda vez que se evidencian condiciones que favorecen la libre competencia y la transparencia del mercado, tales como la existencia de múltiples proveedores potenciales, la ausencia de coincidencias o patrones sospechosos en las cotizaciones recibidas, la plena identificación de los oferentes y la adecuada definición de las especificaciones técnicas requeridas. En consecuencia, no se identifican indicios que permitan inferir la existencia de acuerdos restrictivos de la competencia entre los participantes, por lo que el proceso puede continuar su curso normal, garantizando los principios de selección objetiva, igualdad y pluralidad de oferentes.

8.2. CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS DEL SECTOR *(Desde el punto de vista estadístico y que plasme el resultado final)*

Del análisis efectuado al sector económico y de mercado para la contratación del servicio integral de aseo, cafetería, mantenimiento y jardinería de las sedes de la Fiscalía General de la Nación de la Regional Nororiental, se concluye que existe una pluralidad de oferentes con capacidad técnica, operativa y financiera para atender la necesidad identificada, evidenciada a través de las cotizaciones recibidas y la participación histórica de diferentes empresas especializadas en este tipo de servicios. Asimismo, las especificaciones técnicas definidas permiten la participación de diversos actores del mercado sin generar restricciones injustificadas a la competencia.

Desde el punto de vista estadístico, el análisis de las cotizaciones y de los antecedentes contractuales de la Entidad permitió identificar un comportamiento de precios acorde con las condiciones actuales del mercado, influenciado principalmente por factores como el incremento del salario mínimo, las prestaciones sociales, los costos asociados al recurso humano, los insumos, los equipos requeridos y las obligaciones derivadas de la normatividad laboral, ambiental y de seguridad y salud en el trabajo. Adicionalmente, el histórico institucional constituye un referente válido para la estimación presupuestal debido a la similitud de los servicios contratados en vigencias anteriores.

Finalmente, el análisis de riesgo de colusión de oferentes arrojó un resultado del 74%, ubicándose en el rango BUENO, lo que evidencia una baja probabilidad de prácticas restrictivas de la competencia y condiciones favorables de transparencia en el mercado. En consecuencia, se considera que el valor estimado del proceso refleja adecuadamente las condiciones económicas del sector y que existen fundamentos técnicos, financieros y comerciales suficientes para adelantar el proceso de selección, garantizando la satisfacción de la necesidad institucional bajo criterios de eficiencia, economía y selección objetiva.

Estructura del precio. El valor base del servicio está integrado por el componente de personal, expresado como valor mensual por persona antes de AIU, y por los insumos, expresados a su precio unitario por presentación de cada bien.

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

Sobre la totalidad del valor base —personal e insumos— se aplica el AIU del 10 %, mínimo legal del artículo 462-1 del Estatuto Tributario y valor predominante en el Acuerdo Marco, y sobre el AIU el IVA del 19 %. La maquinaria, los equipos, y demás insumos se entienden incluidos en los precios unitarios ofertados y en el AIU.

Reajuste del componente de personal.

El contrato preverá que el valor mensual por persona ofertado se reajuste año a año, a partir del 1 de enero de 2027 y del 1 de enero de 2028, en el mismo porcentaje del incremento del salario mínimo mensual legal vigente y del auxilio de transporte que decreta el Gobierno Nacional para cada año, esto es, con base en los datos oficiales y no en proyecciones; Los precios unitarios de los insumos se actualizarán con base en IPC acumulado de la vigencia anterior

Estructura del presupuesto oficial

El valor de presupuesto incluye componentes de recurso humano, insumos, equipos y elementos complementarios y para algunas sedes servicios especializados, todos incluidos en el formato de oferta económica a precios unitarios. El monto agotable de cada vigencia es el saldo de la apropiación de esa vigencia después de cubrir el personal, de manera que se respetan los topes de la tabla de vigencias del proceso:

VALOR APALANCAMIENTO	SOLICITUD VIGENCIA FUTURA		VALOR TOTAL DEL CONTRATO
2026 (Diciembre 1 al 31 de 2026)	2027	2028 (Hasta Noviembre 30 de 2028)	
\$ 500.000.000	\$ 6.264.000.000	\$ 5.914.260.000	\$ 12.678.260.000

El valor proyectado por vigencia incluye el AIU e IVA. Los recursos de cada vigencia no son trasladables a otra.

9. FUENTES DE INFORMACIÓN *(Listar las fuentes oficiales de las cuales se hizo uso para el estudio del sector)*

Para la elaboración del presente estudio del sector se tuvieron en cuenta las siguientes fuentes de información:

- Necesidad institucional y requerimientos técnicos definidos por la dependencia solicitante: estudios previos, solicitud estudio del sector y demás documentos técnicos allegados por el Grupo de Administración de sedes que forman parte integral del presente estudio.
- Cotizaciones de mercado presentadas por las empresas Americana de Servicios Ltda. y ASEAR S.A.S. E.S.P., utilizadas como referencia para identificar las condiciones actuales del mercado y efectuar la estimación económica del proceso.
- Históricos de contratación de la Fiscalía General de la Nación, especialmente los contratos y órdenes de compra suscritos para la prestación de servicios de aseo, cafetería, mantenimiento y jardinería en vigencias anteriores, los cuales constituyen un referente válido para el análisis comparativo de costos y condiciones de ejecución.
- Instrumentos de agregación de demanda y Acuerdos Marco de Precios administrados por Colombia Compra Eficiente, incluyendo la verificación de la vigencia y alcance del Acuerdo Marco de Precios para el Servicio Integral de Aseo y Cafetería V, con el fin de determinar su aplicabilidad frente a la necesidad institucional identificada.
- Clasificador de Bienes y Servicios UNSPSC, utilizado para la clasificación del objeto contractual y la identificación de las actividades económicas relacionadas con los servicios objeto de contratación.
- Normatividad vigente aplicable, especialmente la relacionada con contratación estatal, seguridad y salud en el trabajo, gestión ambiental, gestión integral de residuos, manipulación de alimentos,

	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	Código: FGN-AP07-F-32
	FORMATO ESTUDIO DEL SECTOR	Versión: 05 Página: 30 de 30

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

trabajo seguro en alturas y demás disposiciones técnicas necesarias para la adecuada prestación de los servicios requeridos. - Ministerio del Trabajo — Decretos de fijación del salario mínimo mensual legal vigente 2016 a 2026 (Decreto 1469 de 2025 para 2026). - Ministerio de Hacienda y Crédito Público — Marco Fiscal de Mediano Plazo 2026. Banco de la República — meta de inflación. - Análisis de riesgo de colusión de oferentes y comportamiento del mercado, efectuado a partir de las cotizaciones recibidas, la pluralidad de posibles proveedores, la comparación de precios y los antecedentes de contratación similares adelantados por la Entidad. - SECOP II - Colombia Compra Eficiente - www.dane.gov.co - www.banrepública.gov.co - www.datosabiertos.gov.co			
EL VALOR DEL ESTUDIO DEL SECTOR ES		\$762.364.709	No obstante el proceso e selección se adjudicará por el valor total del presupuesto oficial, es decir
		\$12.678.260.000	
INCLUIDOS TODOS LOS COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS			
EL CUAL SERVIRÁ COMO PRESUPUESTO OFICIAL DEL PROCESO			
Elaboró y Aprobó	Nydia Janneth Moreno Beltrán	19/10/2026	