ANÁLISIS DEL SECTOR

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, "*La Entidad Estatal debe hacer durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de Análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso*".

De acuerdo con lo expuesto y teniendo en cuenta la normatividad vigente y los parámetros establecidos por la Agencia Nacional de Contratación Pública –Colombia Compra Eficiente– se realiza el siguiente análisis de conformidad con la naturaleza del proceso.

FECHA: 04 DE NOVIEMBRE DE 2026
NOMBRE DEL FUNCIONARIO: JUAN PABLO SARMIENTO RODRIGUEZ
CARGO FUNCIONARIO: SECRETARIO GENERAL Y DE GOBIERNO
OFICINA MISIONAL: SECRETARIA GENERAL Y DE GOBIERNO
TIPO DE CONTRATO: PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN
OBJETO: PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN PARA LA REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES DE ASEO Y LIMPIEZA DE LAS DIFERENTES EDIFICACIONES DE PROPIEDAD O AL SERVICIO DEL MUNICIPIO DE TAUSA, CUNDINAMARCA.
CÓDIGO BANCO DE PROYECTOS (BPIN): 2024257930019 – META PDM 213
CÓDIGO UNSPSC: 80111701

PERSPECTIVA LEGAL

Normativa aplicable a la entidad

Constitución Política de Colombia; Ley 80 de 1993; Ley 1150 de 2007; Ley 1474 de 2011; Ley 1437 de 2011; Decreto-Ley 019 de 2012; Decreto 1082 de 2015; y Manual de Contratación del Municipio de Tausa.

Normativa aplicable al contrato

Ley 80 de 1993, artículo 32 numeral 3; Ley 1150 de 2007; Decreto 1082 de 2015, en especial los artículos 2.2.1.1.1.6.1 y 2.2.1.2.1.4.9; normas aplicables a la seguridad y salud en el trabajo, gestión de residuos, uso seguro de productos de limpieza y demás disposiciones que resulten pertinentes según las actividades efectivamente contratadas.

ANÁLISIS HISTÓRICO Y CONTEXTO DEL SECTOR

El objeto corresponde a un servicio de apoyo a la gestión de naturaleza operativa y asistencial, consistente en desarrollar actividades de aseo y limpieza en las dos sedes principales de la Alcaldía Municipal de Tausa (sede antigua y sede nueva) y en los espacios institucionales que sean asignados. El análisis se realiza desde la perspectiva de la contratación de una persona natural para ejecutar actividades delimitadas, y no como adquisición de un servicio integral tercerizado a través de una empresa especializada con suministro de cuadrillas, maquinaria industrial o insumos incluidos.

El artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015 permite la contratación directa de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto, previa verificación de idoneidad o experiencia relacionada. La norma incluye expresamente actividades operativas, logísticas o asistenciales dentro de los servicios de apoyo a la gestión. La entidad debe dejar constancia de la verificación y de la justificación de la contratación directa.

Por la naturaleza del servicio, la prestación se desarrolla durante un plazo corto y determinado, con pagos asociados al tiempo efectivamente ejecutado y al cumplimiento de las obligaciones. Para este proceso se prevén un (1) mes y quince (15) días, con inicio previsto el 4 de noviembre de 2026 y terminación prevista el 18 de diciembre de 2026, sujeto al cumplimiento de los requisitos de ejecución y a la suscripción del acta de inicio.

El perfil previsto corresponde a una persona natural que acredite capacidad e idoneidad para desarrollar labores de aseo y limpieza, con experiencia relacionada. La exigencia documental debe guardar proporción con la naturaleza operativa del objeto y no incorporar certificaciones o condiciones ajenas a las actividades requeridas.

