ESTUDIO DEL SECTOR

ITEMS	Categoría 6	
6	Servicios de mantenimiento a la infraestructura física bienes inmuebles	En esta categoría del modelo se incluye: Conjunto de actividades que deben realizarse con la finalidad de preservar los activos físicos Institucionales (corregir o prevenir fallas), buscando que estas continúen prestando el servicio para el cual fueron diseñadas, actividades que deben realizarse con la finalidad de garantizar la prestación de servicios en los diferentes laboratorios instituciones y conservar los equipos especializados o generales de la Institución.
SUBCATEGORIAS		
1	**Procesos de Aseo, Paisajismo, plomería y jardinería.**	
2	**Proceso de mantenimiento de infraestructura física.**	
3	Mantenimiento de equipos de laboratorios, calibración, reparación, repotenciación y nuevas herramientas.	
4	Procesos de reubicación de fauna, bichos y demás animales que habitan el campus.	

El presente estudio se desarrolla a partir de la guía de elaboración de estudios de sector GEES-Versión 2 del 24 de junio de 2022 adoptada por la AGENCIA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA COLOMBIA COMPRA EFICIENTE y tiene como propósito analizar el sector relativo al proceso de contratación de conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015.

ARTÍCULO 2.2.1.1.1.6.1. Deber de análisis de las Entidades Estatales. *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.*

I. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO.

A- Contexto Económico

La actividad económica está dividida en macro sectores, sectores y actividades económicas transmutando desde lo general hasta lo particular, compartiendo características comunes y desiguales frente a otras agrupaciones. En el caso en estudio, el objeto a contratar se encuentra incluido así:

Macro sectores: CONSTRUCCIÓN - SERVICIOS

- SECCIÓN F. CONSTRUCCIÓN
- SECCIÓN N. ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO

Descripción General de los macro sectores:

La categoría 6 reúne las actividades de mantenimiento sobre la infraestructura de la entidad la cual se compone de diferentes elementos como infraestructura horizontal, edificaciones, equipos y sistemas adheridos, instalados u ubicados para el desarrollo de las actividades misionales y el adecuado y seguro funcionamiento del campus. Por la naturaleza de la entidad, estas actividades varían según cada subcategoría donde se identifica una mezcla de sectores y subsectores en la demanda de estos servicios debido al alcance y forma de desarrollar las actividades, el tipo de material en el cual este fabricado la estructura, instalación o equipo, la funcionalidad y los recursos humanos y técnicos que se requieren para el desarrollo de la actividad. A continuación, se hace una breve descripción de cada uno de los sectores agrupados.

a) CONSTRUCCIÓN

El macro sector de la construcción es amplio, se compone de varios sectores, subsectores y actividades económicas, dentro de las cuales se aprecian las actividades de mantenimiento y reparación de infraestructura. La necesidad institucional se relaciona en este mercado en cuanto se requiere la intervención de los techos y canoas, elementos que hacen parte de la infraestructura institucional y que requiere de conocimientos técnicos sobre la materia, así como la capacidad de remover o cambiar elementos existentes sin alterar las condiciones de la edificación.

Este macro sector se configura en uno de los principales componentes para el crecimiento y desarrollo de la economía nacional, su importancia se radica entre otros aspectos a:

- ✔ Generación de empleo

- ✔ Creación y diversificación de infraestructura
- ✔ Importación de productos y maquinaria para la construcción
- ✔ Alta demanda de bienes y servicios de origen nacional destinados para el apoyo de la construcción

El comportamiento del sector de la construcción presenta ciclos de expansión y contracción relacionados directamente, entre otros factores, con la demanda del producto, las tasas de interés del mercado financiero, la disponibilidad de recursos financieros, y las políticas que pone en ejecución el gobierno de turno, las que generalmente responden al estímulo para la generación de empleo.

En Colombia, las empresas del sector Servicios de Ingeniería y Construcción cuentan con un alto grado de especialización y experiencia de acuerdo a las diferentes actividades económicas, las cuales, se encuentran íntimamente ligadas a la capacidad financiera de las organizaciones; las que disponen de mayor musculo financiero se interesan por los proyectos de infraestructura de transporte, vivienda en gran formato y megaproyectos públicos y privados, por su parte, las de mediana y pequeña capacidad financiera, participan en proyectos públicos y privados de formatos más pequeños, ya sea para la construcción, adecuación y/o mantenimiento de la infraestructura.

Las relaciones que se dan en los diferentes eslabones de la cadena de valor del sector de la construcción van más allá de la mera comercialización de unidades habitacionales y destinos no residenciales (comercio, bodegas, hoteles, oficinas e institucional). En efecto, los eslabonamientos sectoriales son el asidero de relaciones estratégicas en la industria de la construcción, que fortalecen la dinámica productiva del país y promueven el desarrollo económico mediante la inclusión de las pequeñas y las medianas empresas y la promoción de la contratación laboral. Vale la pena destacar que la actividad sectorial es altamente procíclica con la dinámica de la economía nacional, aunque con cierto rezago.

El sector de la construcción es uno de los principales motores del crecimiento económico y del desarrollo productivo y social del país. El gran alcance y valor de este sector se refleja en su articulación con múltiples sectores de la economía y su alta intensidad en la demanda de mano de obra, lo que favorece el comportamiento del Producto Interno Bruto (PIB) y es evidencia de su dinamismo y carácter reactivador.

La industria de la construcción produce una amplia gama de productos, y las empresas son igualmente diversas. Sin embargo, la gran mayoría de las empresas dedicadas a la construcción in situ son pequeñas y locales. A pesar de la globalización y de la existencia de una industria de la construcción internacional, el grueso de la actividad de construcción sigue realizándolo las empresas locales. Existe una tendencia entre las empresas de la construcción (al igual que en otras industrias) a externalizar el suministro de bienes y servicios requeridos en el proceso de producción. Los materiales de construcción, plantas

y equipos suelen comprarse o alquilarse a otras empresas. Los subcontratistas proporcionan los servicios especializados y las agencias de empleo suministran la mano de obra. Los servicios de diseño e ingeniería también son prestados por entidades profesionales independientes.

Se han producido cambios tecnológicos en la industria, en particular la creciente utilización de tecnologías ecológicas. Con el fin de adaptarse a estos cambios, es necesario impartir capacitación a los trabajadores para que adquieran competencias profesionales, y formación directiva a las empresas. La descentralización de las actividades gubernamentales relacionadas con la construcción impone nuevas exigencias a las autoridades locales, que participan en numerosas actividades de construcción a través de la administración directa o de otras empresas privadas contratistas. Asimismo, es necesario desarrollar la capacidad de las autoridades locales en lo que respecta a las cuestiones laborales en la construcción.

La industria de la construcción genera empleos para muchas personas. Las condiciones de trabajo varían considerablemente en todo el mundo. El Departamento de Políticas Sectoriales (SECTOR) ha llevado a cabo investigaciones sobre cuestiones laborales emergentes en la industria de la construcción, ha facilitado el diálogo social entre los mandantes tripartitos de la OIT (es decir, trabajadores, empleadores y gobiernos), ha prestado asesoramiento técnico, y ha elaborado instrumentos prácticos, recomendaciones de política, y módulos de formación utilizados por la sede y por las oficinas exteriores[1].

b) SERVICIOS

El sector terciario o sector servicios está constituido por todas las actividades económicas cuyo propósito es la producción de los servicios que demanda la población. Por esa razón también se conoce como sector servicios.

Si bien los sectores primario y secundario se dedican a la producción de bienes materiales, la existencia del sector terciario permite clasificar todas las actividades económicas que permiten aumentar el bienestar de los consumidores a través de los servicios, es decir, mediante la producción de bienes inmateriales.

Dentro de este sector se incluyen sectores tan importantes como el financiero, el turismo, la hostelería, el transporte, la sanidad, la educación y la administración pública. De esta manera, el consumidor ve aumentado su bienestar gracias a una buena salud, mayor formación, una comunidad segura donde vivir, etc. Todos estos factores no se traducen, como hemos mencionado, en la obtención de bienes materiales. Sin embargo, no por ello son de menor importancia para la economía y la vida de las personas.

[1] https://www.ilo.org/global/industries-and-sectors/construction/lang--es/index.htm

En el siglo XX se produjo en el mundo un cambio drástico en la producción de bienes y servicios que se ha llamado tercerización. Esto, porque el sector terciario ha pasado a emplear a una mayor cantidad de empleados y porque su forma de trabajar se ha difundido por los otros dos sectores.

Composición de los subsectores que conforman los diferentes sectores.

a) Construcción

El sector de la construcción se divide en dos grandes subsectores, denominados:

i) Edificaciones, que hace referencia a las construcciones en altura que se categorizan de acuerdo con la destinación de su uso ocupacional.

ii) Infraestructura, dedicada a la construcción de obras civiles, esta última desagregada también, de acuerdo con el uso. Es importante indicar, además, que existe un importante número de empresas de sectores que, aunque no corresponden al core del sector de la construcción, se relacionan de forma indirecta. Estas hacen parte de la cadena productiva y son requeridas para el desarrollo de las actividades del sector constructor. Dentro de ellas, se encuentran los fabricantes de insumos, materiales y terminados, así como los proveedores de maquinaria, servicios, entre otros.

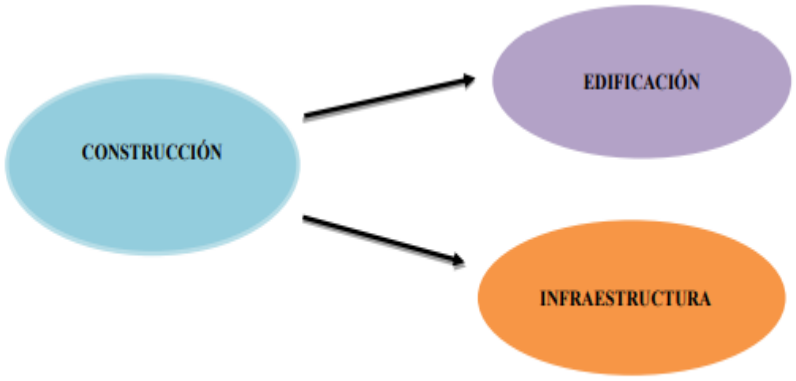


Figura 1. Subsectores del sector de la construcción.
Fuente: Elaboración propia equipo técnico CAMACOL, 2019.

Subsector edificación.

Para la descripción del subsector edificación correspondiente al sector de la construcción, el equipo técnico del proyecto, tuvo en cuenta la clasificación que se indica en el capítulo

K2 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10) (Ministerio de ambiente, vivienda y desarrollo territorial, República de Colombia, 2010), el cual es considerado por el sector como de máxima relevancia, debido a su función regulatoria en cuanto a las condiciones estructurales con las que deben contar las construcciones en Colombia ante la ocurrencia de un sismo, preservando las condiciones de seguridad de los ocupantes.

El subsector de edificaciones se desagrega entonces, según esta clasificación, en dos grandes categorías asociadas a la destinación del uso ocupacional: residencial y no residencial, a saber:

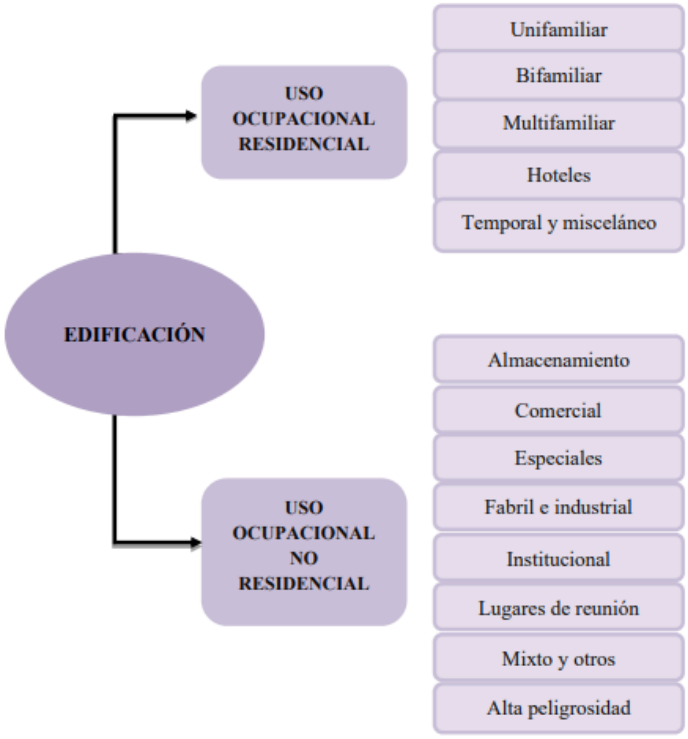


Figura 2. Categorías subsector edificación.
Fuente: Elaboración propia equipo técnico CAMACOL, 2019 con base en el marco legal o normativo colombiano, Tabla K.2.1 – 1, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR – 10, 2010.

Subsector infraestructura.

Para el caso del subsector denominado infraestructura, se contemplan todas las obras civiles promovidas mayormente por el Gobierno Nacional y que tienen como objetivo el desarrollo de zonas urbanas y rurales en beneficio de la comunidad. Dentro de ellas se contemplan proyectos categorizados por su función. De acuerdo con el Estudio de Caracterización del Sector de la Infraestructura de Transporte (Cámara Colombiana de la Infraestructura, SENA, 2016) se realiza la siguiente caracterización para el subsector infraestructura.

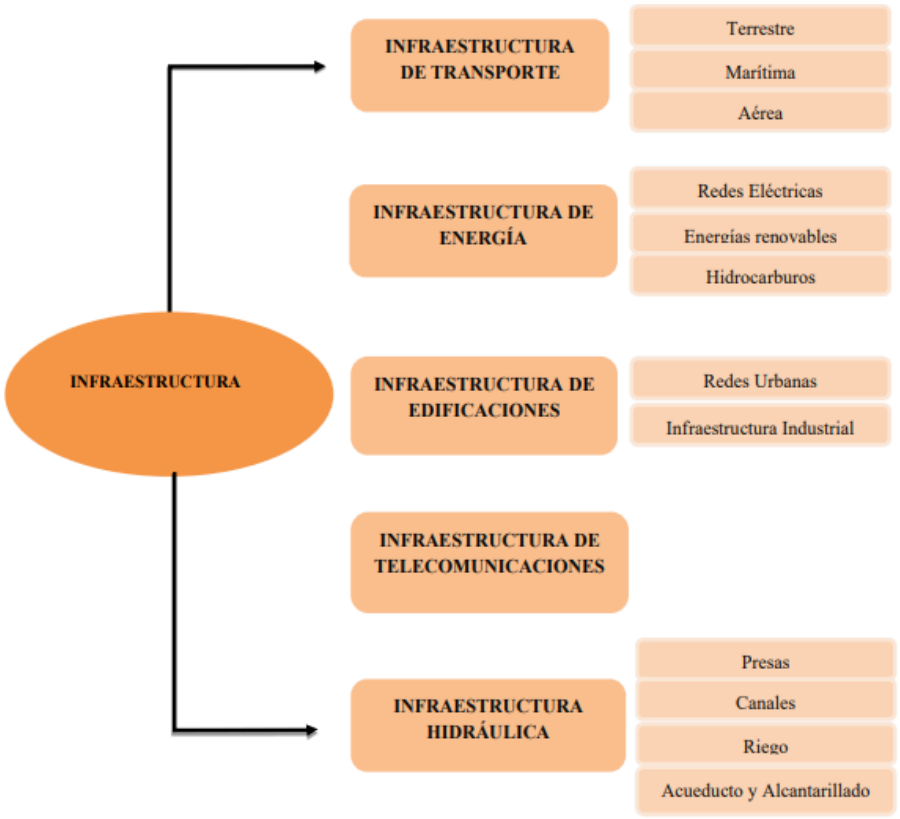
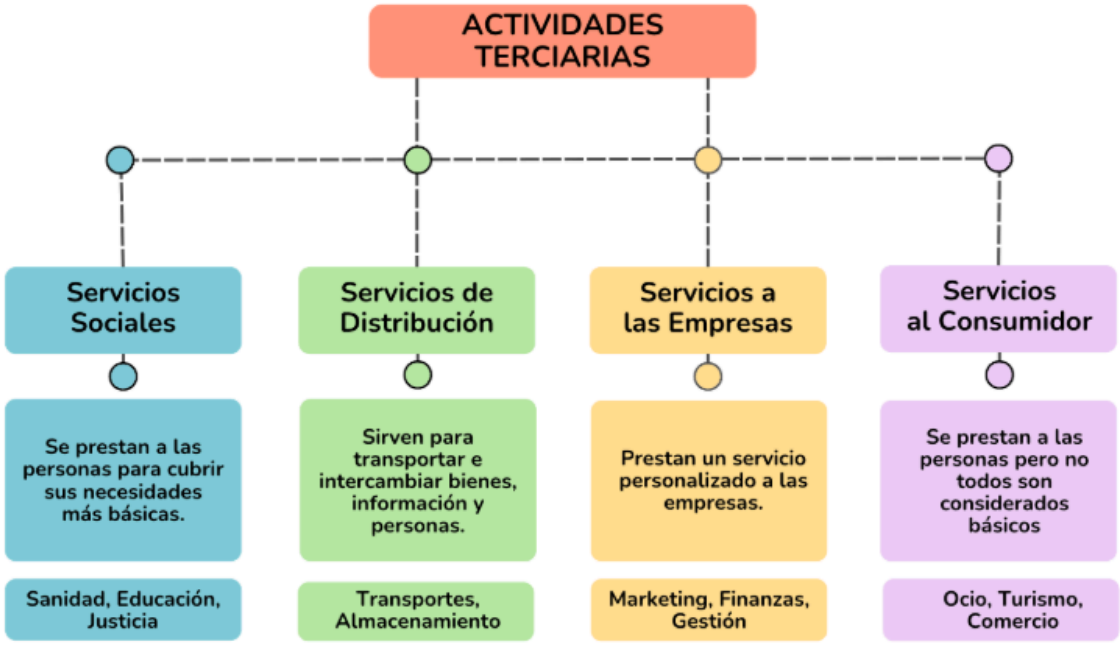


Figura 3. Categorías subsector infraestructura.
Fuente: Elaboración propia equipo técnico CAMACOL, 2019 con base en Estudio de Caracterización del Sector de la Infraestructura de Transporte, 2016, p. 8.

b) Servicios

El sector de la industria se divide en 18 subsectores denominados y se pueden agrupar en 4 ramificaciones como se detalla a continuación:



https://www.ifp.es/blog/sector-terciario-que-es

- Almacenamiento y actividades complementarias al transporte
- Correo y servicios de mensajería
- Restaurantes, catering y bares
- Actividades de edición
- Producción de películas cinematográficas y programas de televisión
- Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias
- Telecomunicaciones
- Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos
- Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo
- **Actividades profesionales científicas y técnicas**
- Publicidad
- **Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios**

- Actividades de centros de llamadas (Call center)
- Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center.
- Educación superior privada
- Salud humana privada con internación
- Salud humana privada con internación
- Otros servicios de entretenimiento y otros servicios

1. Productos y servicios incluidos en el sector

De conformidad con la CLASIFICACIÓN INDUSTRIAL INTERNACIONAL UNIFORME, REVISIÓN 4 ADAPTADA PARA COLOMBIA CIIU Rev. 4 A.C. y teniendo en cuenta la clasificación de categorías institucional en estos sectores se incluyen los siguientes productos y actividades:

a) Construcción

- Instalaciones eléctricas, de fontanería y otras instalaciones especializadas.
- Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil.
- Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil.

b) Servicios

- Actividades combinadas de apoyo a instalaciones.
- Actividades de limpieza.
- Actividades de paisajismo y servicios de mantenimiento conexos.

2. Agentes que componen el sector

En la cadena de valor de las actividades de mantenimiento de infraestructura, existen diferentes ramificaciones y especialidades con relación a los sectores y actividades económicas. Pese a la malgama de agentes que participan de cada sector y subsector se pueden determinar los siguientes que participan en la cadena, especialmente cuando hay suministro de bienes:

a. **Contratistas:** Están representados por empresas o personas naturales que ofrecen sus servicios de mantenimiento para la conservación de la infraestructura existente. Este agente se encarga de la prestación global del servicio según la necesidad del usuario final lo cual implica el suministro de mano de obra, operación de equipos, alquiler de quipos y herramientas, suministro de accesorios y otros componentes.

b. **Proveedor:** Están representados por empresas o personas naturales que comercializan los bienes y servicios que requiere el contratista para la correcta ejecución del contrato como el suministro de bienes en general (materiales, productos de aseo, productos químicos, metales, dispositivos eléctricos y/o electrónicos, menaje, artículos para el hogar, entre otros) o servicios asociados como pólizas, análisis, ensayos, entre otros.

c. Subcontratistas o Empleados: Están representados por empresas o personas naturales que de forma especializada prestan servicios asociados a la ejecución del contrato de mantenimiento de las diferentes infraestructuras relacionados con las actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas que requieren conocimientos técnicos.

