ESTUDIO DE INFORMACIÓN FINANCIERA DE EMPRESAS
Servicios de aseo y limpieza con talento humano con insumos, maquinaria de equipo y elementos de cafetería
Fiscalía Regional Medellin Regional Noroccidental — 2026

Objeto contractual

Prestación de servicios de aseo y limpieza con talento humano con insumos, maquinaria de equipo y elementos de cafetería para las diferentes sedes de la Direcciones de Medellin, Antioquia, Córdoba y Sucre

Información presupuestal

Incluido en el PPA 2026: Sí
CDP: 21626
Valor: $22.745.691.687
Posición del catálogo del gasto:

Clasificación Industrial Internacional Uniforme Versión 4 A.C. (CIIU)

Para el presente estudio financiero, la agrupación sectorial se realizó con base en las actividades CIIU N8121 — Limpieza general interior de edificios; N8129 — Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales., relacionadas directamente con el objeto contractual.

Fuente de información

Para preparar el estudio financiero se tomó como fuente la información con corte al 31 de diciembre de 2025 reportada en el Sistema Integrado de Información Societaria (SIIS) de la Superintendencia de Sociedades. Las cifras monetarias se expresan en miles de pesos, conforme a la unidad de la base de origen.

Planeación contractual

El deber de planeación tiene por finalidad asegurar que todo proyecto esté precedido de los estudios técnicos, financieros y jurídicos requeridos para determinar su viabilidad y conveniencia. En la elaboración de los estudios y documentos previos deben observarse los principios de selección objetiva, libre concurrencia y promoción de la competencia.

El Decreto 1082 de 2015 establece el deber de análisis de las entidades estatales para la determinación de los requisitos habilitantes, la evaluación de riesgos y la elaboración de los estudios y documentos previos que soportan el proceso contractual, particularmente en los artículos 2.2.1.1.1.6.1, 2.2.1.1.1.6.2, 2.2.1.1.1.6.3 y 2.2.1.1.2.1.1.

El Manual de Contratación de la Fiscalía General de la Nación, Código FGN-AP07-M-01, Versión 08, establece en su capítulo IV la planeación de la gestión contractual, en concordancia con las disposiciones antes señaladas.

ESTUDIO DE INFORMACIÓN FINANCIERA DE EMPRESAS
Servicios de aseo y limpieza con talento humano con insumos, maquinaria de equipo y elementos de cafetería
Fiscalía Regional Medellin Regional Noroccidental — 2026

Perspectiva legal y financiera

En el marco del artículo 2.2.1.1.1.6.2 del Decreto 1082 de 2015, se analiza información sectorial para sustentar requisitos proporcionales al objeto contractual. La verificación de los proponentes se realizará posteriormente con la información vigente y en firme del Registro Único de Proponentes, cuando resulte aplicable.

Como insumo cuantitativo se emplea la información financiera reportada al SIIS con corte al 31 de diciembre de 2025. El análisis se concentra en quince (15) empresas clasificadas en las actividades CIIU N8121 y N8129.

El propósito es establecer límites técnicamente sustentados para la capacidad financiera y organizacional, procurando que sean razonables frente al comportamiento de la muestra y que no generen restricciones desproporcionadas a la concurrencia.

1. Información general del estudio

La siguiente tabla sintetiza el objeto, la clasificación sectorial, la fuente y el alcance del análisis, y permite identificar los criterios generales bajo los cuales se conformó la muestra financiera.

ELEMENTO	DESCRIPCIÓN
Objeto	Contratación de servicios de aseo para la FGN Regional Noroccidental.
Clasificación CIIU	N8121 — Limpieza general interior de edificios; N8129 — Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales.
Fuente	Sistema Integrado de Información Societaria (SIIS) — Superintendencia de Sociedades.
Fecha de corte	31 de diciembre de 2025.
Muestra sectorial	Quince (15) empresas con información financiera disponible y utilizable.
Alcance	Determinación de límites habilitantes para evaluar futuros proponentes; no constituye evaluación individual de las empresas incluidas en la muestra.

2. Indicadores utilizados

A continuación, se presentan los indicadores seleccionados y sus fórmulas de cálculo. Estos permiten analizar la capacidad de pago, la estructura de financiación, la cobertura de las obligaciones financieras y la rentabilidad operacional.