Antecedentes de contratación y alcance de la comparación

REFERENCIA	DESCRIPCIÓN	VALOR	FUENTE	PLAZO	OBSERVACIÓN
Proceso objeto del presente análisis	Apoyo a la gestión para aseo y limpieza de sedes y edificaciones municipales	$3.300.000	CDP DIS-2026000493 – ICLD Recursos propios	1 mes y 15 días	Valor certificado para la contratación 2026

En la documentación suministrada para este proceso no se aportó una serie histórica de contratos de aseo y limpieza del Municipio de Tausa que permita calcular un promedio mensual comparable. Por tal razón, no se presentan contratos de soporte tecnológico ni otros objetos diferentes como si fueran antecedentes equivalentes. La estimación se sustenta en el valor mensual previsto en la programación presupuestal y en el plazo específico del servicio.

CONCEPTO	VALOR		
Honorario mensual de referencia	$2.200.000		
Plazo estimado	1 mes y 15 días		
Valor proporcional por 15 días	$1.100.000		
VALOR TOTAL ESTIMADO	$3.300.000		

El valor mensual de referencia definido para esta contratación es de DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($2.200.000). Para un plazo de un (1) mes y quince (15) días, equivalente a un mes y medio para efectos de la estimación, el valor total corresponde a TRES MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($3.300.000), suma que coincide con el CDP DIS-2026000493 del 28 de octubre de 2026. Esta comparación es aritmética y presupuestal; no se presenta como promedio de cotizaciones ni como promedio de contratos históricos.

VIGENCIA	VALOR TOTAL	PLAZO	VALOR MENSUAL
2026 – proceso actual	$3.300.000	1 mes y 15 días	$2.200.000

Los impuestos, retenciones, estampillas y demás descuentos que resulten aplicables se determinarán por la Secretaría de Hacienda de acuerdo con la naturaleza del contratista, su régimen tributario, la normativa nacional y las disposiciones municipales vigentes. No se presume una tarifa única ni se incorporan porcentajes que no hayan sido certificados para este caso.

CONCEPTO	TRATAMIENTO
Retención en la fuente	Según actividad, régimen y normativa tributaria vigente.
Estampillas municipales	Según acuerdos municipales y hecho generador aplicable.
IVA	Según responsabilidad y régimen tributario del contratista.
ICA	Según actividad, territorialidad y normativa municipal vigente.
Aportes a seguridad social	A cargo del contratista independiente, conforme a la normativa aplicable.

PERSPECTIVA COMERCIAL, ORGANIZACIONAL Y TÉCNICA

Se requiere contratar una (1) persona natural que cuente con capacidad e idoneidad para apoyar las actividades de aseo y limpieza de las sedes institucionales. La prestación comprende la atención organizada de oficinas, corredores, escaleras, unidades sanitarias, zonas comunes, mobiliario y fachadas exteriores, de acuerdo con el cronograma de actividades y las prioridades del servicio definidas para los espacios asignados.

Perfil y condiciones relacionadas con el servicio:

- Nivel académico: Certificación de Educación media completa-grado undécimo aprobado, conforme a lo previsto en el estudio previo.
- Experiencia: relacionada con actividades de aseo, limpieza o servicios generales, según acreditación prevista en el estudio previo.
- Capacidad para ejecutar labores de limpieza ordinaria y conservación básica de espacios, utilizar adecuadamente los elementos de aseo y observar las medidas de seguridad aplicables. No se requieren competencias de mantenimiento especializado, trabajo en alturas ni intervenciones técnicas sobre infraestructura.

La organización del servicio se fundamenta en un cronograma que contemple ambas sedes principales, con cobertura periódica de las dependencias y áreas comunes. El supervisor podrá verificar el cumplimiento mediante los informes de actividades, la identificación de los espacios atendidos y las novedades reportadas. El apoyo logístico en reuniones o eventos será accesorio y deberá mantener relación con el objeto principal de aseo y limpieza.

PAGOS Y VALOR: DOS (2) PAGOS POR MENSUALIDAD VENCIDA: UN PRIMER PAGO DE $2.200.000 POR UN (1) MES DE SERVICIO Y UN SEGUNDO PAGO PROPORCIONAL DE $1.100.000 POR LOS QUINCE (15) DÍAS RESTANTES.