3. Gremios y Asociaciones:

Se pudo identificar varias agremiaciones que interactúan en el mercado nacional con la comercialización de bienes y servicios relacionados con la categoría 6 como se relacionan a continuación:

CAMACOL- CAMARA COLOMBIANA DE LA CONSTRUCCIÓN. La cual tiene como objeto Representar y articular la cadena de valor de la Construcción e impulsar su desarrollo competitivo y el progreso de Colombia.[2]

Así mismo a través de la página oficial del **COPNIA** se logró identificar las siguientes con relación directa e indirecta con el sector objeto de estudio[3]

Gremio o Asociación	Enlace
Sociedad Colombiana de Ingenieros	www.sci.org.co
Sociedad Colombiana de Ingenieros Agrícolas	www.sac.org.co
Sociedad Colombiana de Ingenieros Pesqueros	www.protic.org
Asociación Colombiana de Ingenieros Eléctricos y Mecánicos	www.aciem.org
Asociación Colombiana de Ingenieros de Sistemas	www.acis.org.co
Asociación Colombiana de Ingeniería Sanitaria y Ambiental	www.acodal.org.co
Asociación Colombiana de Facultades de Ingeniería	www.acofi.edu.co
Asociación Colombiana de Ingeniería Sísmica	www.asosismica.org.co
Asociacion de Profesionales de la Ingeniería y la Construcción – SOTECC	www.sotecc.org.co
Cámara Colombiana de la Infraestructura, CCI	www.infraestructura.org.co
Asociación Colombiana de Ingeniería Sanitaria y Ambiental, ACODAL	www.acodal.org.co

[2] https://camacol.co/quienes-somos
[3] https://www.copnia.gov.co/transparencia/directorio-de-gremios-y-asociaciones

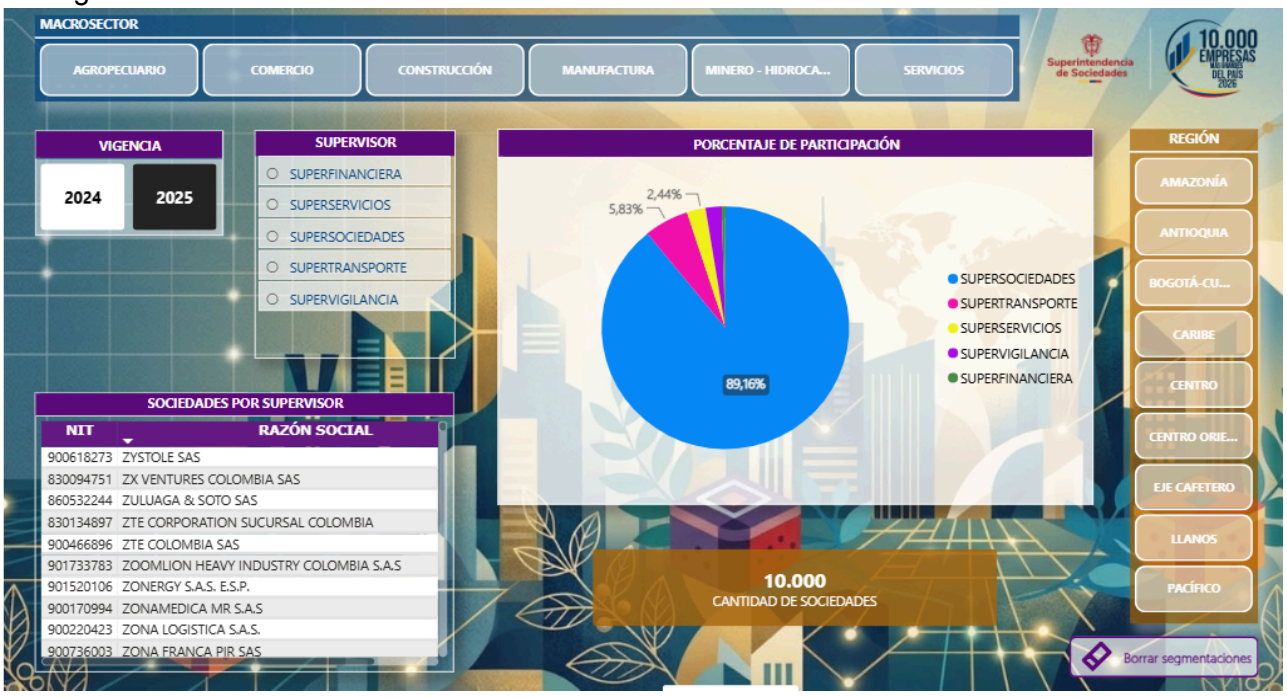
Cámara Colombiana de la Construcción, CAMACOL	www.camacol.co
Asociación Colombiana de acondicionamiento del aire y de la refrigeración, ACAIRE	www.acaire.org
Cámara de Fedemetal de la ANDI	www.metalmecanica.com
Asociación Colombiana de Ingeniería Estructural, ACIES	www.acies.org.co
Asociación Colombiana de Ingeniería Sísmica, AIS	www.ais.org.co
Asociación Colombiana de Ingenieros de Sistemas, ACIS	www.acis.org.co
Asociación Colombiana de Ingenieros Especialistas en Voladuras en Obras Civiles y Militares, ACIEV	
Asociación Colombiana de Túneles y Obras Subterráneas, ACTOS	www.acis.org.co
Asociación Colombiana del Agua Subterránea, ACOAGUA	
Sociedad Colombiana de Geotecnia, SCG	www.scg.org.co
Corporación para la Investigación y Desarrollo de Asfaltos en el Sector Transporte e Industrial, CORASFALTOS	www.corasfaltos.com

Sociedad Colombiana de Geotecnia, SCG	www.scg.org.co
Corporación para la Investigación y Desarrollo de Asfaltos en el Sector Transporte e Industrial, CORASFALTOS	www.corasfaltos.com
Sociedad Colombiana de la Ciencia del Suelo, SCCS	www.sociedadcolombianadelacienciadelsuelo.org
Sociedad Colombiana de Topógrafos, SCT	www.sct.org.co
Asociación de Ingenieros Forestales, ACIF	www.acif.org.co
Cámara de Fedemetal	www.andi.com.co/cf
Asociación Colombiana de Patólogos de la Construcción, ASCOLPAT	www.prousta.com
Consejo Colombiano de Eficiencia Energética, CCE	www.ccee.org.co

FENASEO. Federación Nacional de Empresas de Aseo y afines. Es una organización sin ánimo de lucro que agremia a las empresas prestadoras del servicio de aseo y limpieza e industrias afines en Colombia, con el propósito de impulsar el fortalecimiento del gremio y contribuir a su crecimiento[4].

4. Cifras totales de ventas

De conformidad con el informe del comportamiento de las 10.000 empresas siguientes más grandes del país, el cual contiene la información financiera con corte al 31 de diciembre de 2025, los diferentes subsectores reportaron ingresos operacionales para las vigencias así:

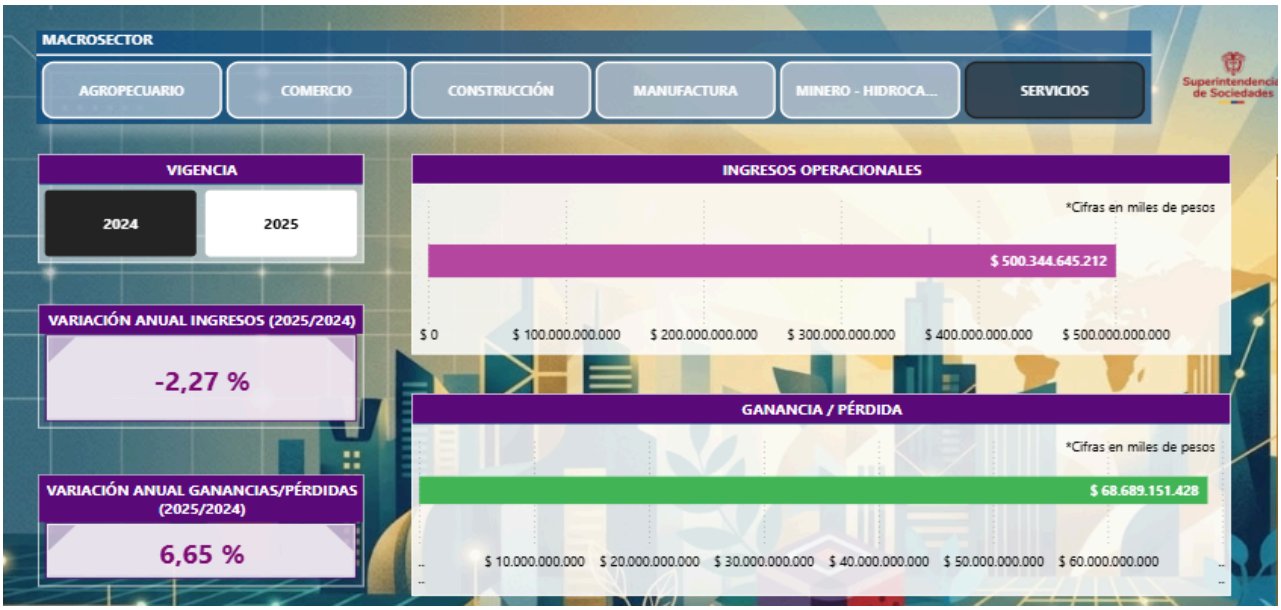


De acuerdo con la información correspondiente a la vigencia 2025, las 10.000 empresas más grandes del país presentan una participación significativa en la dinámica económica nacional. Dentro de los sectores con mayor relevancia se encuentran el **comercio**, los **servicios** y la **manufactura**, actividades que concentran una parte importante de la

[4] https://www.fenaseo.com.co/quienes-somos/quienes-somos.html

generación de ingresos y reflejan la dinámica y comportamiento de los principales sectores productivos de la economía nacional.[5]

El sector de servicios reportó ingresos operacionales para la vigencia 2025 de 500.344.645.212 (cifras en miles de pesos)



5. Perspectivas de crecimiento, inversión y ventas

En el mes de **junio de 2026** el grupo de estudios económicos y financieros adscritos a la delegatura de asuntos económicos y contables de la SuperSociedades presentó un informe de las 10.000 empresas más grandes de Colombia, elaborado con información financiera reportada por las compañías ante la Superintendencia de Sociedades y otras entidades de supervisión del Estado, entre ellas:

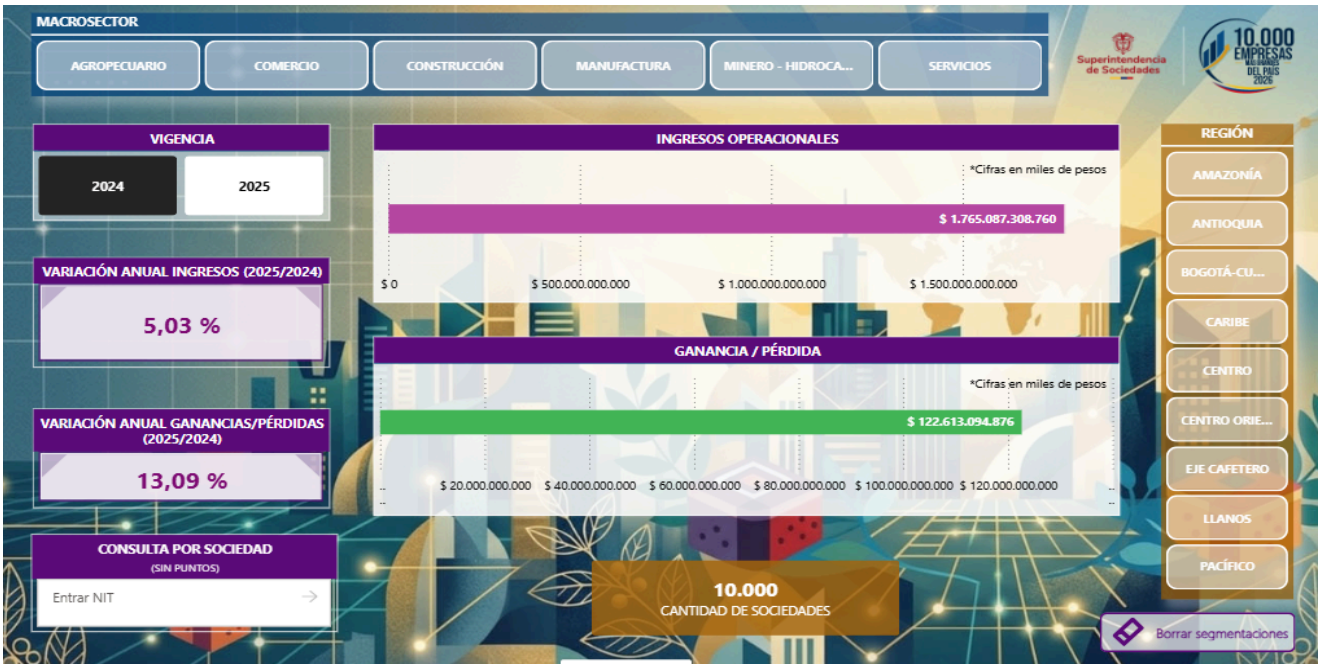
- la Superintendencia Financiera de Colombia,

[5]https://www.supersociedades.gov.co/web/asuntos-economicos-societarios/sector-real-de-la-economia/-/asset_publisher/dbnl/content/informe-acerca-de-las-10.000-empresas-m%C3%A1s-grandes-del-pa%C3%ADs-2026-2?_com_liferay_asset_publisher_web_portlet_AssetPublisherPortlet_INSTANCE_dbnl_assetEntryId=9951183&_com_liferay_asset_publisher_web_portlet_AssetPublisherPortlet_INSTANCE_dbnl_redirect=https%3A%2F%2Fwww.supersociedades.gov.co%3A443%2Fweb%2Fasuntos-economicos-societarios%2Fsector-real-de-la-economia%3Fp_p_id%3Dcom_liferay_asset_publisher_web_portlet_AssetPublisherPortlet_INSTANCE_dbnl%26p_p_lifecycle%3D0%26p_p_state%3Dnormal%26p_p_mode%3Dview%26_com_liferay_asset_publish

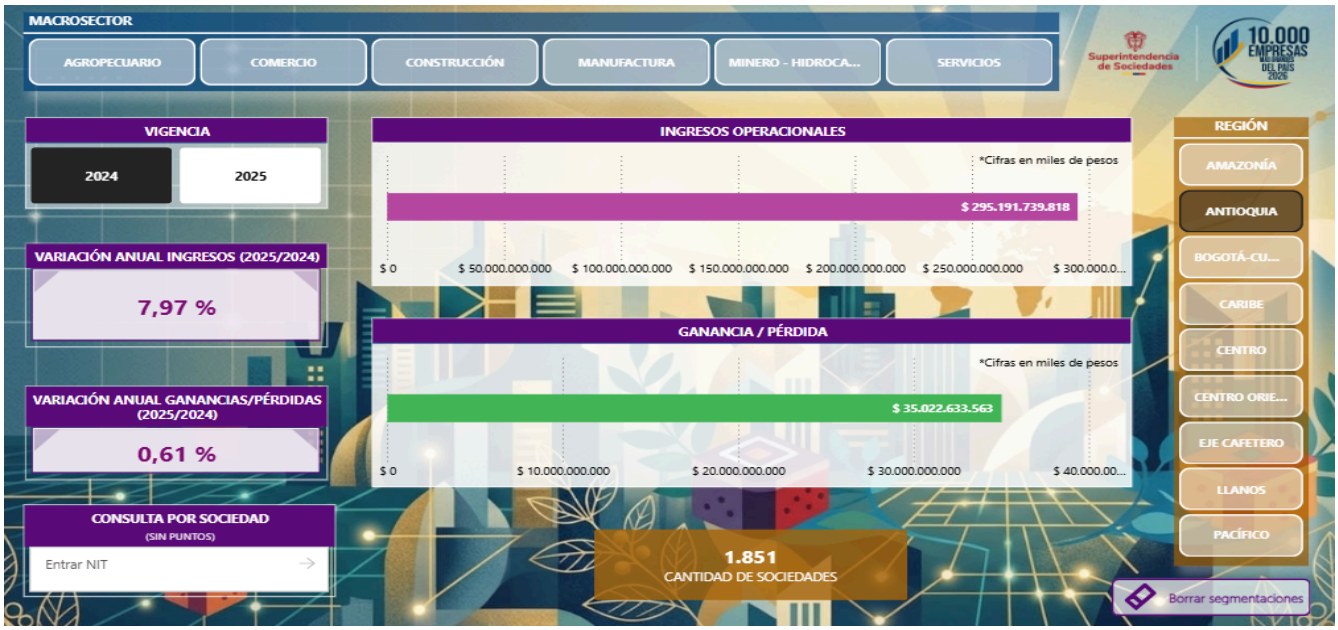
- la Superintendencia Nacional de Salud,
- la Superintendencia de Transporte y
- la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada,

Con corte al 31 de diciembre de 2025. Es pertinente destacar que, el informe contiene información financiera vinculada con las vigencias 2024 y 2025.

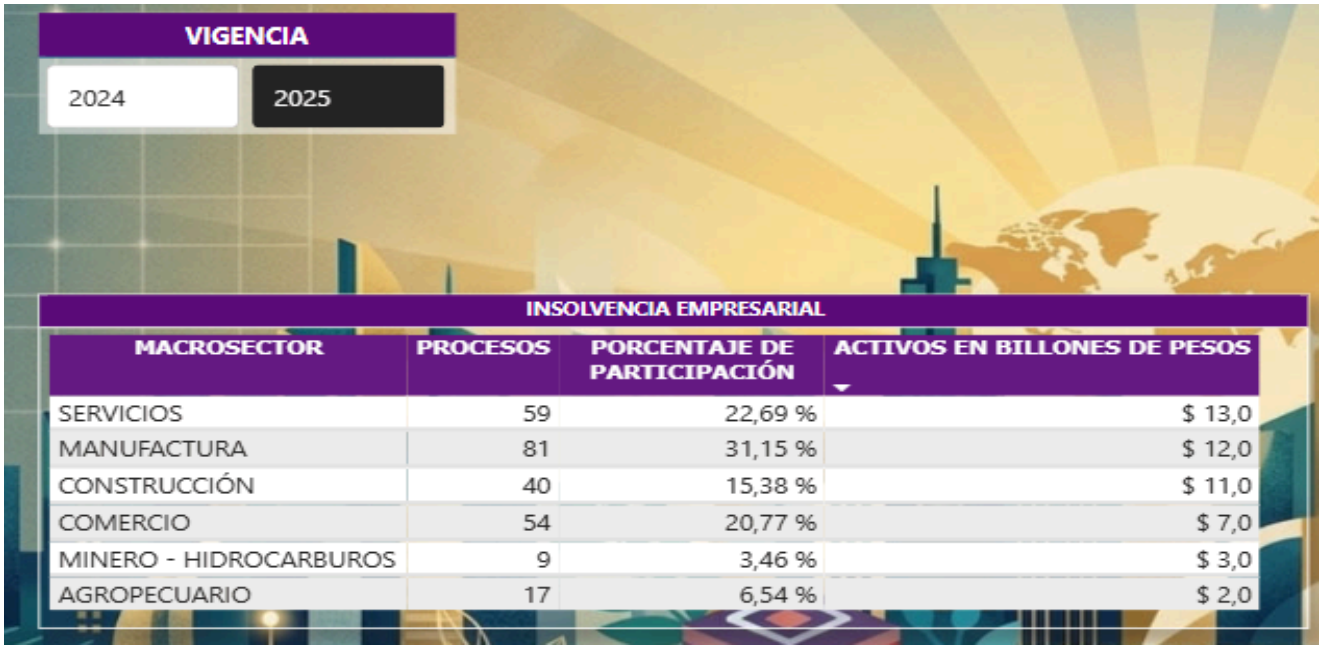
Estado de Resultado Integral por sector (todos)



Estado de Resultado Integral por región de todos los sectores

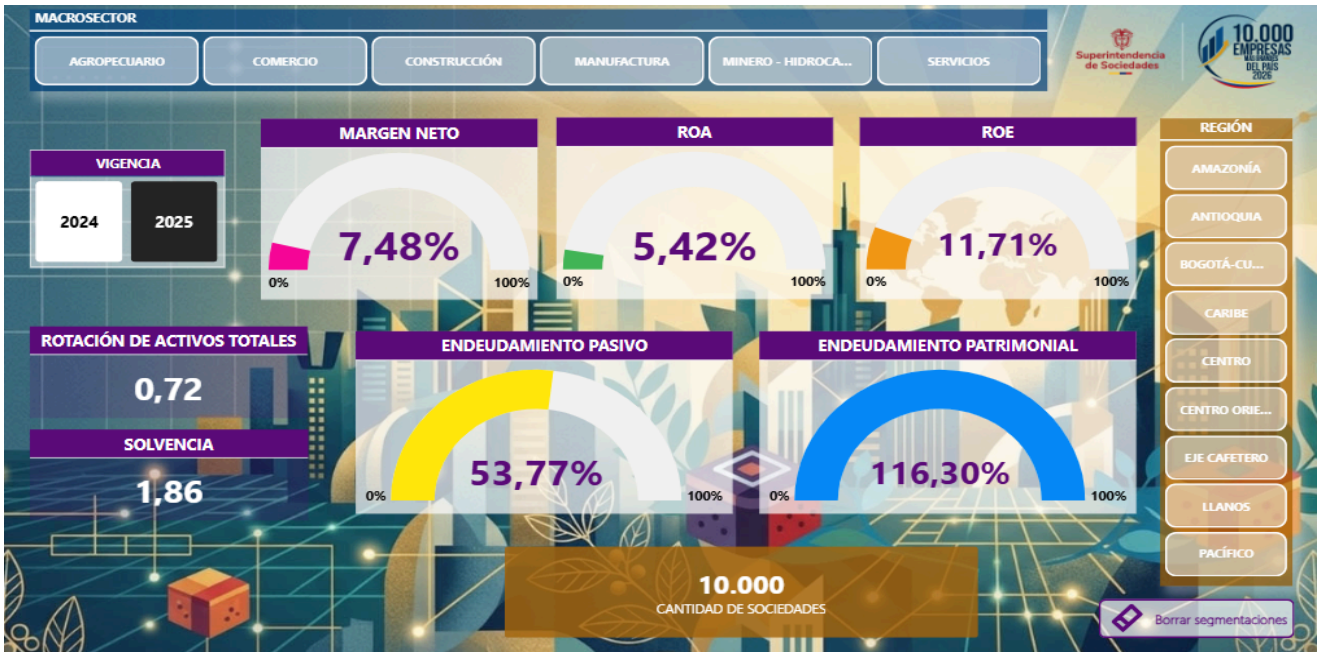


Estados de insolvencia de todos los sectores



MACROSECTOR	PROCESOS	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN	ACTIVOS EN BILLONES DE PESOS
SERVICIOS	59	22,69 %	$ 13,0
MANUFACTURA	81	31,15 %	$ 12,0
CONSTRUCCIÓN	40	15,38 %	$ 11,0
COMERCIO	54	20,77 %	$ 7,0
MINERO - HIDROCARBUROS	9	3,46 %	$ 3,0
AGROPECUARIO	17	6,54 %	$ 2,0

Indicadores Financieros de todos los sectores



CONCLUSIONES[6]

1) Los activos consolidados de las 10.000 empresas más grandes alcanzaron $2.560,4 billones en 2025, con una variación anual de 4,2 %. Este resultado evidencia una expansión de la base económica, operativa y patrimonial de las principales sociedades del país, reflejando su capacidad para sostener operaciones de gran escala dentro del aparato productivo nacional.