INDICADOR	FÓRMULA
Liquidez	Activo corriente / Pasivo corriente
Endeudamiento	Pasivo total / Activo total
Cobertura de intereses	Utilidad operacional / Obligaciones financieras
Rentabilidad del patrimonio (ROE operacional)	Utilidad operacional / Patrimonio
Rentabilidad del activo (ROA operacional)	Utilidad operacional / Activo total

INDICADOR	FÓRMULA
Capital de trabajo	Activo corriente − Pasivo corriente

3. Resultados financieros de la muestra

El análisis financiero comprende los indicadores de liquidez, endeudamiento, cobertura de intereses, rentabilidad del patrimonio y rentabilidad del activo. La tabla consolida los resultados de las quince (15) empresas y sirve como insumo para el análisis estadístico y la determinación de los límites habilitantes.

ESTUDIO DE INFORMACIÓN FINANCIERA DE EMPRESAS

Servicios de aseo y limpieza con talento humano con insumos, maquinaria de equipo y elementos de cafetería

Fiscalía Regional Medellin Regional Noroccidental — 2026

Tabla 3. Resultados de los indicadores financieros de la muestra sectorial. El endeudamiento y las rentabilidades se expresan en porcentaje; la cobertura de intereses, en veces; y el capital de trabajo, en miles de pesos.

RAZÓN SOCIAL	LIQ.	END.	COB. INT.	ROE OP.	ROA OP.	CAPITAL DE TRABAJO
ASEO Y SOSTENIMIENTO Y COMPAÑIA S.A.	2,12	42,49%	17,78	10,76%	10,76%	$ 10.858.493
CONSERJES INMOBILIARIOS LTDA	2,62	32,13%	11,72	21,82%	21,82%	$ 12.845.485
ASEOS COLOMBIANOS SA	3,58	28,47%	13,71	18,29%	18,29%	$ 35.356.709
AMERICANA DE SERVICIOS LTDA	4,02	48,42%	14,25	24,04%	24,04%	$ 18.466.969
DON ASEO LTDA	8,76	44,77%	1,76	10,84%	10,84%	$ 11.193.172
EASYCLEAN G&E S.A.S.	4,09	40,50%	6,12	11,48%	11,48%	$ 17.453.721
BRILLADORA EL DIAMANTE SA	1,59	58,05%	8,52	15,64%	15,64%	$ 20.155.993
BRILLASEO SAS	2,08	57,04%	2,64	13,45%	13,45%	$ 13.989.482
SERVICIOS INTEGRADOS NP SAS	4,68	50,88%	2,96	11,57%	11,57%	$ 38.204.660
RECUPERAR SAS	1,46	63,49%	2,60	10,84%	10,84%	$ 11.280.253
GRUPO EMPRESARIAL SEISO S.A.S.	4,36	31,93%	4,40	27,79%	27,79%	$ 13.341.399
SUMMAR PROCESOS SAS	1,15	71,34%	9,46	73,62%	21,10%	$ 11.286.188
SERVILIMPIEZA SAS	2,42	56,76%	0,00	55,19%	23,86%	$ 30.208.040
ASEAR S.A. E.S.P.	3,06	23,05%	1,39	28,98%	22,30%	$ 19.701.338
BRILLANTEX MILTISERVICIOS SAS	3,28	49,73%	0,00	55,20%	27,75%	$ 10.822.769

4. Metodología estadística

Para cada indicador se calcularon la mediana, el promedio, la desviación estándar muestral y el coeficiente de variación. Adicionalmente, se estimó el intervalo de confianza de la media con un nivel de confianza del 98 % (α = 0,02). Los cálculos se efectuaron sobre la totalidad de las observaciones válidas de cada indicador y los límites se definieron con base en la información de la muestra y la orientación financiera de cada medida.

5. Resultados estadísticos

La tabla presenta las medidas de tendencia central y dispersión obtenidas para los cinco indicadores analizados. Los intervalos de confianza permiten estimar el rango probable de la media sectorial y sirven como referencia técnica para establecer límites razonables y verificables.