El presupuesto oficial estimado asciende a TRES MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($3.300.000), incluidos los costos, gastos, impuestos y obligaciones a cargo del contratista que resulten aplicables. El pago estará condicionado a la ejecución efectiva del servicio, la presentación de los informes y la certificación de cumplimiento del supervisor.

PERSPECTIVA FINANCIERA

Para determinar el valor estimado se tuvieron en cuenta las siguientes variables:

a) Valor mensual previsto para la prestación del servicio: $2.200.000. No se aportaron cotizaciones comerciales independientes ni contratos históricos equivalentes; por ello, el valor se analiza como honorario de apoyo a la gestión y se contrasta con el presupuesto certificado.

b) Disponibilidad presupuestal: CDP No. DIS-2026000493 del 28 de octubre de 2026, por $3.300.000.

c) Plazo de ejecución: un (1) mes y quince (15) días, con fecha prevista de inicio el 4 de noviembre de 2026.

d) Alcance operativo: cobertura de las dos sedes principales, dependencias, baños, zonas comunes y fachadas, conforme al cronograma.

e) Costos y obligaciones del contratista: aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, transporte, elementos personales y demás gastos propios de la ejecución, así como las retenciones y tributos que resulten aplicables según la ley y el régimen del contratista.

De acuerdo con lo anterior, el valor total estimado del contrato es de TRES MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($3.300.000), equivalente a un valor mensual de DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($2.200.000) durante un plazo de un (1) mes y quince (15) días. El valor se encuentra respaldado por el CDP DIS-2026000493 y no supera la disponibilidad certificada.

Documentos internos del proceso: estudio previo 2026, CDP DIS-2026000493 del 28 de octubre de 2026 y certificación de Banco de Programas y Proyectos con Meta PDM 213.
Colombia Compra Eficiente, Análisis del Sector – Procesos de Contratación. Guía de referencia metodológica para la estructuración del análisis. Disponible en: https://operaciones.colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/documentos_adicionales_oc/anexo_1._analisis_del_sector_ac_vf.pdf
DANE, Encuesta Mensual de Servicios (EMS), boletines técnicos de 2026. La información de actividades de empleo, seguridad e investigación privada y servicios a edificios se utiliza únicamente como contexto sectorial nacional, no como cotización directa de honorarios de una persona natural. Disponible en: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/servicios/encuesta-mensual-de-servicios-ems
Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.4.9 y artículo 2.2.1.1.1.6.1. Disponible en: https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=77653
FUENTES Y REFERENCIAS

ANÁLISIS DEL RIESGO

Para este proceso, de conformidad con el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, se identifican los eventos que podrían afectar la planeación, ejecución y cumplimiento del contrato, así como las medidas para prevenirlos o mitigarlos.

El análisis considera riesgos propios de la prestación de actividades de aseo en dos sedes institucionales: cobertura incompleta del cronograma, calidad insuficiente de la limpieza, daños a bienes, uso inadecuado de productos, accidentes durante las labores, interrupciones del servicio y demoras en la presentación de informes o en los pagos. La asignación se realiza según la capacidad de prevención y control de cada parte.

El contratista asumirá los riesgos ordinarios bajo su control relacionados con la ejecución de las actividades, el cuidado de los elementos utilizados y el cumplimiento de las obligaciones. La entidad asumirá los riesgos asociados a la entrega oportuna de

información, coordinación de accesos, disponibilidad presupuestal y trámite de los pagos, de acuerdo con sus competencias.

Los riesgos previsibles identificados para el contrato son los siguientes:

TABLA 1- MATRIZ DE RIESGOS												
1	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Cobertura incompleta de las dos sedes o incumplimiento del cronograma de aseo.	Áreas sin atender, deterioro de condiciones de higiene y observaciones del supervisor.	Posible	Moderado	6	Riesgo alto	Contratista	Cronograma por sedes y dependencias; registro de actividades; revisión periódica del supervisor y ajustes de cobertura.
2	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Limpieza deficiente o prestación irregular del servicio.	Insatisfacción de usuarios y servidores; necesidad de repetir actividades y posible incumplimiento.	Posible	Moderado	6	Riesgo alto	Contratista	Definir actividades y frecuencia; verificar baños, oficinas y zonas comunes; dejar constancia en informes y requerir correcciones.