2) La estructura de financiación cerró con una composición del 54 % y 46 %, en relación con los pasivos y el patrimonio respectivamente. La dinámica muestra una estructura empresarial con la suficiencia que le permite apalancar su operación mediante la financiación de terceros, manteniendo al mismo tiempo una base patrimonial significativa para respaldar sus activos.

3) Los ingresos operacionales agregados ascendieron a $1.853,8 billones en 2025, con una variación anual del 5,03 %. (Este crecimiento confirma una expansión nominal de la actividad empresarial y permite dimensionar la relevancia de las 10.000 empresas más grandes dentro de la dinámica económica nacional.

6

https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiM2FmYWUxMGQtM2M2ZC00NDhjLWJiMGEtYjJlNTBlZWQ3ZWViIiwidCI6IjZlZTk0YzM0LWJiZDYtNDY0Ny1hNDgzLTBlMTk2YTRkZTBmZiIsImMiOjR9

4) Los ingresos operacionales lograron una magnitud cercana al PIB nominal estimado durante el 2025 para Colombia, dicho rubro alcanzó los $1.853,8 billones. Desde luego, aunque se trata de métricas distintas, esta referencia permite valorar el peso del sector empresarial formal y su gran incidencia dentro del funcionamiento económico del país.

5) El crecimiento de los ingresos estuvo respaldado principalmente por sectores de alta participación económica como comercio, servicios y manufactura. Estos sectores explican la mayor parte de la actividad operacional agregada y reflejan la importancia de las cadenas de consumo, prestación de servicios, producción y la transformación dentro del tejido empresarial.

6) Las utilidades netas alcanzaron $138,6 billones en 2025, con crecimiento del 13,09 % frente al año anterior. El aumento de las ganancias por encima del crecimiento de los ingresos evidencia una mejora en la capacidad de las empresas para convertir ventas en resultados netos positivos.

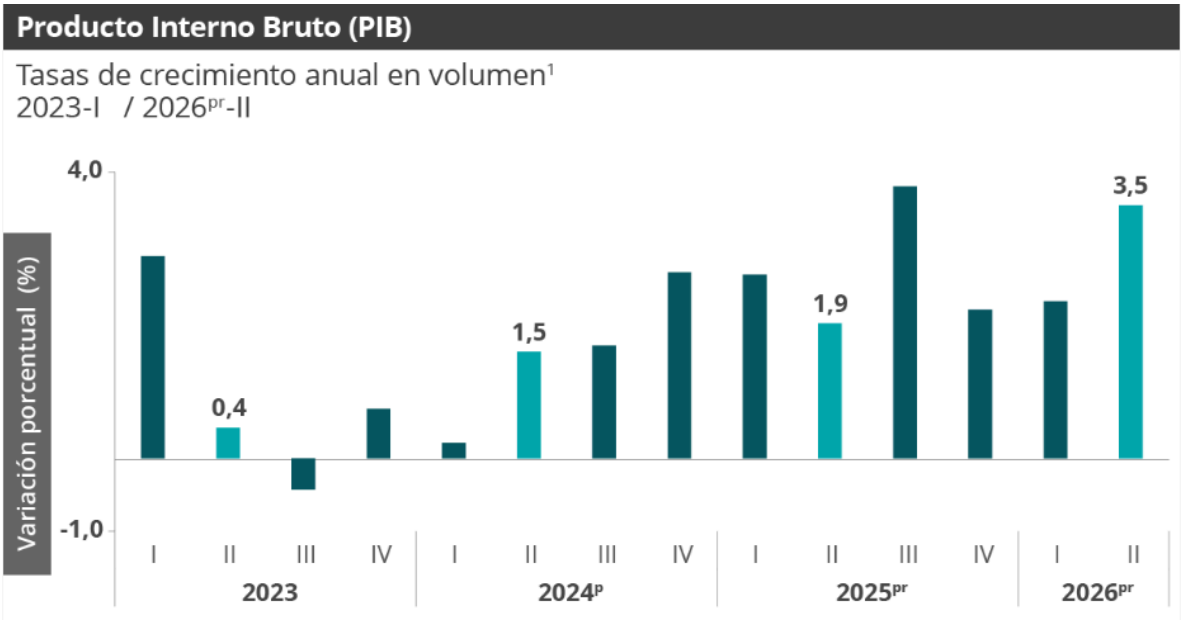
7) Las pérdidas reportadas disminuyeron en $7,3 billones y el número de empresas con pérdidas se redujo en 216 sociedades. Este comportamiento refleja una mejora en los resultados empresariales agregados, con menor deterioro financiero y una mayor proporción de sociedades generando resultados positivos.

8) El comercio fue el principal generador de ingresos empresariales, con $640 billones, equivalentes al 34,5 % del total reportado. Por ende, este peso porcentual confirma la relevancia de las actividades comerciales, tanto en la distribución, abastecimiento y el consumo dentro de la estructura empresarial colombiana.

9) En lo que respecta al macrosector de servicios, registró ingresos por $489 billones, equivalentes al 26,4 % y lideró la generación de utilidades con $73,2 billones. Es decir que, se consolidó como el principal generador de ganancias y presentó los mejores indicadores de rentabilidad sectorial, con un ROE de 13,2 %, ROA de 6,5 % y un margen neto de 15 %.

10) En lo que concierne a la región de Bogotá – Cundinamarca, concentró $1.046,7 billones en ingresos operacionales, equivalentes al 56,5 % del total nacional. La región se consolida como el principal motor empresarial del país, con la mayor concentración de ingresos, activos y utilidades dentro de la muestra analizada.

Por su parte, El DANE informe que 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).
- 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).

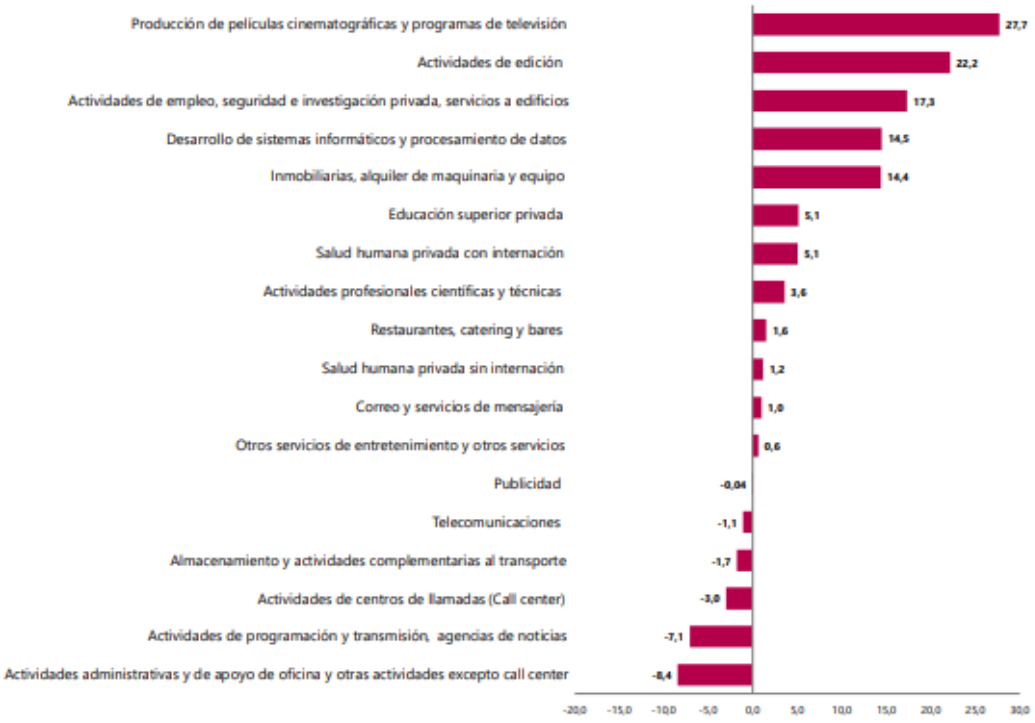
Aunado a lo anterior, se tiene el siguiente comportamiento para cada uno de los sectores incluidos en la presente categoría:

a) Servicios - Encuesta Mensual de Servicios (EMS)

La Encuesta Mensual de Servicios es una operación estadística por medio de la cual el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) obtiene la información de las variables principales del sector servicios para el análisis de su evolución en el corto plazo.

En agosto de 2026, doce de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con agosto de 2025.

Gráfico 1. Variación anual de los ingresos nominales, según subsector de servicios
Total nacional
Agosto (2026/2025)P



En lo corrido de 2026, dieciséis de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos, quince presentaron reducciones en el personal ocupado total y todos los subsectores presentaron incrementos en los salarios, en comparación con el mismo periodo de 2025

Tabla 4. Variación año corrido de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios
Total nacional
(Enero - agosto 2026 / enero - agosto 2025)[P]

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Variación (%) Año corrido		
Sección	División	Descripción	Ingresos	Personal Ocupado total*	Salarios**
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	0,1	0,9	12,2
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	12,1	-6,4	18,3
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	6,9	-1,5	19,8
J	División 58	Actividades de edición	3,3	-11,8	7,3
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	13,6	6,4	15,4
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	12,9	-1,1	8,0
J	División 61	Telecomunicaciones	1,0	-8,6	9,6
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	7,3	1,3	2,6
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	8,7	-1,6	9,2
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	19,5	-1,8	7,4
M	Clase 7310	Publicidad	7,8	-5,8	8,5
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	16,4	-1,5	20,2
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-7,9	-11,4	9,4
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center	-3,5	-11,6	20,0
P	Grupo 854	Educación superior privada	7,1	-1,0	6,2
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	5,0	-1,6	9,4
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	5,9	-0,7	8,8
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	13,8	-2,7	15,9

Fuente: DANE, EMS.

En el caso de servicios a edificios el comportamiento fue:

- **Ingresos:** 16,4
- **Personal Ocupado**: -1,5
- **Salarios**: 20,2

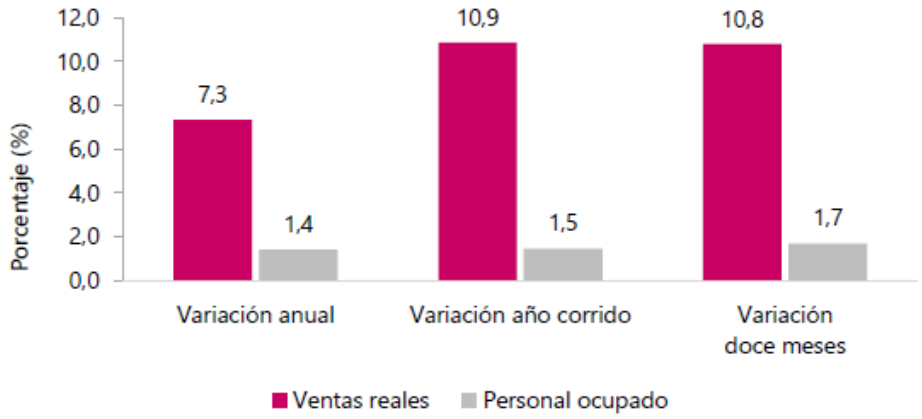
a) **Encuesta mensual de comercio (EMC)**

La Encuesta Mensual de Comercio (EMC) proporciona los principales indicadores sobre la evolución de la actividad comercial del país, por medio de resultados del comercio al por menor, comercio al por mayor y de vehículos, al generar información sobre variables como

ventas, personal ocupado y sueldos y salarios. También presenta resultados sobre Grandes Almacenes e Hipermercados y ventas realizadas por las ensambladoras e importadoras de vehículos.

En agosto de 2026, las ventas reales del comercio minorista aumentaron 7,3% y el personal ocupado creció 1,4% en relación con el mismo mes de 2025. Excluyendo el comercio de combustibles, la variación de las ventas reales del sector fue de 9,0%.

Gráfico 1. Variación anual, año corrido y doce meses de las ventas reales y el personal ocupado*
Total nacional
Agosto 2026[P]



Ventas reales

En agosto de 2026, las ventas del comercio minorista aumentaron 7,3% frente a las registradas en el mismo mes de 2025. Catorce líneas de mercancía registraron variaciones positivas en sus ventas reales mientras que cinco (5) líneas de mercancía registraron variación negativa.

Las mayores contribuciones positivas a la variación anual se presentaron en las líneas de Vehículos automotores y motocicletas principalmente de uso de los hogares, Otros vehículos automotores y motocicletas y Electrodomésticos, muebles para el hogar,

aportando en conjunto 6,3 puntos porcentuales a la variación total del comercio minorista.

Tabla 2. Variación porcentual y contribución de las ventas reales del comercio minorista según grupos de mercancías.
Total nacional
Agosto (2026/2025)[P]

Líneas de mercancías	Agosto 2026 / agosto 2025 Variación %	Contribución PP
Total comercio minorista y vehículos	**7,3**	**7,3**
Vehículos automotores y motocicletas principalmente de uso de los hogares**	35,8	3,6
Otros vehículos automotores y motocicletas***	26,2	2,2
Electrodomésticos, muebles para el hogar	11,3	0,5
Productos de aseo personal, cosméticos y perfumería	10,2	0,4
Equipo y aparatos de sonido y video (televisores)	11,5	0,3
Productos para el aseo del hogar	10,1	0,3
Bebidas no alcohólicas	18,1	0,2
Otras mercancías para uso personal o doméstico, no especificadas anteriormente*	6,9	0,2
Alimentos (víveres en general)	1,2	0,2
Artículos y utensilios de uso doméstico	10,8	0,2
Artículos de ferretería, vidrios y pinturas	3,2	0,1
Repuestos, partes, accesorios y lubricantes para vehículos principalmente de consumo de los hogares	1,6	0,1
Libros, papelería, periódicos, revistas y útiles escolares	3,8	0,0
Productos farmacéuticos y medicinales	0,4	0,0
Combustibles para vehículos automotores	-0,4	-0,1
Bebidas alcohólicas, cigarros, cigarrillos y productos del tabaco	-6,1	-0,1
Calzado, artículos de cuero y sucedáneos del cuero	-9,0	-0,1
Prendas de vestir y textiles	-5,9	-0,2
Equipo de informática y telecomunicaciones para uso personal o doméstico.	-4,7	-0,4

Fuente: DANE - EMC.

Personal ocupado

El personal ocupado por el comercio minorista en agosto de 2026 aumentó 1,4% frente al mismo mes del año anterior, como resultado del aumento de 3,3% del personal

permanente, y de 6,3% del personal aprendiz, en contraste se presentó una disminución de 8,6% del personal temporal contratado a través de empresas, y la variación negativa de 2,3% del personal temporal directo.

Tabla 6. Variación porcentual y contribución del personal ocupado por tipo de contratación y actividad económica
Total nacional
Agosto (2026/2025)[P]

Categorías de contratación y actividades económicas	Agosto 2026 / agosto 2025 Variación %	Contribución PP
Total comercio y vehículos	**1,4**	**1,4**
Total comercio y vehículos (excepto grupo CIIU 473*)	**1,5**	
Desagregación por tipo de contratación		
Personal permanente	3,3	2,4
Personal temporal directo	-2,3	-0,4
Personal temporal contratado a través de empresas	-8,6	-0,7
Personal Aprendices	6,3	0,2
Desagregación por actividad económica		
4711 -472. No especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos y especializados en la venta de alimentos.	2,4	1,0
4719. No especializados con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos, bebidas y tabaco.	5,7	0,4
4511. Vehículos automotores nuevos	6,9	0,6
4541. Motocicletas y de sus partes, piezas y sus accesorios.	8,4	0,2
4731. Comercio al por menor de combustible para automotores.	0,5	0,0
4774. Otros productos nuevos en establecimientos especializados.	2,2	0,0
4732. Comercio al por menor de lubricantes, aditivos y productos de limpieza para vehículos automotores.	-2,4	-0,0
474. Equipos de informática y comunicaciones en establecimientos especializados.	-1,8	-0,0
4530. Partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores	-0,8	-0,0
4773. Productos farmacéuticos, medicinales, odontológicos; artículos de perfumería, cosméticos y de tocador	-0,8	-0,1
476. Artículos culturales y de entretenimiento en establecimientos especializados.	-5,8	-0,1
475. Otros enseres domésticos en establecimientos especializados.	-1,2	-0,1
4771 - 4772. Prendas de vestir y sus accesorios; Calzado y artículos sucedáneos al cuero en establecimientos especializados.	-5,8	-0,5

6. Variables económicas que pueden afectar el abastecimiento o los precios en el sector

Las variables macroeconómicas que afectan los precios de los bienes y servicios para la limpieza, **mantenimiento de infraestructura y servicios generales** se encuentran asociadas a los costos de los insumos, herramientas, equipos y materiales requeridos para la ejecución y la mano de obra a continuación se describen las variables:

6.1 IPC

Este indicador que permite medir la variación porcentual promedio de los precios al por menor entre dos períodos de tiempo, de un conjunto de bienes y servicios que los hogares adquieren para su consumo. La variación del precio de un bien o servicio es la suma ponderada de variación de precio del artículo en las ciudades investigadas.

- **Variación Anual**

  En el mes de enero de 2026, el IPC registró una variación de 5,35% en comparación con enero de 2025. En el último año, las divisiones Restaurantes y hoteles (9,01%), Bebidas alcohólicas y tabaco (7,58%), Salud (7,38%), Educación (7,36%) y por último, Transporte (5,79%) se ubicaron por encima del promedio nacional (5,35%). Entre tanto, las divisiones Bienes y servicios diversos (5,23%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (5,11%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (4,59%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (4,12%), Recreación y cultura (2,54%), Prendas de vestir y calzado (2,45%) y por último, Información y comunicación (1,48%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

Cuadro 3. IPC Variación y contribución anual
Según divisiones de gasto
Enero 2025 - 2026

		2025		2026	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Restaurantes y hoteles	9,43	8,06	0,88	9,01	1,01
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	5,08	0,09	7,58	0,13
Salud	1,71	5,47	0,09	7,38	0,12
Educación	4,41	10,62	0,40	7,36	0,29
Transporte	12,93	4,90	0,66	5,79	0,78
TOTAL	100,00	5,22	5,22	5,35	5,35
Bienes y servicios diversos	5,36	2,90	0,15	5,23	0,27
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	4,49	0,85	5,11	0,96
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	6,48	1,99	4,59	1,42
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	2,20	0,09	4,12	0,17
Recreación y cultura	3,79	-0,18	-0,01	2,54	0,08
Prendas de vestir y calzado	3,98	1,60	0,05	2,45	0,08
Información y comunicación	4,33	-0,99	-0,03	1,48	0,04

Fuente: DANE, IPC.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

- **Variación Mensual (mayo 2026)**

En septiembre de 2026 la variación mensual del IPC fue 0,37%, la variación año corrido fue 4,55% y la anual 6,29%[7].

Variación mensual, año corrido y anual
Total nacional
2025 - 2026 (septiembre)

IPC	Septiembre					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2025	2026	2025	2026	2025	2026
IPC total	0,32	**0,37**	4,55	**5,74**	5,18	**6,29**

Fuente: DANE, IPC

[7]https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/sep2026/bol-IPC-sep2026.pdf

En septiembre de 2026 en comparación con agosto de 2026, la variación de las subclases que más aportaron al índice total fueron: arriendo imputado (0,47%), hortalizas y legumbres frescas (9,10%), arriendo efectivo (0,46%), papas (7,29%), educación preescolar y básica primaria (2,09%), tomate (10,47%), educación secundaria (2,43%), transporte de pasajeros y equipaje en avión (12,25%), carne de res y derivados (0,74%) y huevos (2,29%). Las subclases con mayores aportes negativos a la variación fueron: vehículo particular nuevo o usado (-1,05%), legumbres secas (-2,49%), gas (-0,51%), café y productos a base de café (-1,21%) y artículos en oro, plata y piedras preciosas y su reparación (-2,91%).

Cuadro 2. IPC Variación y contribución mensual
Por principales subclases
Septiembre 2026

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Arriendo imputado	0,47	0,06
Hortalizas y legumbres frescas	9,10	0,05
Arriendo efectivo	0,46	0,04
Papas	7,29	0,03
Educación preescolar y básica primaria	2,09	0,03
Tomate	10,47	0,03
Educación secundaria	2,43	0,03
Transporte de pasajeros y equipaje en avión	12,25	0,02
Carne de res y derivados	0,74	0,02
Huevos	2,29	0,02

6.2 SALARIOS

La variación de los salarios puede afectar los costos de ejecución de las obras, sin embargo, en Colombia el salario mínimo se adopta de forma anual, por lo que, los incrementos pueden afectar los contratos que superen la respectiva vigencia; actualmente el salario mínimo mensual es de **$1.750.905** para la vigencia **2026**, lo que corresponde a un incremento del 23% respecto del salario anterior.

6.3 Tasa Representativa del Mercado (TRM - Peso por dólar)

La tasa de cambio representativa del mercado (TRM) es la cantidad de pesos colombianos por un dólar de los Estados Unidos. La TRM se calcula con base en las operaciones de compra y venta de divisas entre intermediarios financieros que transan en el mercado cambiario colombiano, con cumplimiento el mismo día cuando se realiza la negociación de las divisas.