INDICADOR	MEDIANA	PROMEDIO	DESV. EST.	CV	IC 98 %
Liquidez	3,06	3,28	1,87	0,57	2,01 a 4,55
Endeudamiento	48,42%	46,60%	13,73%	0,29	37,30% a 55,90%
Cobertura de intereses	4,40	6,49	5,73	0,88	2,61 a 10,37
Rentabilidad del patrimonio (UO/Patrimonio)	18,29%	25,97%	19,71%	0,76	12,61% a 39,33%
Rentabilidad del activo (UO/Activo)	18,29%	18,10%	6,38%	0,35	13,78% a 22,42%

6. Determinación de los límites financieros

Con fundamento en los resultados de la muestra y en la interpretación financiera de cada indicador, se establecen los siguientes límites habilitantes:

INDICADOR	SENTIDO	LÍMITE	LECTURA FINANCIERA
Liquidez	Mínimo	≥ 2,00	Por cada $1 de pasivo corriente, el proponente deberá acreditar al menos $2,00 de activo corriente.
Endeudamiento	Máximo	≤ 57 %	Como máximo, el 57 % de los activos podrá estar financiado con pasivos.
Cobertura de intereses	Mínimo	≥ 1,00	La utilidad operacional deberá cubrir, por lo menos una vez, las obligaciones financieras consideradas en el cálculo.
Rentabilidad del patrimonio	Mínimo	≥ 13 %	La utilidad operacional deberá representar al menos el 13 % del patrimonio.
Rentabilidad del activo	Mínimo	≥ 14 %	La utilidad operacional deberá representar al menos el 14 % del activo total.

7. Análisis y sustento de los límites

7.1 Índice de liquidez — mínimo de 2,00

Mide la capacidad de atender las obligaciones de corto plazo con activos corrientes. La muestra presenta una mediana de 3,06 y un promedio de 3,28. El límite de 2,00 se contrasta con el límite

inferior estimado de la media sectorial (2,01) y establece una holgura razonable para el cumplimiento de las obligaciones corrientes.

7.2 Índice de endeudamiento — máximo de 57 %

Mide la proporción de los activos financiada con pasivos. La mediana sectorial es 48,42% y el promedio 46,60%. El límite máximo de 57 % se encuentra próximo al límite superior estimado de la media sectorial (55,90%), permitiendo una estructura de financiación acorde con la muestra y con respaldo patrimonial.

7.3 Cobertura de intereses — mínimo de 1,00

Expresa cuántas veces la utilidad operacional cubre las obligaciones financieras consideradas en el cálculo. La mediana es 4,40 veces y el promedio 6,49 veces. Se adopta un mínimo de 1,00 para exigir cobertura positiva y suficiente, manteniendo un criterio uniforme y verificable para los futuros proponentes.

7.4 Rentabilidad operacional del patrimonio — mínimo de 13 %

Mide el rendimiento generado por la utilidad operacional sobre el patrimonio. La mediana es 18,29% y el promedio 25,97%. El límite mínimo de 13 % guarda relación con el límite inferior estimado de la media sectorial (12,61%) y acredita una capacidad organizacional positiva.

7.5 Rentabilidad operacional del activo — mínimo de 14 %

Mide la eficiencia de los activos para generar utilidad operacional. La mediana es 18,29% y el promedio 18,10%. El límite mínimo de 14 % se establece con referencia al límite inferior estimado de la media sectorial (13,78%), constituyendo un parámetro prudente y verificable.

8. Conclusión

Con fundamento en los resultados obtenidos a partir de la muestra sectorial de quince (15) empresas clasificadas en las actividades CIIU N8121 y N8129, se establecen como límites habilitantes un índice de liquidez mayor o igual a 2,00; un índice de endeudamiento menor o igual al 57 %; una cobertura de intereses mayor o igual a 1,00; una rentabilidad operacional del patrimonio (ROE) mayor o igual al 13 %; y una rentabilidad operacional del activo (ROA) mayor o igual al 14 %.

ESTUDIO DE INFORMACIÓN FINANCIERA DE EMPRESAS

Servicios de aseo y limpieza con talento humano con insumos, maquinaria de equipo y elementos de cafetería

Fiscalía Regional Medellin Regional Noroccidental — 2026

Estos parámetros constituyen los requisitos mínimos y máximos, según corresponda, que deberán acreditar los futuros proponentes para demostrar su capacidad financiera y organizacional. Los límites se sustentan en el comportamiento estadístico de la muestra sectorial y buscan garantizar condiciones objetivas, proporcionales y verificables, sin establecer restricciones injustificadas a la participación.

INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA	LÍMITE HABILITANTE
Índice de liquidez	Mayor o igual a 2
Índice de endeudamiento	Menor o igual al 57 %
Cobertura de intereses	Mayor o igual a 1

INDICADORES DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL	LÍMITE HABILITANTE
Rentabilidad del patrimonio — ROE operacional	Mayor o igual al 13 %
Rentabilidad del activo — ROA operacional	Mayor o igual al 14 %

Medellin, 31 agosto 2026.