TABLA 1- MATRIZ DE RIESGOS												
1	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Cobertura incompleta de las dos sedes o incumplimiento del cronograma de aseo.	Áreas sin atender, deterioro de condiciones de higiene y observaciones del supervisor.	Posible	Moderado	6	Riesgo alto	Contratista	Cronograma por sedes y dependencias; registro de actividades; revisión periódica del supervisor y ajustes de cobertura.
3	Específico	Interno/Externo	Ejecución	Seguridad y salud	Accidente o lesión durante labores de aseo, manipulación de elementos o limpieza de fachadas.	Afectación a la integridad del contratista, interrupción del servicio y posibles reclamaciones.	Posible	Mayor	7	Riesgo alto	Contratista – Entidad	Aplicar medidas de seguridad, utilizar elementos adecuados, evitar trabajos en alturas o tareas especializadas no previstas y verificar afiliación al sistema de riesgos laborales.

TABLA 1- MATRIZ DE RIESGOS												
1	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Cobertura incompleta de las dos sedes o incumplimiento del cronograma de aseo.	Áreas sin atender, deterioro de condiciones de higiene y observaciones del supervisor.	Posible	Moderado	6	Riesgo alto	Contratista	Cronograma por sedes y dependencias; registro de actividades; revisión periódica del supervisor y ajustes de cobertura.
4	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Uso inadecuado de productos de limpieza o mezcla de sustancias incompatibles.	Daño a superficies, afectación de la salud o deterioro de bienes institucionales.	Improbable	Mayor	6	Riesgo alto	Contratista	Usar productos conforme a sus instrucciones y fichas de seguridad; no mezclar sustancias; conservar los identificados y fuera del alcance de usuarios.
5	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Daño accidental a mobiliario, equipos, documentos o instalaciones durante la limpieza.	Pérdida o deterioro de bienes y afectación de la prestación del servicio público.	Improbable	Moderado	5	Riesgo medio	Contratista – Entidad	Aplicar cuidado en la manipulación; proteger equipos y documentos; reportar inmediatamente incidentes o daños.

TABLA 1- MATRIZ DE RIESGOS												
1	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Cobertura incompleta de las dos sedes o incumplimiento del cronograma de aseo.	Áreas sin atender, deterioro de condiciones de higiene y observaciones del supervisor.	Posible	Moderado	6	Riesgo alto	Contratista	Cronograma por sedes y dependencias; registro de actividades; revisión periódica del supervisor y ajustes de cobertura.
6	General	Interno	Contratación	Documental	Demora en la entrega de documentos requeridos para perfeccionamiento o inicio del contrato.	Retraso en el inicio y reducción del tiempo efectivo de ejecución.	Improbable	Menor	3	Riesgo bajo	Contratista – Entidad	Verificar oportunamente los documentos y requisitos de ejecución antes de suscribir el acta de inicio.
7	Específico	Interno	Ejecución	Administrativo	Presentación incompleta o tardía de informes de actividades.	Demora en la certificación de cumplimiento y en el trámite de pagos.	Posible	Menor	4	Riesgo bajo	Contratista	Presentar informes con sedes, dependencias atendidas, actividades realizadas, novedades y avance del cronograma.

TABLA 1- MATRIZ DE RIESGOS												
1	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Cobertura incompleta de las dos sedes o incumplimiento del cronograma de aseo.	Áreas sin atender, deterioro de condiciones de higiene y observaciones del supervisor.	Posible	Moderado	6	Riesgo alto	Contratista	Cronograma por sedes y dependencias; registro de actividades; revisión periódica del supervisor y ajustes de cobertura.
8	Específico	Interno	Ejecución	Financiero	Demora en el trámite de pago pese al cumplimiento y radicación completa de soportes.	Afectación económica al contratista y posibles reclamaciones.	Improbable	Moderado	4	Riesgo bajo	Entidad	Verificar oportunamente los soportes, certificación del supervisor y trámite presupuestal conforme a las condiciones pactadas.