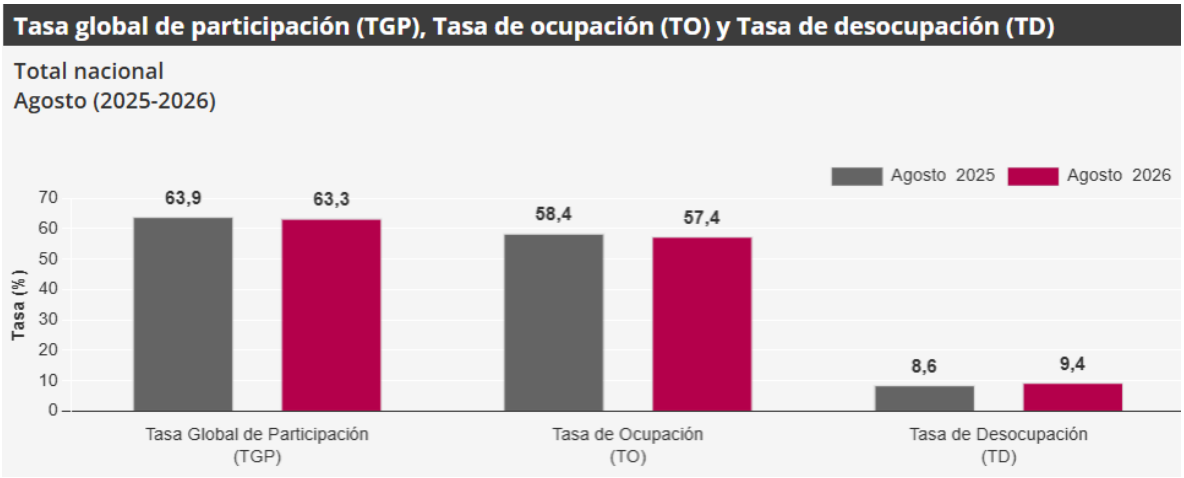
Los costos de producción de las obras civiles se pueden afectar por este indicador debido con algunas materias primas que se utilizan y que se comercializan en dólares o que deben ser objeto de importación tales como el hierro, petróleo y sus derivados, vidrios, componentes eléctricos y electrónicos, entre otros.

Actualmente la Superintendencia Financiera de Colombia es la que calcula y certifica diariamente la TRM con base en las operaciones registradas el día hábil inmediatamente anterior.

6.4 Tasa de Ocupación

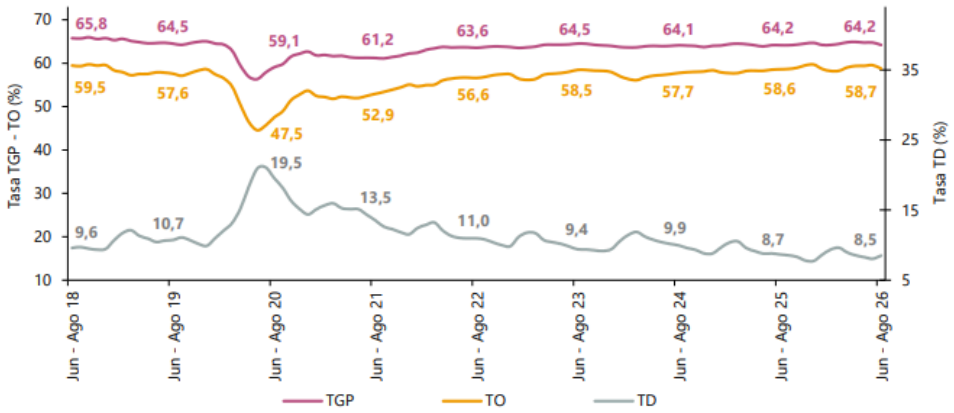
Este indicador se observa a través de la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH) tiene como objetivo proveer información estadística relacionada con mercado laboral, ingresos y pobreza monetaria, así como de las características sociodemográficas de la población residente en Colombia. A través de la 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).

Para el mes de agosto de 2026, la tasa de desocupación del total nacional fue 9,4%, mientras que en el mismo mes de 2025 fue 8,6%. La tasa global de participación se ubicó en 63,3%, en tanto que en agosto de 2025 fue 63,9%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 57,4%, lo que representó una disminución de 1,1 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2025 (58,4%).



En el total nacional, la tasa de desocupación del trimestre móvil junio - agosto 2026 fue 8,5%, mientras que en el trimestre móvil junio - agosto 2025 fue 8,7%. Por su parte, la tasa global de participación se ubicó en 64,2% y la tasa de ocupación en 58,7%, en tanto que en el mismo periodo del año anterior estas tasas fueron 64,2% y 58,6%, respectivamente.

Gráfico 4. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Junio - agosto (2018 - 2026)



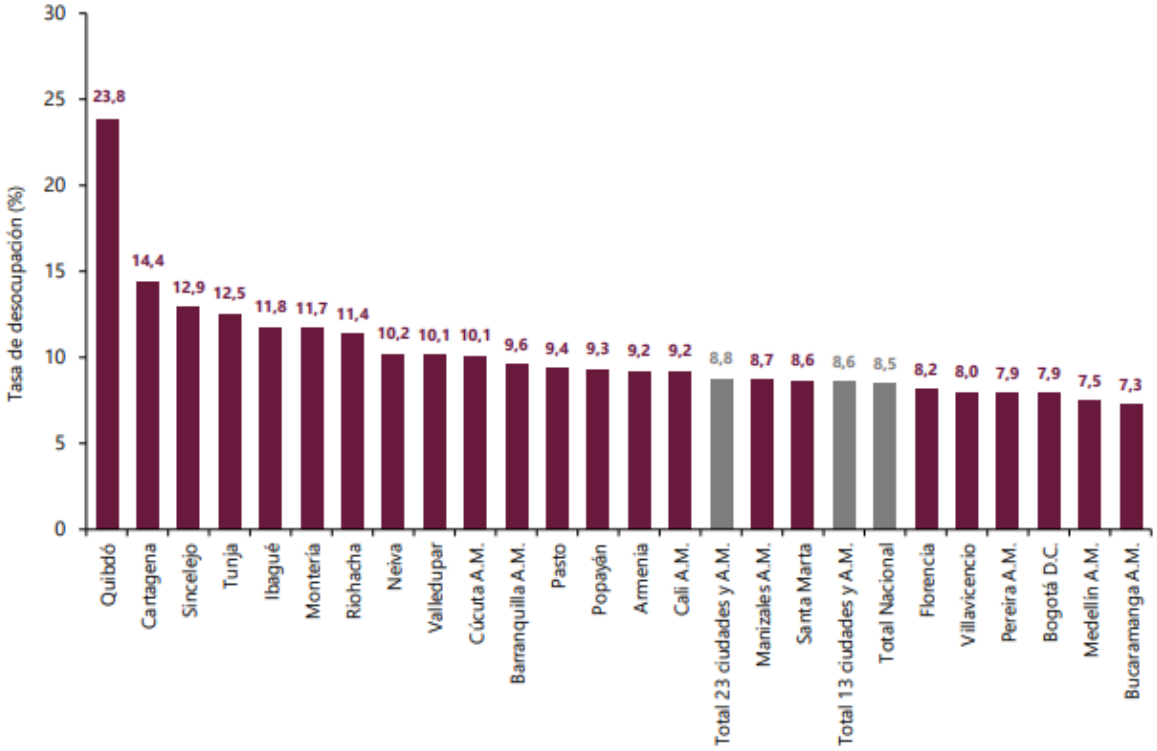
En el mes de agosto de 2026, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 23.685 mil personas. Las ramas que más restaron a la variación de la población ocupada fueron Industrias manufactureras (1,0 puntos porcentuales); Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios (0,4 puntos porcentuales) y Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca (0,4 puntos porcentuales).

Tabla 1. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad
Total nacional
Agosto (2025 – 2026)

Rama de actividad	Total nacional				
	Agosto 2025	Agosto 2026	Distribución % 2026	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	**23.811**	**23.685**	**100**	**-126**	
Industrias manufactureras	2.600	2.361	10,0	-240	-1,0
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	2.097	1.995	8,4	-102	-0,4
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.153	3.062	12,9	-91	-0,4
Actividades inmobiliarias	360	329	1,4	-31	-0,1
Actividades financieras y de seguros	479	452	1,9	-27	-0,1
Alojamiento y servicios de comida	1.862	1.845	7,8	-17	-0,1
Información y comunicaciones	408	402	1,7	-6	0,0
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^	573	571	2,4	-1	0,0
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.781	1.795	7,6	14	0,1
Transporte y almacenamiento	1.837	1.885	8,0	48	0,2
Construcción	1.710	1.790	7,6	80	0,3
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	3.027	3.123	13,2	96	0,4
Comercio y reparación de vehículos	3.925	4.076	17,2	150	0,6

Para el trimestre móvil junio - agosto 2026, de las 23 ciudades y áreas metropolitanas, las que presentaron mayores tasas de desocupación fueron: Quibdó (23,8%), Cartagena (14,4%) y Sincelejo (12,9%). Las ciudades con menor tasa de desocupación fueron: Bogotá D.C. (7,9%), Medellín A.M. (7,5%) y Bucaramanga A.M. (7,3%).

Gráfico 6. Tasa de desocupación según ciudades
Total nacional y 23 ciudades y áreas metropolitanas
Junio - agosto 2026



7. Cadena producción y distribución

Sectores económicos y Actividades Económicas:

a) Construcción

DIVISIÓN 43 ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS Y OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL

Esta división comprende actividades especializadas de construcción (obras especiales), es decir, la construcción de partes de edificios y de obras de ingeniería civil sin asumir la responsabilidad de la totalidad del proyecto. Por lo general, esas actividades se concentran en un aspecto común a diferentes estructuras, que requiere la utilización de

técnicas o equipo especiales, como la hincadura de pilotes, la cimentación, el levantamiento de estructuras de edificios, el hormigonado, la colocación de mampuestos de ladrillo y piedra, la instalación de andamios, la construcción de techos, etc.

También se incluye el levantamiento de estructuras de acero, siempre que los componentes de la estructura no sean fabricados por la propia unidad constructora. Las actividades de construcción especializadas suelen realizarse en régimen de sub-contratación, en particular en el caso de los trabajos de reparación que se realizan directamente para el dueño de la propiedad.

432 Instalaciones eléctricas, de fontanería y otras instalaciones especializadas

Este grupo comprende las actividades de instalación que sostienen el funcionamiento de un edificio como tal, como la instalación de sistemas eléctricos y de fontanería (sistemas de suministro de agua, gas y electricidad), sistemas de calefacción y de acondicionamiento de aire, ascensores, etcétera**.**

4321 Instalaciones eléctricas

Esta clase comprende la instalación y **el mantenimiento de sistemas eléctricos en todo tipo de edificios y estructuras de ingeniería civil**.

Esta clase incluye:

• La instalación de:
- **Instalaciones y accesorios eléctricos**.
- Líneas de telecomunicaciones.
- Redes informáticas y líneas de televisión por cable, incluidas líneas de fibra óptica.
- Antenas parabólicas.
- **Sistemas de iluminación**.
- Sistemas de alarma contra incendios y contra robos.
- Alumbrado de calles y señales eléctricas.
- Alumbrado de pistas de aeropuertos.

• **La conexión de aparatos eléctricos y equipo doméstico, incluidos sistemas de calefacción radiante.**

4322 Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado

Esta clase comprende la instalación de **sistemas de fontanería,** calefacción y aire acondicionado, incluidas adiciones y modificaciones, y **su mantenimiento y reparación.**

Esta clase incluye:

• La instalación en edificios y otros proyectos de construcción de:
- Sistemas de calefacción (eléctricos, de gas y de gasóleo).
- Calderas, torres de refrigeración, colectores de energía solar no eléctricos.
- **Equipo de fontanería y sanitario**.
- Equipo y conductos de ventilación, refrigeración **o aire acondicionado**.
- Instalaciones de gas.
- Tuberías de vapor.
- Sistemas de aspersores contra incendios.
- **Sistemas de riego por aspersión para el césped**.
• La instalación de conductos.

4330 Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil

Esta clase incluye:

• La aplicación en edificios y otros proyectos de construcción, **de yeso y estuco para interiores y exteriores.**
• **La instalación de puertas, ventanas y marcos de puertas y ventanas de madera o de otros materiales**.

• **La instalación de muebles de cocina a la medida, mamparas de cristal, escaleras, mobiliario de trabajo y similares.**

• La instalación de mobiliario.

• El acabado de interiores, como techos, revestimientos de madera para paredes, tabiques movibles, etcétera.

• La colocación en edificios y otros proyectos de construcción de:

- Baldosas y losas de cerámica, hormigón o piedra tallada para paredes y pisos, y accesorios de cerámica para cocinas.
- Parqué y otros revestimientos de madera para pisos.
- Alfombras y cubrimientos de linóleo para pisos, incluidos los de caucho o plástico.
- Revestimiento para suelos o paredes de terrazo, mármol, granito o pizarra.
- Papel de colgadura.

• La pintura interior y exterior de edificios.

• La pintura de obras de ingeniería civil.

4390 Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil

Esta clase incluye:

• Las actividades de construcción especializadas en un aspecto común a diferentes tipos de estructuras y que requieren conocimientos o equipo especializados:

- Cimentación, incluida la hincadura de pilotes.
- **Obras de aislamiento contra el agua y la humedad**.
- Deshumidifacación de edificios.
- Profundización de pozos.
- Levantamiento de elementos de acero no fabricados por la propia unidad constructora.
- Curvado de acero.
- Colocación de mampuestos de ladrillo y de piedra.
- Construcción de techos para edificios residenciales.
- **Instalación y desmonte de andamios y plataformas de trabajo**.
- Construcción de chimeneas y hornos industriales.
- **Trabajos en lugares de difícil acceso** que requieren la utilización de técnicas de escalada y del equipo correspondiente, como por ejemplo, los trabajos a gran altura en estructuras elevadas.

• Las obras subterráneas.
• La construcción de piscinas.
• La limpieza de exteriores de edificios con vapor, con chorro de arena y con otros medios.
• El alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores.
• La erección o instalación de estructuras metálicas a partir de piezas de fabricación no propia.

b) Servicios

DIVISIÓN 81 ACTIVIDADES DE SERVICIOS A EDIFICIOS Y PAISAJISMO (JARDINES, ZONAS VERDES)

Esta división comprende la prestación de servicios de apoyo dentro de las instalaciones del cliente, tales como: limpieza interior y exterior de toda clase de edificios; limpieza de maquinaria industrial; limpieza, desinfección y exterminación de plagas en edificios, barcos, trenes, aviones, entre otros; limpieza de camiones y buques cisterna; limpieza de botellas; barrido de calles, remoción de hielo y nieve; mantenimiento y cuidado de jardines y zonas verdes; diseño de jardines y/o construcción (es decir, instalación) de senderos, muros de contención, plataformas de madera, vallas, estanques y estructuras similares.

8110 Actividades combinadas de apoyo a instalaciones

Esta clase incluye:

• La prestación de una combinación de servicios de apoyo dentro de las instalaciones del cliente, como la limpieza general de interiores, mantenimiento, eliminación de basuras, seguridad y vigilancia, envío de correspondencia, recepción, lavandería. Servicios conexos a fin de facilitar el funcionamiento de las instalaciones.

Las unidades clasificadas en esta clase proporcionan personal para la realización de estas actividades de apoyo, pero no participan en las actividades principales de los clientes ni son responsables de ellas.

8121 Limpieza general interior de edificios

Esta clase incluye:

• La limpieza general no especializada de todo tipo de edificios, tales como: oficinas, casas o apartamentos, fábricas, almacenes, **instituciones**
.
• La limpieza general no especializada de otros negocios y establecimientos profesionales y edificios residenciales múltiples.

8129 Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales

Esta clase incluye:

• **La limpieza exterior de edificios de todo tipo**, incluyendo oficinas, fábricas, almacenes, instituciones, otros negocios y establecimientos profesionales y edificios con múltiples unidades residenciales.
• Las actividades especializadas de limpieza de edificios, tales como **limpieza de ventanas**, de chimeneas, estufas, incineradores, calderas, hornos, ductos de ventilación y unidades de escape (extractores de aire).
• **Los servicios de limpieza y mantenimiento de piscinas**.
• La limpieza de maquinaria industrial.
• La limpieza de buses, aviones, trenes, entre otros.
• La limpieza interior de camiones cisterna y buques petroleros.
• **Las actividades de desinfección y exterminación de plagas y roedores, en edificios**, fabricas, plantas industriales, trenes, buques, entre otros.
• El barrido y lavado de calles, remoción de granizo.
• La limpieza de botellas.
• Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales n.c.p.

8130 Actividades de paisajismo y servicios de mantenimiento conexos

Esta clase incluye:

• **La plantación, el cuidado y el mantenimiento de:**

- Parques y jardines para:
> Viviendas con jardín de uso privado o comunitario.
> **Edificios públicos** y semipúblicos (escuelas, hospitales, edificios administrativos, iglesias, entre otros).
> Terrenos municipales y distritales (parques, zonas verdes, cementerios, entre otros).
> Ajardinamiento de vías públicas (carreteras, líneas de ferrocarril y de tranvías, canales, puertos).
> Edificios industriales y comerciales.
- Vegetación para:
> Edificios (terrazas, fachadas, interiores y exteriores).
> Campos deportivos y de recreación (ej.: campos de fútbol, golf, entre otros), parques infantiles, praderas para tomar el sol y
otros parques de recreo.
> Agua embalsada y corriente (fuentes, estanques, piscinas, acequias, corrientes de agua, sistemas para aguas residuales).
- Plantas de protección contra el ruido, el viento, la erosión, la visibilidad y los reflejos del sol.

• **Mantenimiento de terrenos en buenas condiciones ecológicas.**

c) Comercio

División 46. Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas.

4649 Comercio al por mayor de otros utensilios domésticos n.c.p.

Esta clase incluye:

- El comercio al por mayor de muebles, colchones, somieres y artículos de uso doméstico n.c.p.

- El comercio al por mayor de material de limpieza y pulido (desodorizadores de ambientes, ceras artifi- ciales, betunes, entre otros).

- El comercio al por mayor de bicicletas y sus partes, piezas y accesorios.

- El comercio al por mayor de artículos fotográficos y ópticos (ej.: gafas de sol, binoculares, lupas), jue- gos, juguetes, artículos de piñatería, relojes y artículos de joyería, artículos deportivos, artículos de viaje de cuero natural y de imitación de cuero, maletas, bolsos de mano, carteras y artículos de talabartería y guarnicionería (sillas de montar), paraguas, instrumentos musicales, entre otros.

- El comercio al por mayor de artículos de papelería, libros, revistas y periódicos.

4663 Comercio al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería, pinturas, productos de vidrio, equipo y materiales de fontanería y calefacción

Esta clase incluye:

- El comercio al por mayor de madera no trabajada y productos resultantes de la elaboración primaria de la madera, comercio al por mayor de pinturas y barnices, y materiales de construcción como arena y gravilla, y comercio al por mayor de papel de empapelar y revestimiento para suelos.

- El comercio al por mayor de vidrio plano, comercio al por mayor de artículos de ferretería y cerraduras, comercio al por mayor de calentadores de agua, y comercio al por mayor de sanitarios (bañeras, lava- bos, inodoros y otros sanitarios de porcelana).

- El comercio al por mayor de estructuras metálicas o armazones, y partes de estructuras metálicas (elaboradas de acero), y productos similares para uso estructural.

- El comercio al por mayor de equipo para la instalación de sanitarios tales como: tubos, tuberías, accesorios, grifos, derivaciones, conexiones, tuberías de caucho, etcétera.

- El comercio al por mayor de herramientas de ferretería como martillos, sierras, destornilladores, taladros y otras herramientas de mano.

4664 Comercio al por mayor de productos químicos básicos, cauchos y plásticos en formas primarias y productos químicos de uso agropecuario

Esta clase incluye:

- El comercio al por mayor de abonos, plaguicidas y otros productos químicos de uso agropecuario, productos químicos orgánicos e inorgánicos básicos, extractos tintóricos y curtientes, materiales colorantes, plástico incluso el plástico celular (espuma) y caucho en formas primarias, oxígeno en pimpinas para uso industrial y humano, etc.

- El comercio al por mayor de sustancias químicas de uso industrial como: anilina, tinta de imprenta, aceites esenciales, gases industriales, colas químicas (pegamentos), colorantes, resinas sintéticas, me- tanol, parafina, aromas y aromatizantes, bicarbonato sódico, sal industrial, ácidos y azufres, derivados del almidón, entre otros.

4690 Comercio al por mayor no especializado

Esta clase incluye:

- El comercio al por mayor de una variedad de productos sin ninguna especialización en particular.

División 47. Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas.

4729 Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados

Esta clase incluye:

- La venta al por menor, en establecimientos especializados, de otros productos alimenticios no clasi- ficados previamente tales como leche en polvo, miel natural, aceites y grasas animales y vegetales, almidones, productos farináceos, avena en hojuelas, sal común, café, té, azúcar, cacao, especias, entre otros.

- El comercio al por menor de productos de panadería.

- El comercio al por menor de confitería o dulcería, preparados principalmente con azúcar, frutas, nueces secas confitadas, gomas de mascar, caramelos, turrones, jaleas, bocadillos, entre otros.

8. Materias primas necesarias para la producción y variación de sus precios

Atendiendo a la materia prima utilizada para su fabricación, los materiales e insumos que se utilizan para la ejecución de las diferentes subcategorías pueden clasificar en diversos grupos:

Pétreos

Derivados de piedras que se obtienen de la naturaleza. La piedra se puede utilizar directamente sin tratar o como materia prima para crear otros materiales. Entre los tipos de piedra, y sus derivados, más empleados en construcción destacan: granito, mármol, caliza, pizarra, arenisca, grava, cal, yeso, cemento, mortero, hormigón, arena, vidrio.

Cerámicos

La arcilla es químicamente similar a la arena: contiene, además de dióxido de silicio, óxidos de aluminio y agua, pero su granulometría es mucho más fina, y cuando está húmeda es de consistencia plástica. La arcilla, mezclada con polvo y otros elementos del propio suelo, forma el barro, material que se utiliza de diversas formas. Cuando la arcilla se calienta a elevadas temperaturas (900 °C o más), esta se endurece, creando los materiales cerámicos como: ladrillo, teja, gres, azulejos, etc.

Metálicos

Los más utilizados son el hierro y el aluminio. El primero se alea con carbono para formar acero, que se emplea en estructuras por sí solo o con hormigón, formando entonces el hormigón armado. Otros metales empleados en construcción son: cobre, zinc y titanio.

Orgánicos

Fundamentalmente la madera y sus derivados, aunque también se utilizan (o se han utilizado en la historia de la construcción) otros elementos orgánicos vegetales, como paja, bambú, corcho, lino, elementos textiles o incluso pieles animales.

Sintéticos

Fundamentalmente plásticos derivados del petróleo, aunque frecuentemente también se pueden sintetizar. Son muy empleados en la construcción debido a su inalterabilidad, lo que al mismo tiempo los convierte en materiales muy poco ecológicos por la dificultad a la hora de reciclarlos. También se utilizan alquitranes y otros polímeros y productos

sintéticos de diversa naturaleza. Los materiales sintéticos se usan en una gama inmensa de productos, como: aglomerantes, sellantes, impermeabilizantes, aislantes, o también en forma de pinturas, esmaltes, barnices.

Madera

La **madera** es el material que constituye la mayoría del tronco de árbol. Se compone de fibras de celulosa unidas con lignina. Una vez cortada y seca, la madera se utiliza en construcción de edificios e, históricamente, en medios de transporte como barcos o carruajes, en la elaboración de muebles y otros elementos. Al usarla de combustible se la denomina leña. También se usa para fabricar pulpa o pasta, materia prima para hacer papel[8].

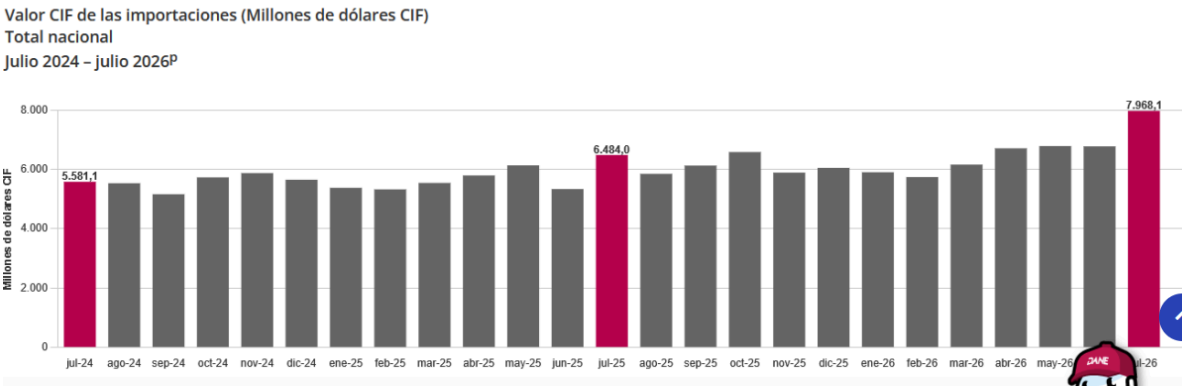
Petróleo

El **petróleo** (del griego: πετρέλαιον, lit. «aceite de roca») es una mezcla de compuestos orgánicos, principalmente hidrocarburos insolubles en agua. También es conocido como **oro negro**, **petróleo crudo** o simplemente **crudo[9].**

9. **Dinámica de importaciones y exportaciones y contrabando**

De acuerdo con las declaraciones de importación registradas ante la DIAN en julio de 2026, las importaciones fueron US$7.968,1 millones CIF y presentaron un crecimiento de 22,9% con relación al mismo mes de 2025. Este comportamiento obedeció principalmente al aumento de 16,1% en el grupo de Manufacturas.[10]

[8] https://es.wikipedia.org/wiki/Madera
[9] https://es.wikipedia.org/wiki/Petr%C3%B3leo
[10] https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/comercio-internacional/importaciones



En julio de 2026, las importaciones de Manufacturas fueron de US$5.774,7 millones CIF y presentaron un crecimiento de 16,1% frente a julio de 2025, como resultado de las mayores compras de Maquinaria y equipo de transporte (24,0%) y Productos químicos y productos conexos (11,0%) que aportaron en conjunto 13,5 puntos porcentuales a la variación del grupo.

En julio de 2026, las importaciones del grupo de Combustibles y productos de las industrias extractivas fueron de US$1.072,2 millones CIF y presentaron un crecimiento de 77,3%, en comparación con julio de 2025; como resultado de las mayores compras de Petróleo, productos derivados del petróleo y productos conexos (79,6%) que aportó 51,1 puntos porcentuales a la variación del grupo.

En julio de 2026, las compras externas del grupo Agropecuarios, alimentos y bebidas fueron US$1.111,4 millones CIF y presentaron un crecimiento de 26,3% en comparación con julio de 2025; este resultado se explicó por las mayores importaciones de Productos alimenticios y animales vivos (27,2%) que aportó 20,6 puntos porcentuales a la variación del grupo.

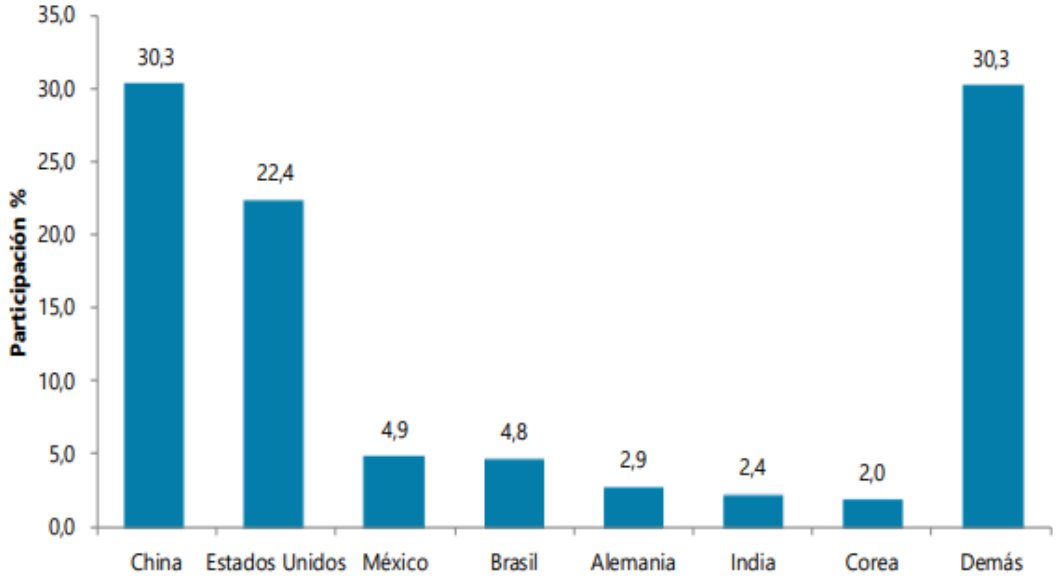
Tabla 2. Importaciones según grupos de productos OMC
Julio (2026/2025)P

Sección / Capítulo	Descripción	Julio 2025	Julio 2026	Variación	Contribución a la variación del grupo (pp)	Contribución a la variación del total (pp)
		(Millones de dólares CIF)		%		
	Total	**6.484,0**	**7.968,1**	**22,9**		**22,9**
	Agropecuarios, alimentos y bebidas	**880,0**	**1.111,4**	**26,3**		**3,6**
0	Productos alimenticios y animales vivos	666,3	847,4	27,2	20,6	2,8
4	Aceites, grasas y ceras de origen animal y vegetal	69,6	102,5	47,2	3,7	0,5
2	Materiales crudos no comestibles, excepto los combustibles	83,5	95,1	13,9	1,3	0,2
1	Bebidas y tabacos	60,5	66,5	9,9	0,7	0,1
	Combustibles y prod. de industrias extractivas	**604,6**	**1.072,2**	**77,3**		**7,2**
33	Petróleo, productos derivados del petróleo y productos conexos	387,9	696,6	79,6	51,1	4,8
68	Metales no ferrosos	94,1	130,1	38,3	6,0	0,6
	Demás	122,6	245,5	100,2	20,3	1,9
	Manufacturas	**4.972,7**	**5.774,7**	**16,1**		**12,4**
7	Maquinaria y equipo de transporte	2.141,5	2.654,4	24,0	10,3	7,9
5	Productos químicos y productos conexos, n.e.p.	1.425,7	1.583,0	11,0	3,2	2,4
8	Artículos manufacturados diversos	548,5	620,5	13,1	1,4	1,1
6	Artículos manufacturados, clasificados principalmente según el material	857,0	916,9	7,0	1,2	0,9
	Otros sectores	**26,7**	**9,9**	**-63,2**		**-0,3**

Fuente: DIAN - DANE (IMPO)

En julio de 2026, las importaciones de Colombia originarias de China participaron con 30,3% del total de las importaciones; le siguieron las compras externas desde Estados Unidos, México, Brasil, Alemania, India y Corea.

Gráfico 2. Distribución porcentual del valor CIF de las importaciones según países de origen
Julio 2026P



.

B- Contexto Técnico Subcategoría

Las actividades combinadas de apoyo a instalaciones y de limpieza general al interior de edificios en el mercado colombiano se desarrollan generalmente a través de la modalidad integral, la cual se compone del servicio, el suministro de materiales y la disposición de herramientas y equipos; esta característica se relaciona con el sistema de tercerización a partir del cual se satisfacen necesidades propias con los recursos de terceros con el fin de optimizar tiempo y recursos. En la actualidad, son pocas las organizaciones que realizan de forma directa los servicios de aseo y cafetería.

El servicio se presta a través de establecimientos especializados que disponen del recurso humano y técnico idóneo y suficiente para el desarrollo de las actividades. En algunos contratos, se exigen ciertas cualificaciones del personal según el alcance del contrato y las características propias de la infraestructura, sin embargo, en términos generales sólo se requiere personal con conocimientos básicos en higiene y desinfección.

En las actividades combinadas a edificios, por lo general, se incluyen actividades de aseo, mantenimiento general y cafetería con el fin de apoyar el normal funcionamiento de las instalaciones sean estás públicas o privadas; en el caso específico de las primeras, el servicio es recurrente y generalizado en cuanto el objeto de las Entidades y el personal

vinculado no guardan relación o no tienen la capacidad instalada para el desarrollo de las actividades.

Para este tipo de servicios se establecen generalmente formas de pago periódicas de acuerdo con las actividades efectivamente realizadas, las cuales incluyen o no, el pago por el suministro de productos, elementos y herramientas en general.

Por tratarse de una tercerización, el contratista asume por su cuenta y riesgo, las obligaciones laborales derivadas de las relaciones de trabajo que surjan con base en el servicio contratado, por lo que, los contratantes no adquieren vínculo alguno con el personal que ejecuta las tareas.

Las actividades se realizan generalmente en los horarios establecidos por el contratante, permitiendo su modificación para programas especiales o para solventar contingencias.

Para que el servicio de aseo integral y mantenimiento pueda realizarse con éxito se debe contar con insumos que garanticen, en primera instancia, la calidad del trabajo a prestar, resaltando el uso de materiales que sean amigables con el medio ambiente, generando así un beneficio mutuo, seguido de la comodidad del personal que ejerza la función dentro de la entidad contratante.

La prestación del servicio integral de aseo y mantenimiento que requiere la Institución es un servicio básico que no necesita un alto grado de especialidad ni de innovación tecnológica. Las empresas que prestan este servicio cuentan con sus procedimientos y con sus sistemas de gestión de calidad que les permite prestar un óptimo servicio a sus clientes y el control eficaz de los procesos. Dentro de estos sistemas, las empresas cuentan con procedimientos documentados para la realización de actividades para la prestación del servicio, selección y contratación del personal, suministros de los insumos y tiempos de entrega de estos de acuerdo con las necesidades de las entidades. En cuanto al suministro de los insumos que deben adicionalmente proveer esta clase de empresas para satisfacer las necesidades de sus clientes, es frecuente que los proveedores programen de manera periódica la entrega de sus pedidos, lo que se logrará a partir de una adecuada revisión y actualización de sus existencias en inventarios.

C- Contexto Regulatorio

La regulación para los segmentos de Bienes de Aseo y Cafetería y Servicios de Aseo y Cafetería se relaciona principalmente con los permisos de funcionamiento y fabricación de productos, el cumplimiento de las obligaciones laborales por parte de las Empresas de Servicios de Aseo y Cafetería, la protección del medio ambiente, y otros temas de calidad y de carácter tributario.

El INVIMA tiene la obligación de ejercer las funciones de inspección, vigilancia y control a los establecimientos productores de Bienes de Aseo y Cafetería, así como de certificar sus buenas prácticas y condiciones sanitarias. El INVIMA está encargado de expedir tanto el certificado de capacidad de producción, como la notificación sanitaria obligatoria para cada producto, de acuerdo con la reglamentación correspondiente, en concordancia con lo establecido en la Resolución 1370 de 2010.

Por otra parte, el Ministerio del Trabajo se encarga de formular, adoptar y orientar la política pública en materia laboral y de garantizar los derechos fundamentales del trabajo. El Código Sustantivo del Trabajo, y las demás reglamentaciones laborales vigentes en Colombia cubren las condiciones mínimas laborales que deben cumplir las Empresas de Aseo y Cafetería para sus empleados.

Así mismo, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible es responsable de reglamentar el manejo de residuos sólidos y desechos peligrosos. Además, determina los criterios ambientales de calidad, técnicos y de seguridad para la producción y el uso de Bienes de Aseo y Cafetería, tales como: (i) contar con iniciativas de ahorro energético, de consumo de agua, disminución de carga contaminante en las aguas residuales y minimización de las emisiones producidas por el proceso de fabricación; (ii) fabricar detergentes con un contenido bajo en fósforo; (iii) utilizar tintes y colorantes que no impliquen un riesgo tóxico para los organismos acuáticos ni provoquen efectos negativos en el medio ambiente acuático; (iv) preferir envases, embalajes y empaques de los productos que contengan algún porcentaje de material reciclado; (v) brindar capacitación a los empleados sobre el uso, proceso de dilución y adecuada disposición final de las sustancias o materiales de limpieza; (vi) contar con un programa posconsumo para realizar una correcta disposición final y/o aprovechamiento de los envases del producto.

En el caso específico del servicio de aseo como tercerización se encuentra en términos generales el siguiente marco regulatorio:

- Ley 9 de1979
- Decreto 1545 de 1998
- Ley 100 de 1993
- Decisión de la Comunidad Andina 706 de 2008
- Ley 1480 de 2011
- Decreto 4725 de 2005
- Decreto 582 de 2017
- Decreto 1843 de 1991
- Código Sustantivo del Trabajo y demás leyes laborales vigentes en Colombia.
- Resolución 3673 de 2008 del Ministerio de la Protección Social
- Resolución 2578 de 2012 del SENA
- Resolución 1903 de 2013 del Ministerio de Trabajo
- Ley 1562 de 2012
- Decreto 4741 de 2005
- Decreto 351 de 2014

Ley 1252 de 2008

- Decreto 1072 de 2015 Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo.
- Resolución 0312 de 2019 Por la cual se definen los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST.
- Resolución 4272 de 2021 Por la cual se establecen los requisitos mínimos de seguridad para el desarrollo de trabajo en alturas.
- Artículo 462-1 del Estatuto Tributario.
- Artículo 462-1 del Estatuto Tributario

Otra reglamentación para considerar:

Ambiental	Desechos peligrosos	Decreto 4741 de 2005	Establece las obligaciones de las empresas generadoras, importadoras y transportadoras de desechos peligrosos, así como las del ente receptor una vez haya recibido el suministro por parte del transportador; y las demás que las modifiquen.
		Decreto 351 de 2014	Reglamenta la gestión integral de los residuos generados en la atención en salud y otras actividades; y las demás que las modifiquen.
		Ley 1252 de 2008	Regula todo lo relacionado con la exportación e importación de residuos peligrosos en el territorio nacional; y las demás que las modifiquen.
		Resolución 1402 de 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial	Desarrolla parcialmente el decreto 4741 de 2005; y las demás que las modifiquen.
	Gestión ambiental	Resolución 1555 de 2005 expedida por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.	Reglamenta el uso del Sello Ambiental Colombiano; y las demás que las modifiquen.
		Norma de Gestión Ambiental NTC ISO 14001 – 2004	Regula el sistema de gestión de calidad en el tema ambiental; y las demás que las modifiquen.
		Norma Técnica NTC 5131 – 2002	Establece los criterios para productos detergentes de limpieza con etiqueta ambiental tipo I; y las demás que las modifiquen.
Calidad	Sistema de gestión de la calidad	Norma de sistema de gestión de la calidad NTC ISO 9001: 2008/2015	Regula el sistema de gestión de calidad en cuanto al cumplimiento satisfactorio de los requisitos del sector y la excelencia del desempeño; y las demás que las modifiquen.
Tributario	Carga impositiva	Artículo 462-1 del Estatuto Tributario.	Base gravable especial. Para los servicios integrales de aseo y cafetería, de vigilancia, autorizados por la Superintendencia de Vigilancia Privada; y las demás que las modifiquen.
Facturación	AIU	artículo 462-1 del Estatuto Tributario	Establece la regulación para la facturación del IVA con contratos que contienen AIU; y las demás que las modifiquen.

NORMAS TECNICAS GENERALES

NTC-ISO 14001 de 2015 que establece el Sistema de Gestión Ambiental SGA en lo que aplique.
Norma Técnica NTC 5131 – 2002 en lo que aplique.
Norma de sistema de gestión de la calidad NTC ISO 9001: 2008/2015
VENTANAS Y VIDRIOS: Incluir TAR si la actividad sobrepasa el 2 metro se deberá realizar bajo la Resolución 4272 de 2021
PERSIANAS: Incluir TAR si la actividad sobrepasa el 2 Metros se deberá realizar bajo la Resolución 4272 de 2021

NORMAS TECNICAS ESPECIFICAS SUBCATEGORÍA

- Resolución 4272 de 2021 expedida por el MINTRABAJO
- VENTANAS Y VIDRIOS: Incluir TAR si la actividad sobrepasa el 2 metro se deberá realizar bajo la Resolución 4272 de 2021
- PERSIANAS: Incluir TAR si la actividad sobrepasa el 2 Metros se deberá realizar bajo la Resolución 4272 de 2021

D- Otros Aspectos

1. Fomento a la ejecución de contratos estatales por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.4.2.16 del Decreto 1082 de 2015 adicionado por el Decreto 1860 de 2021 las Entidades deberán realizar un análisis para determinar dentro de los documentos previos la conveniencia de vincular en la ejecución del contrato bienes y servicios provenientes de las personas en las situaciones señaladas.

En el presente proceso, resulta conveniente establecer la condición, razón por la cual, se establece como criterio de puntuación el ofrecimiento del personal vinculado para la ejecución del contrato.

2. Política Distrital de compra innovadora, sostenible y social

En el presente proceso es conveniente establecer algunas de las condiciones incorporadas en la Política Distrital de compra innovadora, sostenible y social adoptada mediante Acuerdo 016 de 2020 y reglamentada por el Decreto No. 0310 del 05 de mayo de 2022 por lo que se incorporarán las siguientes:

Criterios sostenibles:

CRITERIOS AMBIENTALES PARA SUMINISTROS DE ASEO Y CAFETERÍA.			
B&S	**Criterio Ambiental**	**Medio de verificación**	**Aspecto Ambiental / Impacto Ambiental**
Café	Café - Empacado en bolsa de polipropileno aluminizada resistente a la humedad y al oxígeno - Debe cumplir con la Resolución 333 de 2011 sobre rotulado y etiquetado nutricional y las normas que la modifiquen. El productor debe controlar el uso de agroquímicos en el cultivo. Se recomiendan productos orgánicos, cultivados y procesados sin incidencia de insumos químicos. El producto debe contar con buenas prácticas de manufactura NTC 5181.	Ficha técnica del producto.	Generación de Residuos Peligrosos / Daño a la calidad del Ecosistema.
Aceite Lubricante	Apariencia: Líquido ámbar claro - Olor: Leve olor a citronela - Insoluble en agua - Ingredientes: No debe contener aditivos tóxicos como metales a excepción de Sodio, Potasio, Magnesio y Calcio. Libre de Bisfenoles Policlorados (PCB) y fenoles. Sin compuestos halogenados orgánicos y compuestos de nitrilo. Envase correctamente etiquetado bajo los parámetros establecidos en el sistema globalmente armonizado.	Ficha técnica y ficha de datos de seguridad.	Generación de Residuos Peligrosos / Daño a la calidad del Ecosistema.
Ambientador	En múltiples fragancias. Líquido, en spray. Tensioactivos biodegradables. - Envase correctamente etiquetado bajo los parámetros establecidos en el sistema globalmente armonizado.	Ficha técnica y ficha de datos de seguridad.	Generación de Residuos Peligrosos / Daño a la calidad del Ecosistema.
Betún industrial	Mezcla de ceras, solventes no tóxicos, aditivos y colorantes que da como resultado una pasta de consistencia semidura, untuosa y de olor característico, para limpiar, aportar color, brillar y proteger el calzado de cuero, llantas y carpas. Intensifica el color del cuero natural o teñido. Por su contenido de solventes limpia la superficie del cuero y por su alto contenido de ceras, proporciona brillo excepcional. - Color betún: Negro. - El betún no debe contener ningún material que sea cancerígeno (Clasificación 1 y 2a por la IARC), Mutagénico, Tóxico - Tener en cuenta las prohibiciones y restricciones de compuestos específicos según NTC 6018 - Correctamente etiquetados bajo los parámetros establecidos en el sistema globalmente armonizado.	Ficha técnica y ficha de datos de seguridad.	Generación de Residuos Peligrosos / Daño a la calidad del Ecosistema.
Brilla metal en crema	En crema con agentes de efecto que le confieran las propiedades de limpieza, pulido y brillado sobre metales- Para todo tipo de metales Consistencia: Crema pastosa - El producto para pulir / lavar y encerar no debe contener los siguientes ingredientes: - Ftalatos - APEO (alquilfenoletoxilatos) y sus derivados - Disolventes halogenados y aromáticos. - Agentes complejantes EDTA (etilendiamina ácida tetraacético) - DTPA (Penta acetato de dietilentriamina) - Fosfonatos - COV <0,5% p / p - Correctamente etiquetados bajo los parámetros establecidos en el sistema globalmente armonizado.	Ficha técnica y ficha de datos de seguridad.	Generación de Residuos Peligrosos / Daño a la calidad del Ecosistema.
Cera en crema para vehículos	Producto abrillantador para la protección y cuidado automotriz - Uso: Brilla y pule las superficies de los vehículos, quita rayones y decoloración de la pintura - Color: Blanco - Biodegradable - Correctamente etiquetados bajo los parámetros establecidos en el sistema globalmente armonizado.	Ficha técnica y ficha de datos de seguridad.	Generación de Residuos Peligrosos / Daño a la calidad del Ecosistema.