PROBABILIDAD DEL RIESGO

NIVEL	CATEGORÍA	DESCRIPCIÓN
1	Raro	Puede ocurrir excepcionalmente.
2	Improbable	Puede ocurrir ocasionalmente
3	Posible	Puede ocurrir en cualquier momento futuro.
4	Probable	Probablemente va a ocurrir.
5	Casi Cierto	Ocurre en la mayoría de las circunstancias.

IMPACTO DEL RIESGO

IMPACTO					
CLASIFICACIÓN CUALITATIVA	Obstruye la ejecución del contrato de manera intrascendente.	Dificulta la ejecución del contrato de manera baja. Aplicando medidas mínimas se puede lograr el objeto contractual.	Afecta la ejecución del contrato sin alterar el beneficio de las partes.	Obstruye la ejecución del contrato sustancialmente pero aun así permite la consecución del objeto contractual.	Perturba la ejecución del contrato de manera grave imposibilitando la consecución del objeto contractual
CLASIFICACIÓN MONETARIA	Los sobrecostos no representan más del uno por ciento (1%) del valor del contrato.	Los sobrecostos no representan más del cinco por ciento (5%) del valor del contrato.	Genera un impacto sobre el valor del contrato entre el cinco (5%) y el quince por ciento (15%).	Incrementa el valor del contrato entre el quince (15%) y el treinta por ciento (30%).	Impacto sobre el valor del contrato en más del treinta por ciento (30%).
CATEGORÍA	Insignificante	Menor	Moderado	Mayor	Catastrófico
VALORACIÓN	1	2	3	4	5

VALORACIÓN DEL RIESGO

			IMPACTO				
	CLASIFICACION CUALITATIVA		Obstruye la ejecución del contrato de manera intrascendente.	Dificulta la ejecución del contrato de manera baja. Aplicando medidas mínimas se puede lograr el objeto contractual.	Afecta la ejecución del contrato sin alterar el beneficio de las partes.	Obstruye la ejecución del contrato sustancialmente pero aun así permite la consecución del objeto contractual.	Perturba la ejecución del contrato de manera grave imposibilitando la consecución del objeto contractual.
	CLASIFICACION MONETARIA		Los sobrecostos no representan más del uno por ciento (1%) del valor del contrato.	Los sobrecostos no representan más del cinco por ciento (5%) del valor del contrato.	Genera un impacto sobre el valor del contrato entre el cinco (5%) y el quince por ciento (15%).	Incrementa el valor del contrato entre el quince (15%) y el treinta por ciento (30%).	Impacto sobre el valor del contrato en más del treinta por ciento (30%).
	CATEGORÍA	**VALORACIÓN**	**Insignificante**	**Menor**	**Moderado**	**Mayor**	**Catastrófico**
			1	**2**	**3**	**4**	**5**
PROBABILIDAD	**Raro**	**1**	2	3	4	5	6
	Improbable	**2**	3	4	5	6	7
	Posible	**3**	4	5	6	7	8
	Probable	**4**	5	6	7	8	9
	casi cierto	**5**	6	7	8	9	10

VALORACIÓN DEL RIESGO	8, 9 Y 10	Riesgo Extremo
	6 y 7	Riesgo Alto
	5	Riesgo Medio
	2, 3 y 4	Riesgo Bajo

Nota: La valoración de los riesgos se realiza conforme a la metodología y escalas incluidas en este documento. La supervisión deberá verificar la aplicación de los controles durante la ejecución y documentar las novedades que se presenten.

Elaboró:

JUAN PABLO SARMIENTO RODRIGUEZ
Secretario General y de Gobierno