CRITERIOS AMBIENTALES PARA SUMINISTROS DE ASEO Y CAFETERÍA.			
B&S	**Criterio Ambiental**	**Medio de verificación**	**Aspecto Ambiental / Impacto Ambiental**
Cera líquida para vehículos	Cera líquida biodegradable - El producto para pulir / lavar y encerar no debe contener los siguientes ingredientes: - Ftalatos - APEO (alquilfenoletoxilatos) y sus derivados - Disolventes halogenados y aromáticos. - Agentes complejantes EDTA (etilendiamina ácida tetraacético) - DTPA (pentaacetato de dietilentriamina) - Fosfonatos - COV <0,5% p / p - Correctamente etiquetados bajo los parámetros establecidos en el sistema globalmente armonizado.	Ficha técnica y ficha de datos de seguridad.	Generación de Residuos Peligrosos / Daño a la calidad del Ecosistema.
Silicona UV	En Spray con UV, sus componentes deben ser aptos para aplicar en superficies fabricadas en vinilos, caucho y/o plástico; debe ser soluble al agua - Apariencia: Líquida lechosa - Empaque: Envase que brinde protección y conservación del producto - Uso: Protege la pintura del vehículo de la resequedad, decoloración y agrietamiento - Silicona biodegradable - Tener en cuenta las prohibiciones y restricciones de compuestos específicos según NTC 6018 - Correctamente etiquetados bajo los parámetros establecidos en el sistema globalmente armonizado.	Ficha técnica y ficha de datos de seguridad.	Generación de Residuos Peligrosos / Daño a la calidad del Ecosistema.
Shampoo para vehículo con cera	Shampoo con cera auto brillante - Uso: Limpieza, encerada del carro y reluciente brillo a la vez, con filtro UV. - El producto no debe contener ningún ingrediente que posea las siguientes clasificaciones: En contacto con ácidos libera gases tóxicos - Posibles efectos cancerígenos - Tóxico para los organismos acuáticos y puede provocar a largo plazo efectos negativos en el medio ambiente. - Tener en cuenta las prohibiciones y restricciones de compuestos específicos según NTC 6018 - Producto Biodegradable - El envase debe estar correctamente etiquetado bajo los parámetros establecidos en el sistema globalmente armonizado.	Ficha técnica y ficha de datos de seguridad.	Generación de Residuos Peligrosos / Daño a la calidad del Ecosistema.
Insecticida	El repelente no debe contener N, N-dietil-m-toluamida (DEET) como principio activo. Los activos permitidos, incluyen: Cymbopogon sp, 3-(N-acetil-N-butil) éster etílico de ácido amino propiónico (IR3535), Aceite esencial de Eucalipto. (Resolución número 0578 de 2004) - Repelente de insectos utilizado para matar animales rastreros y aéreos mediante la inhibición de enzimas vitales, multiusos en aerosol - Libre de Clorofluorocarbonados (CFC)- Bajo olor - El envase debe estar correctamente etiquetado bajo los parámetros establecidos en el sistema globalmente armonizado.	Ficha técnica y ficha de datos de seguridad.	Generación de Residuos Peligrosos / Daño a la calidad del Ecosistema.
Líquido para limpiar equipos eléctricos y electrónicos espumoso	Limpiador y desengrasante sin Freón. Limpiador desengrasante no conductivo, de bajo olor para limpiar equipos y componentes electrónicos, no es corrosivo y trabaja sin dejar residuos o película. - Penetra, lubrica, previene la oxidación, desplaza la humedad y limpia; prolonga la vida útil de los equipos, ideal para componentes eléctricos y limpieza de equipos electrónicos. Producto biodegradable - El envase debe estar correctamente etiquetado bajo los parámetros establecidos en el sistema globalmente armonizado.	Ficha técnica, ficha de datos de seguridad y certificado de biodegradabilidad.	Generación de Residuos Peligrosos / Daño a la calidad del Ecosistema.

CRITERIOS AMBIENTALES PARA SUMINISTROS DE ASEO Y CAFETERÍA.			
B&S	**Criterio Ambiental**	**Medio de verificación**	**Aspecto Ambiental / Impacto Ambiental**
Multigrasa	Desengrasante Biodegradable - Disponible en múltiples fragancias - Limpia y desengrasa todos los metales, plásticos, gomas, vidrio, cerámica y madera. El producto remueve eficazmente la grasa, aceite, resina, hollín, cera, nicotina, suciedad de insectos, betún y salpicaduras de alquitrán. El envase debe estar correctamente etiquetado bajo los parámetros establecidos en el sistema globalmente armonizado.	Ficha técnica, ficha de datos de seguridad y certificado de biodegradabilidad.	Generación de vertimientos / Contaminación de Agua.
Sellador acabado	Es un líquido opaco, que tiene la propiedad de dar brillo y protección a las superficies contra agua, manchas, polvo y otros; está formado por polímeros acrílicos, agua y otros, antideslizante y antibacterial. Se puede utilizar en pisos de vinilo, caucho, mármol, granito, terrazo, baldosa y todo tipo de pisos elásticos y no elásticos (piedra) - Color: Blanco opaco - Apariencia: Lechosa - Olor: Acrílico líquido - Forma física: Líquida - PH: 8 - 8.6. - Producto biodegradable - El envase debe estar correctamente etiquetado bajo los parámetros establecidos en el sistema globalmente armonizado.	Ficha técnica, ficha de datos de seguridad y certificado de biodegradabilidad.	Generación de vertimientos / Contaminación de Agua.
Shampoo muebles y alfombras	Shampoo ideal para el lavado y limpieza de muebles, cortinas y alfombras, eliminando mugre y manchas, sin necesidad de enjuague. Apariencia Cremosa – Color Azul – Olor: Floral - Producto diseñado para no atacar las fibras y biodegradable. - El envase debe estar correctamente etiquetado bajo los parámetros establecidos en el sistema globalmente armonizado.	Ficha técnica, ficha de datos de seguridad y certificado de biodegradabilidad.	Generación de vertimientos / Contaminación de Agua.
Limpiador desinfectante	Limpiador para pisos, envasado en garrafa, con fragancia y unidad de comercialización por cm3 - Apariencia: Líquido transparente; Color y olor: De acuerdo con la fragancia; - Producto biodegradable; Solubilidad: Total en agua; Composición: Tensoactivos, espesante, coadyuvante, colorante. - El envase debe estar correctamente etiquetado bajo los parámetros establecidos en el sistema globalmente armonizado.	Ficha técnica, ficha de datos de seguridad y certificado de biodegradabilidad.	Generación de vertimientos / Contaminación de Agua.
Limpiavidrios con pistola	Líquido transparente - Solubilidad: Total en agua - Uso: Limpieza de vidrios, superficies cromadas, aluminio, espejos, pantallas de TV, monitores de computador, entre otros; tiene un alto rendimiento y rápido secado, no deja huella y procura alta transparencia rendimiento y rápido secado. Limpiavidrios no tóxico, biodegradable, deja los vidrios libres de manchas, y es un producto libre de residuos. - El envase debe estar correctamente etiquetado bajo los parámetros establecidos en el sistema globalmente armonizado.	Ficha técnica, ficha de datos de seguridad y certificado de biodegradabilidad.	Generación de vertimientos / Contaminación de Agua.
Jabón barra azul	Jabón en barra para todo tipo de uso - Biodegradable.	Ficha técnica, ficha de datos de seguridad y certificado de biodegradabilidad.	Generación de vertimientos / Contaminación de Agua.

CRITERIOS AMBIENTALES PARA SUMINISTROS DE ASEO Y CAFETERÍA.			
B&S	**Criterio Ambiental**	**Medio de verificación**	**Aspecto Ambiental / Impacto Ambiental**
Detergente en polvo	Jabón detergente en polvo, biodegradable y amigable con el medio ambiente, agradable fragancia para limpieza - con efecto limpiador. Agente tensoactivo utilizado debe ser biodegradable o mínimo tener un 60% de biodegradabilidad. De acuerdo con la NTC 5131. Debe estar correctamente etiquetado bajo los parámetros establecidos en el sistema globalmente armonizado.	Ficha técnica, ficha de datos de seguridad y certificado de biodegradabilidad.	Generación de vertimientos / Contaminación de Agua.
Jabón lavaplatos	Pasta untuosa y suave al tacto y/o Jabón líquido - Con agente(s) tensoactivo(s) biodegradables principal(es) con efecto limpiador y desengrasante. Disponible en múltiples fragancias. El envase debe estar correctamente etiquetado bajo los parámetros establecidos en el sistema globalmente armonizado.	Ficha técnica, ficha de datos de seguridad y certificado de biodegradabilidad.	Generación de vertimientos / Contaminación de Agua.
Jabón neutro para pisos cuñete	Jabón neutro biodegradable multiusos, no necesita enjuague, porque no contiene ingredientes que dejen residuos, es de PH NEUTRO, no es corrosivo ni tóxico. Es especial para superficies que requieren de un especial cuidado como: pisos sellados, pisos delicados, pisos cristalizados, trapeado diario, limpieza general en superficies delicadas - Forma física: Líquida.	Ficha técnica, ficha de datos de seguridad y certificado de biodegradabilidad.	Generación de vertimientos / Contaminación de Agua.
Jabón espuma	Jabón de tocador para manos espuma, líquido para manos en bolsa para dispensador spray y con boquilla especial de dispensador - Tapa tipo válvula, para dispensador, antibacterial y antiséptico - Con agente limpiador en una concentración mínima - Con agente humectante. - Disponible en múltiples fragancias. Producto biodegradable - Debe estar correctamente etiquetado bajo los parámetros establecidos en el sistema globalmente armonizado.	Ficha técnica, ficha de datos de seguridad y certificado de biodegradabilidad.	Generación de vertimientos / Contaminación de Agua.
Jabón polvo	Con agente(s) tensoactivo(s) principal(es) con efecto limpiador, pulidor y desengrasante - Biodegradable. - El envase debe estar correctamente etiquetado bajo los parámetros establecidos en el sistema globalmente armonizado.	Ficha técnica, ficha de datos de seguridad y certificado de biodegradabilidad.	Generación de vertimientos / Contaminación de Agua.
Lustramuebles	Líquido para limpiar y lustrar todo tipo de muebles no contiene diluyentes ni solventes, Ecológico – Producto biodegradable, No tóxico, tanto para el medio Ambiente como para la persona que lo manipula, ya sea, al inhalar como al aplicar operativamente, No genera Riles y ningún tipo de residuos. Ingredientes a base de plantas y aceites esenciales, eliminan el polvo y la suciedad sin toxinas dañinas o vapores agresivos. Libre de amoníaco. - Libre de colorantes - Sin Sulfatos (SLS, SLES, ALS) - El envase debe estar correctamente etiquetado bajo los parámetros establecidos en el sistema globalmente armonizado.	Ficha técnica, ficha de datos de seguridad y certificado de biodegradabilidad.	Generación de vertimientos / Contaminación de Agua.
Blanqueador	Ingrediente Activo: Hipoclorito de sodio 4,5% - 5,0% - PH: 10-11 - El envase debe estar correctamente etiquetado bajo los parámetros establecidos en el sistema globalmente armonizado.	Ficha técnica y ficha de datos de seguridad.	Generación de Residuos Peligrosos / Daño a la calidad del Ecosistema.

CRITERIOS AMBIENTALES PARA SUMINISTROS DE ASEO Y CAFETERÍA.			
B&S	**Criterio Ambiental**	**Medio de verificación**	**Aspecto Ambiental / Impacto Ambiental**
Bolsas plásticas	Bolsa en Polietileno de baja densidad pigmentación color blanco, aditivo D2W (Biodegradable).	Ficha técnica, ficha de datos de seguridad y certificado de biodegradabilidad.	Generación de residuos sólidos / Contaminación del suelo.
Bayetilla blanca x metro	Limpión plano compuesto de 100% algodón y fibra natural - Color: Blanco - Uso: Limpiar superficies.	Ficha técnica	Generación de residuos sólidos / Contaminación del suelo.
Estopa de primera para brillo peinada	Color: Blanco - 100% fibra de algodón - Empaque: Las pacas deben estar envueltas en bolsas de fibra sintética o similar de forma que las protejan de la suciedad y humedad durante el transporte y almacenamiento; que sea apta para lustre y acabados.	Ficha técnica	Generación de residuos sólidos / Contaminación del suelo.
Toalla en tela blanca para pisos x metro repuesto de haraganes	Toalla blanca para pisos repuestos de Haraganes. Elaborado en microfibras que reducen el consumo de agua y de productos químicos ya que arrastran la suciedad sólo humedecida en agua. Tienen gran resistencia a los lavados. No encogen, no se acartonan, no se deforman, no destiñen, ni pierden propiedades con el paso del tiempo. Color: Blanco.	Ficha técnica	Generación de residuos sólidos / Contaminación del suelo.
Servilleta blanca	Doble hoja 2 x 1 con dimensiones de 28 cm de largo x 17 cm de ancho, con relieve, color blanco y presentación en paquetes de 100 unidades - 100% Biodegradable - Elaborado a base de papel reciclado no clorado.	Ficha técnica y/o declaración juramentada.	Generación de residuos sólidos / Contaminación del suelo.
Toalla manos blanca rollo	Toalla manos doble hoja con un tamaño mínimo 15 cm de ancho. Con longitud mínima de 150 metros - Disponibles en color blanco - Papel totalmente libre de cloro. - Biodegradable. - Sin olor o fragancia. Disponibles en color blanco.	Ficha técnica y/o declaración juramentada.	Generación de residuos sólidos / Contaminación del suelo.
Papel higiénico	Papel totalmente libre de cloro. - Biodegradables - Sin olor o fragancia. - Color: Blanco doble hoja de excelente calidad, suave y absorbente. Incluye los dispensadores jumbo los cuales deben ser entregados en calidad de comodato por la empresa encargada de suministrar dichos implementos.	Ficha técnica y/o declaración juramentada.	Generación de residuos sólidos / Contaminación del suelo.
Mezcladores	Mezcladores elaborados en madera y/o a partir de recursos renovables como la caña de azúcar y/o almidón de maíz compostable.	Ficha técnica y/o declaración juramentada.	Generación de residuos sólidos / Contaminación del suelo.
Plato desechable	Plato pando, circular, sin divisiones - Biodegradable y compostable, de un sólo uso, elaborado a partir de recursos renovables como la caña de azúcar y/o almidón de maíz.	Ficha técnica y/o declaración juramentada.	Generación de residuos sólidos / Contaminación del suelo.
Vaso desechable	Cafetero, sin tapa, liso, color blanco, Biodegradable, elaborado en polyboard (cartón) y/o recursos renovables como la caña de azúcar y/o almidón de maíz.	Ficha técnica y/o declaración juramentada.	Generación de residuos sólidos / Contaminación del suelo.

CRITERIOS AMBIENTALES PARA SUMINISTROS DE ASEO Y CAFETERÍA.			
B&S	**Criterio Ambiental**	**Medio de verificación**	**Aspecto Ambiental / Impacto Ambiental**
Escoba	Mango de madera proveniente de explotación forestal sostenible certificada (FSC, PEFC o equivalentes) y/o mango y fibra de plástico (reciclado o nuevo) de polipropileno (PP) o polietileno (PE), no debe contener PVC u otros plásticos con cloro.	Ficha técnica y/o declaración juramentada.	Generación de residuos sólidos / Contaminación del suelo.
Rastrillo agrícola plástico	Barra dentada plástica con mínimo 18 dientes- Mango plástico con longitud mínima de 120 Material en polipropileno, libre de PVC - Uso: Limpieza, barrer y recoger hojas del prado o pasto cortado.	Ficha técnica y/o declaración juramentada.	Generación de residuos sólidos / Contaminación del suelo.
Recogedor plástico	Recogedor de plástico de polipropileno (PP) o polietileno (PE), no debe contener PVC u otros plásticos con cloro, con mango de madera proveniente de explotación forestal sostenible certificada (FSC, PEFC o equivalentes), plano con banda.	Ficha técnica y/o declaración juramentada.	Generación de residuos sólidos / Contaminación del suelo.
Trapero	Mango de madera proveniente de explotación forestal sostenible certificada (FSC, PEFC o equivalentes) Fibras en tela, algodón o pabilo de fibra de Rayón.	Ficha técnica y/o declaración juramentada.	Generación de residuos sólidos / Contaminación del suelo.
Contenedor plástico	Balde plástico deberá cumplir con las características de firmeza, durabilidad, y resistencia a la humedad, así como de superficie lisa que evita incrustaciones y facilite su limpieza. Acorde con las necesidades de las dependencias de la Entidad - Varios colores. Las partes de plástico con una masa superior a 100g deben ir marcadas de acuerdo con la norma ISO 11469 e ISO 1043. En caso especial del que el marcado es técnicamente imposible debido al método de producción, se debe incluir más detalle sobre el tipo de polímero y los eventuales aditivos.	Ficha técnica y/o declaración juramentada.	Generación de residuos sólidos / Contaminación del suelo.
Cepillo para piso	Especial para lavar todo tipo de pisos y mango de madera proveniente de explotación forestal sostenible certificada (FSC, PEFC o equivalentes) o mango y Fibra de plástico (reciclado o nuevo) de polipropileno (PP) o polietileno (PE), no debe contener PVC u otros plásticos con cloro.	Ficha técnica y/o declaración juramentada.	Generación de residuos sólidos / Contaminación del suelo.
Los criterios establecidos en esta ficha hacen parte del proceso de contratación y son los referentes para la selección de los bienes y/o servicios a contratar; garantizando la minimización de impactos ambientales.			

Criterios Innovadores

B&S	Criterio innovador	Medio de verificación
Servicio de Aseo y Cafetería.	Crear o mejorar plataformas de Big Data existentes de seguimiento y control de los insumos de aseo y cafetería.	Resultado del seguimiento.
Los criterios establecidos en esta ficha hacen parte del proceso de contratación y son los referentes para la selección de los bienes y/o servicios a contratar; aportando a la innovación.		

Nota: Estos criterios serán obligatorios en caso de que el proponente adjudicado haya presentado ofrecimiento respectivo.

Criterios de Responsabilidad Social

CRITERIO SOCIALMENTE RESPONSABLES					
Criterio con enfoque social	**Medio de verificación**	**Impacto Social**	**Justificación**	**OC**	**FP**
Entre 5 y 10% del personal destinado al cumplimiento contractual, la provisión de bienes, obras y servicios; que tenga formación y/o experiencia relacionada con el desarrollo del objeto del contrato y estén en condición de: Pobreza extrema, desplazados por la violencia, proceso de reintegración o incorporación y sujetos de especial protección constitucional como: •Población LGTBIQ+. •Población afrodescendiente, palenqueras y raizales. •Población indígena. •Población víctimas del conflicto armado. •personas pospenadas. •Población migrante. •Poblaciones jóvenes ley de primer empleo. •población campesina. •Mujeres víctimas de violencia basada en género, madres cabeza de familia y personas mayores (tercera edad). • Ex habitante de calle.	Se acreditará mediante certificación expedida por el representante legal y el revisor fiscal o el contador público, donde se señale de manera detallada el número de personas que se encuentren en los grupos enunciados; el tipo y tiempo de vinculación. Adicional se debe acreditar cada condición así: • **Personas en pobreza extrema:** con el certificado del Sisbén en el grupo A. • **Personas desplazadas** por la violencia el registro único de población desplazada. (Ley 387 de 1997 articulo32 - Decreto 2569 / 2000 Titulo III). • **Personas en proceso de reintegración** con la certificación expedida por el Comité Operativo para la Dejación de las Armas CODA. • **Población LGTBIQ+:** Documento de la persona en donde manifieste su condición, aunque solo la manifestación verbal será suficiente el presente documento servirá de soporte. • **Comunidades negras**, afrocolombianas, palenqueras y raizales. Certificado de autorreconocimiento expedido por el ministerio del interior o la gerencia de etnias del Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación. • **Población indígena.**	• Mejoramiento en la calidad de vida • Inclusión social • Generación del empleo Promoción de igualdad en oportunidades para grupos vulnerables.	Adaptación realizada con base al Acuerdo 016 del 2020, artículo 22. "La compra pública socialmente responsable (CPSR), es la satisfacción de las necesidades mediante la adquisición de bienes y servicios que permitan la adopción de medidas, criterios y la implementación de buenas prácticas que promuevan la igualdad de oportunidades, la generación de empleos dignos y las compras públicas con enfoque diferencial y de género para población en condición, situación o posición de vulnerabilidad social" Jurisprudencia Corte Constitucional: Sujetos de especial protección constitucional se trata de aquellas personas que por sus situaciones particulares se encuentran en un estado de debilidad manifiesta (...) debe ser entendido como una acción positiva en favor de quienes, por razones particulares, se encuentran en una situación de debilidad manifiesta. Es decir, que se requiere de una intervención activa por parte del Estado para que estas personas puedan superar esa posición de debilidad y disfrutar de sus derechos	**x**	**x**

CRITERIO SOCIALMENTE RESPONSABLES					
Criterio con enfoque social	**Medio de verificación**	**Impacto Social**	**Justificación**	**OC**	**FP**
	Certificado de pertenencia expedido por el ministerio del interior. **•Población víctimas del conflicto armado**. Certificado de protección en calidad de víctima, declaración ante el ministerio público, RUV (registro único de víctimas). • **Personas pospenadas.** Certificado de antecedentes • **Población migrante:** Certificado expedido por la dirección nacional de migraciones y documento de identificación. • **Población jóvenes ley de primer empleo** con el Certificado de Primer Empleo expedido por el Ministerio de Trabajo, Resolución 0846 de 2021 del Ministerio de trabajo. • **Población campesina:** Con el certificado de residencia expedido por la junta de acción comunal del lugar de residencia. • **Mujeres víctima de violencia basada en género:** Ficha de datos básicos complementarios expedido por el Sivigila, o declaración en inspección o en personería. • **Personas mayores** con copia de la cédula. • **La condición de Mujer Cabeza de Familia** deberá ser declarada ante notario (Ley 1232 de 2008 art 2 parágrafo Modificado por el Art.5 de la Ley 2115 de 2021). • **Ex habitante de calle** Certificado de la Secretaria de Inclusión Social Familia y DD. HH del Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación. **Nota aclaratoria:** En caso de ser adjudicatario del contrato estatal, se debe incluir en el clausulado como obligación en la ejecución del contrato, la supervisión debe verificar que los		de la misma manera que otros ciudadanos. Decreto 1860de 2021 Artículo 2.2.1.2.4.2.16. Fomento a la ejecución de contratos estatales por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional.		

CRITERIO SOCIALMENTE RESPONSABLES					
Criterio con enfoque social	**Medio de verificación**	**Impacto Social**	**Justificación**	**OC**	**FP**
	proponentes que resultaron adjudicatarios mantienen en su planta de personal el número de trabajadores de especial protección constitucional que dio lugar a la obtención del puntaje adicional.				
Otorgar un porcentaje adicional sobre el total de los puntos establecidos en el proceso de selección, cuando la oferta es presentada por una MIPYMES. Con excepción de los procedimientos de selección abreviada por subasta inversa y de mínima cuantía, las entidades podrán establecer puntajes adicionales para Mipyme. En ningún caso, estos podrán superar el cero punto veinticinco por ciento (0.25%) del total de los puntos establecidos en el pliego de condiciones. Tratándose de proponentes plurales, los puntajes adicionales solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de Mipyme y tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el consorcio o la unión temporal.	Certificado de cámara y comercio de la estructura de la empresa Decreto 1074 de 2015 artículo 2.2.1.13.2.4. Acreditación del tamaño empresarial. Las empresas deberán acreditar su tamaño empresarial mediante certificación donde conste el valor de los ingresos por actividades ordinarias al 31 de diciembre del año inmediatamente anterior o los obtenidos durante el tiempo de su operación. Adicional, Las personas naturales mediante certificación expedida por ellos y un contador público, adjuntando copia del registro mercantil. 2. Las personas jurídicas mediante certificación expedida por el representante legal y el contador o revisor fiscal, si están obligados a tenerlo, adjuntando copia del certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o por la autoridad competente para expedir dicha certificación. Para la acreditación deberán observarse los rangos de clasificación empresarial establecidos de conformidad con la Ley 590 de 2000 Reglamentada por el Decreto Nacional 2473 de 2010 y el Decreto 1074 de 2015, o las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen.	Criterios diferenciales para MiPymes en el sistema de compra pública - Acceso al mercado.	Ley 2069 de 2020 - Artículo 31. Criterios diferenciales para MiPymes en el sistema de compra pública. Las Entidades Estatales de acuerdo con el análisis de Sector podrán incluir, en los Documentos del Proceso, requisitos diferenciales y puntajes adicionales, en función del tamaño empresarial para la promoción del acceso de las MIPMES al mercado de Compras Públicas.		**x**

CRITERIO SOCIALMENTE RESPONSABLES					
Criterio con enfoque social	**Medio de verificación**	**Impacto Social**	**Justificación**	**O C**	**F P**
	En todo caso, las Mipyme también podrán acreditar esta condición con la copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.				

Los criterios establecidos en esta ficha hacen parte del proceso de contratación y son los referentes para la selección de los bienes y/o servicios a contratar; garantizando la minimización de impactos sociales.

Nota: Estos criterios serán obligatorios en caso de que el proponente adjudicado haya presentado ofrecimiento respectivo.

3. Otras condiciones

CONDICIÓN	APLICABLE AL PROCESO
Documentos Tipo	No existen documentos tipo para este tipo de procesos, por lo que, el presente proceso se estructura y adelantará conforme la modalidad definida en la Ley 1150 de 2007.
Acuerdos Marco de precios	Existe acuerdo marco vigente para este de bienes y servicios, pero el mismo, resulta incompatible con las necesidades de la entidad, por lo que, el presente proceso se estructura y adelantará conforme la modalidad definida en la Ley 1150 de 2007.
Instrumentos de agregación de demanda	Si existe un instrumento de agregación para el bien y/o servicio pero tiene límite hasta de mínima cuantía
Acciones afirmativas en la contratación pública para mipymes, empresas o emprendimiento de mujeres	Si de acuerdo con la modalidad se aplicarán factores diferenciales en los requisitos habilitantes y de ponderación.

II. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTÓRICO SEGÚN SUBCATEGORÍA

La demanda de actividades de apoyo combinadas y de servicio de limpieza a edificios es en general para empresas, instituciones educativas, edificios gubernamentales, sociales, zonas públicas, entre otros. Su demanda crece en proporción al servicio, las instalaciones y a la atención de usuarios o clientes del contratante, así, las industrias, comercio en grandes superficies, instituciones educativas, edificios gubernamentales, demandan en mayor medida el servicio en cuanto disponen de un número importante de colaboradores y reciben a diario visitantes.

El alcance del servicio depende de las necesidades y características propias de cada organización, no obstante, en términos generales se combinan con actividades de aseo, cafetería y mantenimiento.

¿Cómo ha adquirido la Entidad Estatal en el pasado este bien, obra o servicio?

En los últimos años por parte de la Institución, se ha contratado este servicio lo que nos ha permitido conservar los espacios locativos y garantizar condiciones seguras y adecuadas para las diferentes actividades que se desarrollan en su interior. Recientemente se han adelantado las contrataciones que a continuación se relacionan para este tipo de servicio así:

NÚMERO DEL PROCESO	OBJETO	CONTRATISTA	VALOR	FUENTE
LP 003 DE 2025	PRESTACIÓN DEL SERVICIO INTEGRAL DE ASEO, CAFETERÍA, JARDINERÍA Y MANTENIMIENTO EN GENERAL PARA EL CAMPUS DE LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA PASCUAL BRAVO	SEISO S.A.S	2.296.765.926	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.9137163&isFromPublicArea=True&isModal=False

LP 001 DE 2025	PRESTACIÓN DEL SERVICIO INTEGRAL DE ASEO, CAFETERÍA, JARDINERÍA Y MANTENIMIENTO EN GENERAL PARA EL CAMPUS DE LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA PASCUAL BRAVO	ASEAR SAS ESP	510.323.885	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8727500&isFromPublicArea=True&isModal=False
MC 009 DE 2024	Prestación del servicio integral de aseo, cafetería, jardinería y mantenimiento en general para el campus de la Institución Universitaria Pascual Bravo (Presentación de oferta)	ASEAR SA ESP	1.468.059.803	**https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7168497&isFromPublicArea=True&isModal=False**

En la contratación histórica se pudo evidenciar los siguientes criterios en el comportamiento:

- **Autorizaciones, licencias y permisos.** La actividad objeto de contrato SI NO X requiere autorizaciones, licencias o permisos.

- **Condiciones de pago establecidas.**

  Las condiciones de pago han sido por precios unitarios y con pagos mensuales según ejecución de actividades.

- **Garantías exigidas y siniestros**.

Las garantías más utilizadas corresponden con póliza de seguro sobre los amparos de cumplimiento (Cumplimiento del contrato, Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales, calidad del servicio, calidad y correcto

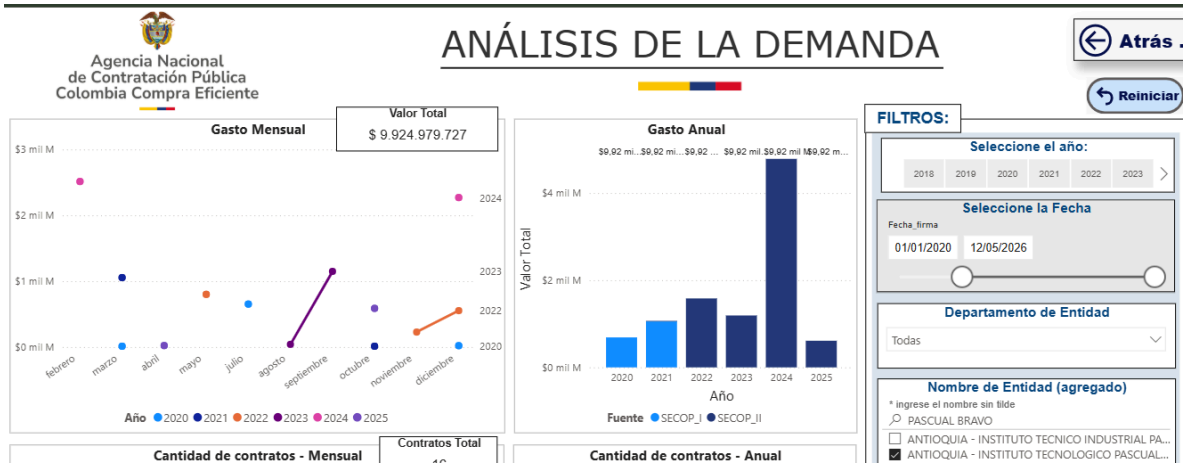
funcionamiento de los bienes.) *responsabilidad civil extracontractual y garantía de seriedad de la oferta.*

De acuerdo con la información histórica de la entidad para la adquisición de este tipo de bienes y servicios no se han declarado siniestros.

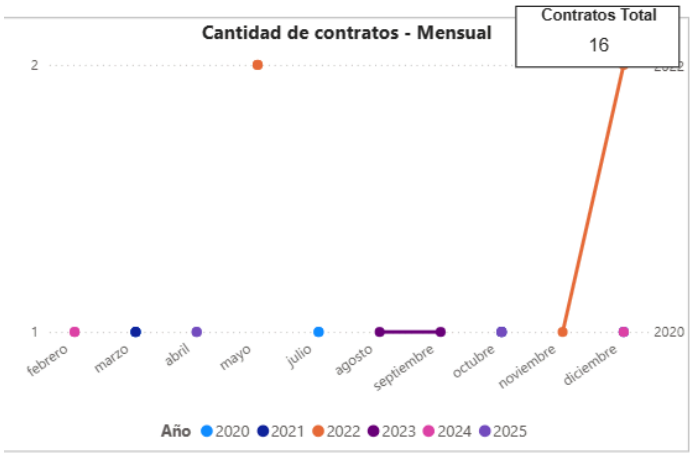
De igual forma, se consultó en los datos abiertos de la tienda virtual el comportamiento de de la entidad para este tipo de bienes y/o servicios desde el año 2020 con relación a los códigos 76111500, 47131700 y 70111700 obteniendo la siguiente información[11]**:**

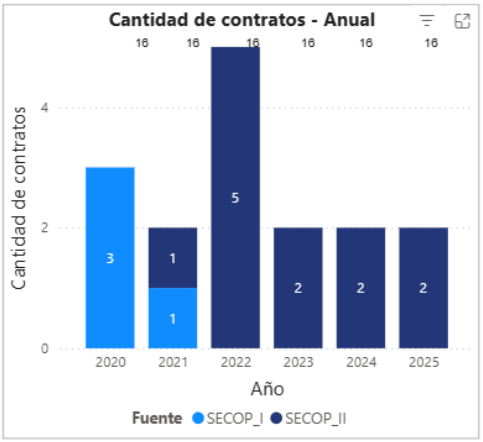
- **Valor contratado:** $ 9.924.979.727
- **Estacionalidades o patrones de adquisición:** Entre agosto y noviembre son los meses que se presentan los picos más altos para la adquisición de este bien o servicio.

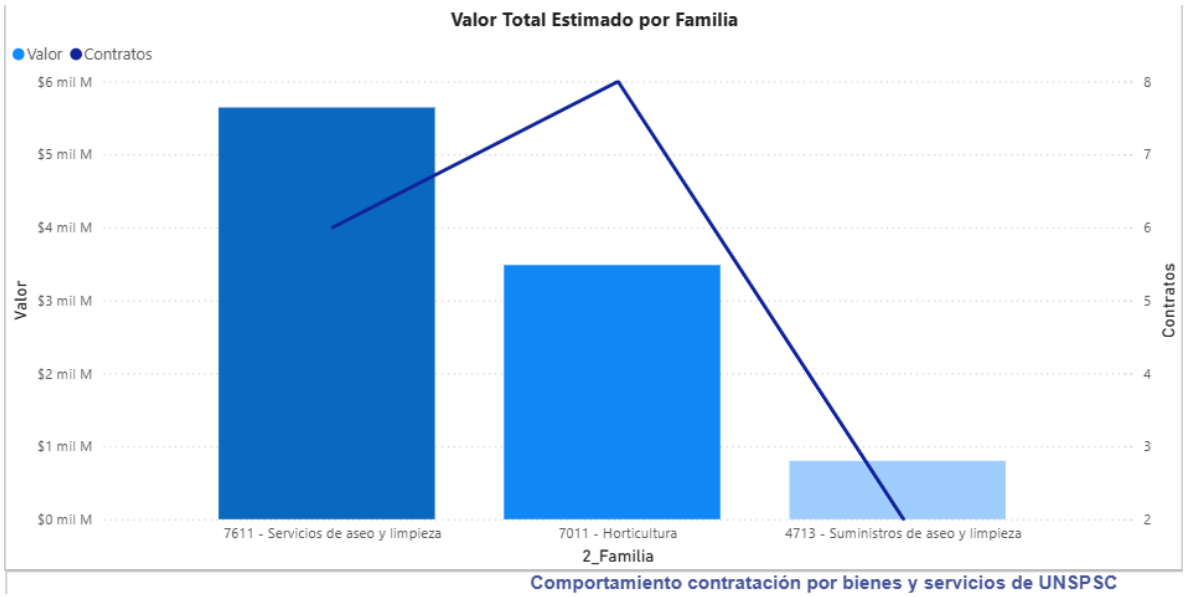
- **N° de contratos:** 16



11





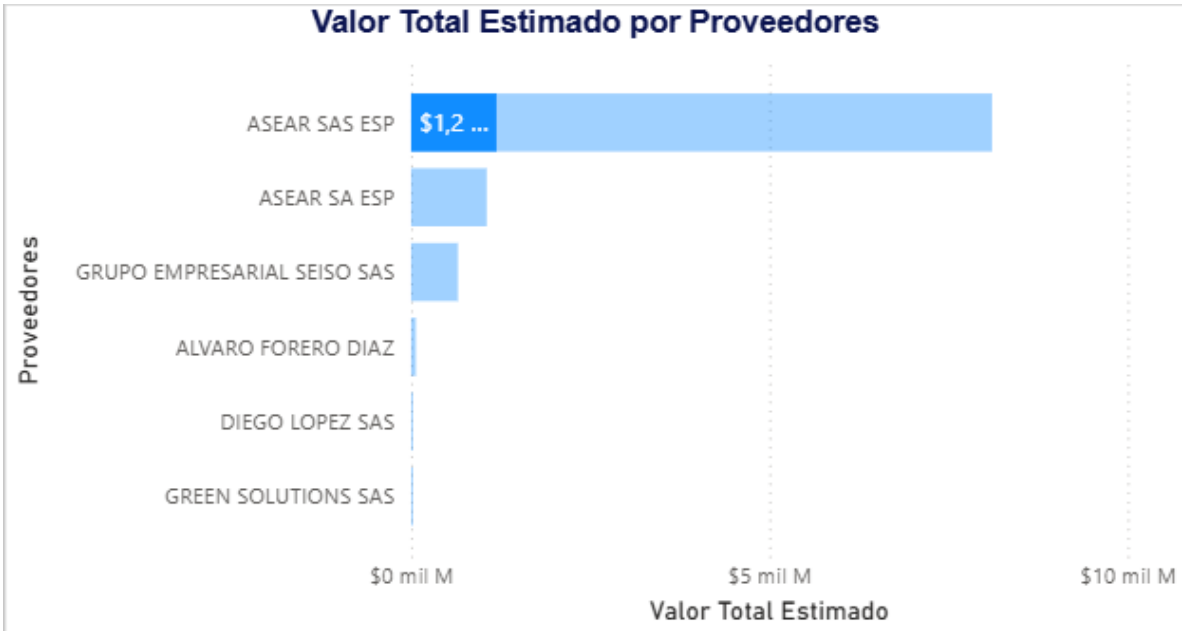


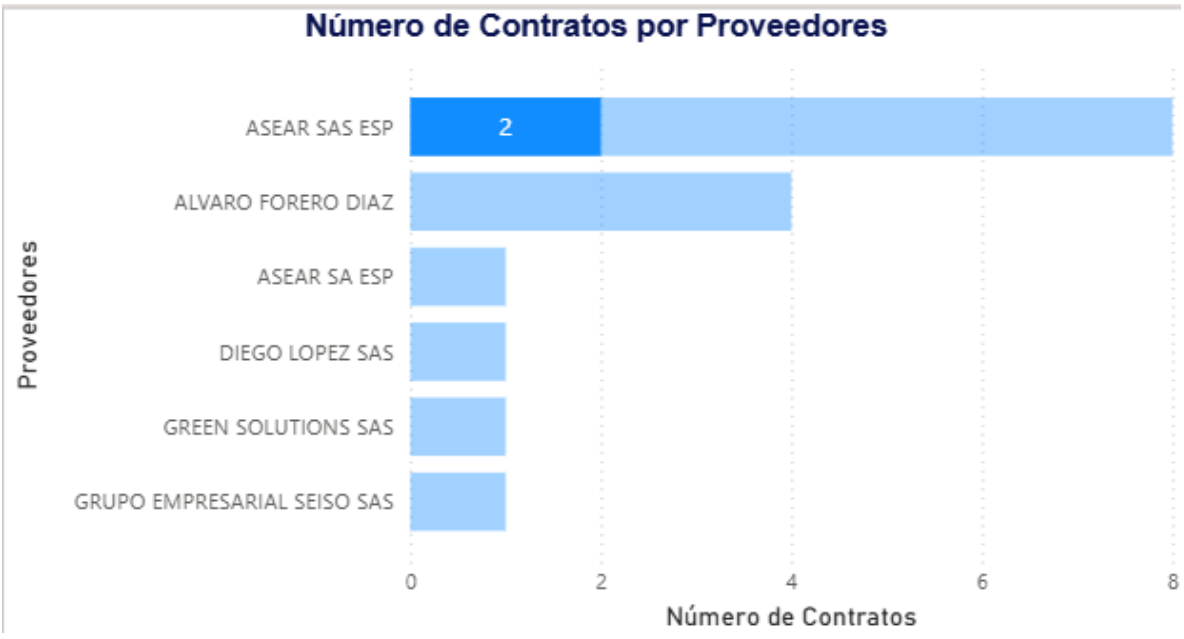
Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2023		2024			2025			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
7611 - Servicios de aseo y limpieza	$1.190.810.166	12,00%	1	$2.514.212.653	25,33%				6	$5.641.378.562	56,84%
7011 - Horticultura			1	$2.270.453.760	22,88%	2	$611.085.770	6,16%	8	$3.482.778.555	35,09%
4713 - Suministros de aseo y limpieza									2	$800.822.610	8,07%
Total	**$1.190.810.166**	**12,00%**	**2**	**$4.784.666.413**	**48,21%**	**2**	**$611.085.770**	**6,16%**	**16**	**$9.924.979.727**	**100,00%**

- **Contratistas pasados**



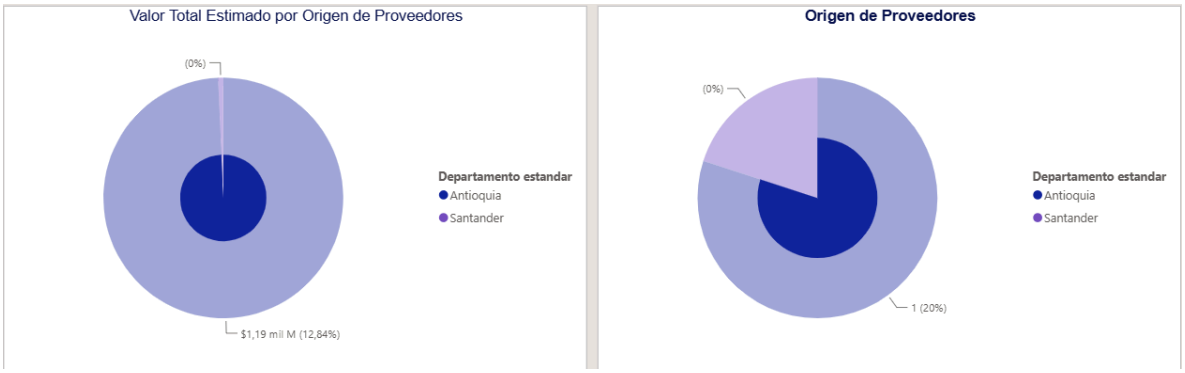


- **Proponentes que han participado en procesos anteriores**. De acuerdo con la información histórica de la entidad se detallan los proponentes que han participado de procesos similares en vigencias anteriores:

PROCESO	OBJETO	FUENTE	PROPONENTES
LP 003 DE 2025	PRESTACIÓN DEL SERVICIO INTEGRAL DE ASEO, CAFETERÍA, JARDINERÍA Y MANTENIMIENTO EN GENERAL PARA EL CAMPUS DE LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA PASCUAL BRAVO	**https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.9137163&isFromPublicArea=True&isModal=False**	GRUPO EMPRESARIAL SEISO S.A.S Ubicación: CO - COLOMBIA Tamaño Empresarial: Mediana ASEAR SA ESP Ubicación: CO-ANT – Antioquia Tamaño Empresarial: NO MiPyme CONSTRUARTING S.A.S Ubicación: CO-SAN-68081 - Barrancabermeja Tamaño Empresarial: Pequeña
LP 001 DE 2025	PRESTACIÓN DEL SERVICIO INTEGRAL DE ASEO, CAFETERÍA, JARDINERÍA Y MANTENIMIENTO EN GENERAL PARA EL CAMPUS DE LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA PASCUAL BRAVO.	**https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8727500&isFromPublicArea=True&isModal=False**	ASEAR SA ESP Ubicación: CO-ANT – Antioquia Tamaño Empresarial: NO MiPyme

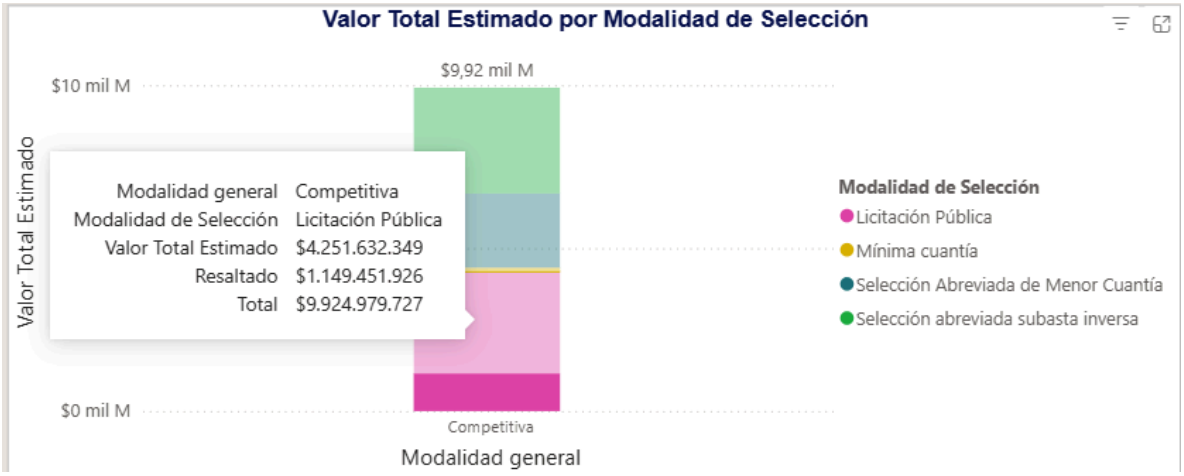
MC 009 DE 2024	Prestación del servicio integral de aseo, cafetería, jardinería y mantenimiento en general para el campus de la Institución Universitaria Pascual Bravo	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7168497&isFromPublicArea=True&isModal=False	DINATEL GROUP S.A.S Ubicación: CO-ATL-08001 – Barranquilla Tamaño Empresarial: Mediana ASEAR SA ESP Ubicación: CO-ANT – Antioquia Tamaño Empresarial: NO MiPyme GRUPO EMPRESARIAL SEISO S.A.S Ubicación: CO - COLOMBIA Tamaño Empresarial: Mediana

- **Origen de los proveedores.** De acuerdo con el comportamiento de la demanda el origen principal corresponde a los proponentes ubicados en Antioquia como se ilustra:



- **La Modalidad de selección:**

De acuerdo con la información histórica, la modalidad general ha sido la competitiva utilizando las diferentes modalidades de selección, sin embargo, en función la ordenación del gasto la licitación pública ha permitido contratar $4.251.632.349 correspondiente aproximadamente al 42,83% de la contratación.



¿Cómo adquieren otras Entidades Estatales y las empresas privadas este bien, obra o servicio?

La Institución consultó en las plataformas de SECOP como otras entidades han adelantado procesos y celebrados contratos similares, así:

ENTIDAD	OBJETO	MODALIDAD	PARTICIPANTES	PROCESO	FUENTE
INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA COLEGIO MAYOR DE ANTIOQUIA	SERVICIO DE ASEO, MANTENIMIENTO INTERNO BÁSICO GENERAL,	Licitación Publica	ASEAR SA ESP	CMA-LP001-24145-2025 (Presentación de oferta)	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO

	MANEJO INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS, SEPARACIÓN Y RECICLAJE, Y CUIDADO DE ZONAS VERDES Y SERVICIO DE MENSAJERÍA.		Ultra Solutions S.A.S.		&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE
POLITECNICO COLOMBIANO JAIME ISAZA CADAVID	Prestación de servicios generales de aseo y mantenimiento de las instalaciones del Politécnico Colombiano Jaime Isaza Cadavid, incluyendo el suministro de insumos para el aseo, cafeterías y el mantenimiento general y de la piscina.	Licitación Publica	CONSORCIO ECOASEO Y MANTENIMIENTO 2025 *FUNDACION PROTEGER* (90.00 %) *SERVICONSTRUCIONES R&F SAS* (10.00%)	LP-5029-2025 (Presentación de oferta)	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE

			ASEAR SA ESP		
MUNICIPIO DE ENVIGADO*	Prestación de servicios de aseo y otros servicios generales según los requerimientos del Municipio de Envigado.	Contratación directa	ENVIASEO	ENV-11-09-0218-25	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA//	Prestación del servicio integral de aseo, cafetería y mantenimiento general, con suministro de insumos y elementos necesarios para la realización de esta labor en las instalaciones del Centro Administrativo Departamental y en las sedes externas	Subasta Inversa	OUTSOURCING SEASIN LIMITADA Serintegrales S.I. S.A.S SERVILIMPIEZA S.A. ASEAR SA ESP GRUPO EMPRESARIAL SEISO S.A.S	16530 (Presentación de oferta)	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE

- **Proponentes que participaron en procesos de otras entidades**. De acuerdo con la información reportada en SECOP II se detallan los proponentes que han participado de procesos similares:

PROPONENTE	N° PROCESO
ASEAR SA ESP Ubicación: CO-ANT – Antioquia Tamaño Empresarial: NO MiPyme Ultra Solutions S.A.S. Ubicación: CO-ANT – Antioquia Tamaño Empresarial: NO MiPyme	CMA-LP001-24145-2025 (Presentación de oferta)
CONSORCIO ECOASEO Y MANTENIMIENTO 2025 *FUNDACION PROTEGER* (90.00%) Ubicación: CO-SUC-70001 – Sincelejo Tamaño Empresarial: NO MiPyme *SERVICONSTRUCIONES R&F SAS* (10.00%) Ubicación: CO-COR-23001 - Montería Tamaño EmpresarialMicro	LP-5029-2025 (Presentación de oferta)

ASEAR SA ESP Ubicación: CO-ANT – Antioquia Tamaño Empresarial: NO MiPyme	
ENVIASEO	ENV-11-09-0218-25
OUTSOURCING SEASIN LIMITADA Ubicación: CO-SAN – Santander Tamaño Empresarial: Mipyme Serintegrales S.I. S.A.S Ubicación: CO-ANT-05001 - Medellín	16530 (Presentación de oferta)

III. ESTUDIO DE LA OFERTA SEGÚN SUBCATEGORÍA

¿Cuál es la dinámica de producción, distribución y entrega de bienes, obras o servicios?

Los servicios de aseo y mantenimiento son necesarios e indispensables para asegurar locaciones seguras y óptimas para la realización de las actividades laborales. Un abanico amplio se dedica a la prestación de este modelo de servicio supliendo necesidades que van desde un aseo general de las instalaciones hasta la ejecución de mantenimientos especializados.

Varias compañías cumplen dicho criterio, se puede evidenciar mediante su portafolio, una amplia gama de servicios relacionados con aseo general, mantenimiento locativo, insumos de aseo, cafetería, etc. Esto le posibilita a la institución poder llevar a cabo un proceso equitativo en términos de alcances y precios, donde cualquier compañía interesada en participar del proceso pueda tener bajo las mismas condiciones que garanticen su participación en el desarrollo de este.

Conforme a lo anterior, la necesidad Institucional puede ser satisfecha por personas naturales o jurídicas que se dediquen a dichas actividades, siempre y cuando acrediten su idoneidad, experiencia y la capacidad financiera y organizacional para disponer de los recursos técnicos y humanos apropiados.

.

CRITERIO	PREGUNTA SOBRE LOS PROVEEDORES
Línea de Productos	**¿Los proveedores ofrecen un diferenciado de productos y servicios?** **Respuesta**: Si, los niveles de prestación del servicio se diferencian respecto al recurso humano, bienes y suministros y equipos y herramientas con las que se presta el servicio. También puede existir variaciones respecto a condiciones especiales del tipo de infraestructura. En compras públicas, la oferta del servicio se determina generalmente por las especificaciones técnicas que determina el contratante.
Calidad	**¿Varía la calidad entre los bienes y servicios suministrados?** **Respuesta:** Si, el contratante determina las especiaciones del bien y/o servicio los cuales se materializan en la calidad.

	¿Cuáles son los criterios de variación? **Respuesta:** La variación se da específicamente en los bienes respecto al cumplimiento de normas ambientales y/o el suministro de productos seguros o certificados o un mejor desempeño; respecto a la mano de obra se da para la ocupación de personal con conocimientos técnicos o mas capacitado; respecto a la herramienta y equipos se da con relación el rendimiento y los acabados-
Servicio al Cliente	**¿Existe un amplio rango de diferenciación entre los servicios?** **Respuesta:** Si, cada entidad contratante determina el alcance y condiciones técnicas, por lo que, el rango depende de cada tipo de infraestructura debido a su complejidad
Tecnología	**¿Existe diferencia en la tecnología ofrecida por los proveedores?** **Respuesta:** Si existe, **¿Cuáles son los factores diferenciadores?** **Respuesta:** puede varias respecto a los bienes e insumos utilizados o respecto a los equipos y herramientas que se utilizan para prestar el servicio
Producción e Inventario	**¿Existen diferencias en los métodos de producción entre proveedores? (algunos proveedores manejan**

	su producción únicamente bajo pedido, mientras otros tienen una producción constante) **Respuesta:** Los servicios aseo integral son a demanda por lo que su producción depende de la misma, sin embargo, algunos participantes del mercado pueden disponer de materiales, equipos y herramientas en su inventario para la reducción de costos o para la disminución de tiempo**.**
Cobertura Geográfica	**¿Los proveedores tienen la capacidad de distribuir el producto en todos los lugares requeridos?** **Respuesta:** Los proveedores de este sector pueden tener en general cobertura nacional, sin embargo, la distancia entre el domicilio del proveedor y el lugar de ejecución del contrato puede generar sobre costos, por lo que, en general, este tipo de contratos son ejecutados con proveedores del mismo lugar de ejecución del contrato o de su región, en especial, por las cadenas de producción del servicio
Distribución y transporte	**¿Existen costos asociados al transporte o distribución del bien o servicio?** **Respuesta:** Si, las actividades de este sector requieren la asunción de costos asociados al transporte generalmente para el traslado de materiales, insumos, maquinas, herramientas y personal.

La dinámica del mercado de **servicio integral de aseo y cafetería en el Área Metropolitana del Valle de Aburrá** funciona bajo un modelo altamente corporativo,

competitivo y con una fuerte integración logística. La región cuenta con un ecosistema robusto que va desde fabricantes químicos locales en los extremos del valle hasta plataformas tecnológicas de supervisión en los centros de negocio.

El engranaje de este sector se divide en tres fases clave

---

1. Producción y Abastecimiento (El Origen)

El Valle de Aburrá es autosuficiente en gran parte de la cadena gracias a un clúster químico y de alimentos muy fuerte:

- **Insumos Químicos y Plásticos:** Gran parte de los detergentes, desinfectantes y multiusos se producen en municipios industriales del **oriente cercano, Itagüí y La Estrella**. Empresas y laboratorios locales abastecen la demanda masiva de líquidos.

- **Insumos de Cafetería:** El café, el azúcar provienen directamente de plantas de distribución en Sabaneta y Medellín.

- **Desechables y Papelería:** Se maneja a través de grandes comercializadoras con bodegas en el centro de Medellín (sector Guayaquil/Barrio Triste) o en las zonas industriales de Itagüí.

---

2. Distribución y Consolidación

El transporte en el Valle de Aburrá enfrenta retos geográficos (la topografía del valle) y de movilidad (restricciones de carga y congestión). Por ello, el modelo de distribución se organiza en dos subcanales:

- **El Canal "Todo en Uno" (Distribuidores):** Empresas consolidadoras (como *CONASEO, SAC Distribuidora o Distriestrella*) compran a los fabricantes,

almacenan en sus bodegas y unifican el portafolio. El cliente empresarial recibe en un solo camión los químicos de aseo, las escobas, los vasos plásticos, el café y las servilletas.

- **Bodegaje Satélite:** Las grandes empresas de servicios integrales no suelen despachar insumos día a día. Hacen **entregas mensuales o quincenales programadas** directamente en las instalaciones del cliente (para optimizar rutas y evitar el tráfico del mediodía.

---

3. Entrega del Servicio Integral

Empresas medianas y grandes manejan contratos B2B (Business to Business) bajo la modalidad de **Facilities Management** o servicios tercerizados que incluyen:

- **Personal Calificado y Legalidad:** La empresa prestadora asume el 100% de la carga prestacional, seguridad social, dotación y Elementos de Protección Personal (EPP). Esto mitiga el riesgo laboral para el cliente contratante.

- **Modelos de Contratación:**

    - **Fijo / Permanente:** Operarios de aseo y "cafeteras" (término local para las auxiliares de cafetería) con horarios de jornada completa en empresas, copropiedades o colegios.

    - **Por horas o días:** Esquemas flexibles para Pymes u oficinas pequeñas donde el personal asiste 2 o 3 veces por semana.

- **Supervisión y Tecnología:** La tendencia actual en Medellín es el control digital. Los supervisores de zona utilizan herramientas de analítica y tableros (como

Power BI o apps móviles propias) para medir los Acuerdos de Niveles de Servicio (ANS), verificar el inventario de insumos en tiempo real y registrar novedades del personal mediante biometría o geolocalización.

Tendencias Clave en el Valle de Aburrá

1. **Sostenibilidad (Línea Verde):** Las empresas e industrias del área metropolitana exigen cada vez más **químicos biodegradables** con fichas técnicas rigurosas y envases retornables para cumplir con sus políticas de Responsabilidad Social y certificaciones ISO.
2.
3. **Economía del Tiempo:** El cliente ya no compra el desinfectante por un lado y contrata a la persona por el otro. Exige el **paquete cerrado**: *Personal + Maquinaria (abrillantadoras/aspiradoras) + Insumos de Aseo + Insumos de Cafetería* en una sola factura mensual.

¿A quién se va a comprar?

De conformidad con la información de la contratación histórica de la entidad y la de otras entidades se conforma la siguiente lista de proveedores que corresponden a contratistas pasados, proponentes de procesos propios y de otras entidades con objetos similares y los que cotizaron quienes en principio pueden satisfacer la necesidad de la entidad:

PROVEEDOR	PROCESO DONDE PARTICIPO	ENTIDAD	TAMAÑO	UBICACIÓN
GRUPO EMPRESARIAL SEISO S.A.S	LP 003 DE 2025	INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA PASCUAL BRAVO	Mediana	Colombia
ASEAR SA ESP			No mipyme	Medellin

CONSTRUARTING S.A.S			Pequeña	Barrancabermeja
Ultra Solutions S.A.S.	CMA-LP001-24145-2025 (Presentación de oferta)	INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA COLEGIO MAYOR DE ANTIOQUIA	No mipyme	Antioquia
FUNDACION PROTEGER	LP-5029-2025 (Presentación de oferta)	POLITECNICO COLOMBIANO JAIME ISAZA CADAVID	No mipyme	Sincelejo
SERVICONSTRUCIONES R&F SAS	LP-5029-2025 (Presentación de oferta)	POLITECNICO COLOMBIANO JAIME ISAZA CADAVID	Micro	Montería
ENVIASEO	ENV-11-09-0218-25	MUNICIPIO DE ENVIGADO*	NA	Envigado
OUTSOURCING SEASIN LIMITADA	16530 (Presentación de oferta)	DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA//	Mipyme	Santander
Serintegrales S.I. S.A.S	16530 (Presentación de oferta)	DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA//	Mediana	Medellín
SERVILIMPIEZA S.A.	16530 (Presentación de oferta)	DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA//	No mipyme	Bogotá

A continuación, se presenta un cuadro comparativo enfocado en las empresas operadoras y contratistas de aseo integral con mayor consolidación, cobertura y presencia operativa en Medellín y el Valle de Aburrá:

Empresa	Misión / Enfoque Estratégico	Número Estimado de Empleados / Alcance	Clientes Principales / Sectores Atendidos	Enlace a Página Web
Grupo Empresarial SEISO S.A.S.	Generar ambientes limpios, organizados, seguros y agradables mediante el servicio integral de aseo, cafetería y mantenimiento, priorizando el cuidado del medio ambiente y el bienestar laboral.	> 2.000 empleados directos a nivel nacional (Sede principal en Medellín y cobertura en más de 30 departamentos).	Instituciones de Educación Superior (IES), entidades públicas (vía SECOP II), sector hospitalario, industrial y de servicios.	**grupoempresarialseiso.com**
ASEAR S.A.S. E.S.P.	Soluciones integrales de aseo y mantenimiento con personal calificado, compromiso ambiental y tecnología al servicio de la eficiencia operativa.	> 1.000 empleados (Operación con más de 20 años de trayectoria en Antioquia y proyección nacional).	Universidad de Antioquia, entidades estatales, complejos de oficinas, sector salud, centros educativos y comerciales.	**asearesp.com**
UNO-A Aseo Integrado S.A.	Prestación de servicios de aseo y limpieza con personal capacitado y recursos técnicos bajo la acreditación ISO 9001 orientada a la satisfacción del cliente y la prevención laboral.	> 800 empleados (Fundada en 1988, con 38+ años de experiencia continuada en el mercado).	Centros comerciales, copropiedades, campus educativos, plantas industriales y grandes superficies en el Valle de Aburrá.	**unoasa.com**
CASLIMP S.A.S. *(Casas y Limpieza)*	Brindar ambientes higiénicos y funcionales a través de la gestión integral de aseo, desinfección, cafetería y abastecimiento técnico para empresas e instituciones.	500 - 1.000 empleados (Sólida presencia operativa en Medellín e Itagüí).	Sector bancario y corporativo, unidades de propiedad horizontal, colegios y sedes administrativas.	**caslimp.com**
Servilimpieza S.A.	Garantizar estándares superiores de higiene y	500 - 800 empleados (Sede en Sabaneta y	Instituciones educativas públicas y privadas,	**servilimpieza.com.co**

Empresa	Misión / Enfoque Estratégico	Número Estimado de Empleados / Alcance	Clientes Principales / Sectores Atendidos	Enlace a Página Web
	mantenimiento industrial/comercial mediante procesos sostenibles y personal técnico especializado.	operaciones metropolitanas).	clínicas, industria manufacturera y centros comerciales del sur del Valle de Aburrá.	
Action Clean S.A.S.	Ofrecer servicios corporativos de aseo, bioseguridad y gestión de contingencias locativas con alta flexibilidad técnica y respuesta inmediata.	200 - 500 empleados (Sedes principales en Envigado y Medellín).	Empresas del sector financiero, edificios de consultorios, firmas de tecnología, sector textil y obras civiles.	**actionclean.com.co**
Gente Principal S.A.S.	Selección, administración e integración de personal operativo para la prestación de servicios de aseo, cafetería y apoyo logístico institucional.	> 500 empleados administrados en misión y planta.	Entidades del sector público (procesos SECOP), fondos de empleados y universidades.	**genteprincipal.com**
Aseo Ya S.A.S.	Proveer mantenimiento de limpieza técnica, lavado de fachadas en alturas y cristalización de pisos garantizando la preservación de la infraestructura física.	150 - 300 empleados directos.	Oficinas corporativas, condominios, sedes universitarias y centros empresariales.	**aseoya.com.co**

IV. ESTUDIO DEL MERCADO

Para estimar y comprender la dinámica de precios y establecer el presupuesto oficial la entidad hizo uso de la siguiente herramienta:

La justificación del precio corresponde al cómputo entre las cantidades proyectadas y los valores unitarios cada actividad y/o bien requerido, según los valores unitarios del contrato actual, así mismo, la entidad determino con base en el SMLMV el salario básico y

prestaciones de los operarios, en complemento se estimó un costo indirecto y una utilidad del 11% y un valor de IVA sobre AU. Según el alcance del contrato se estimó un AU del 11%, sin embargo, este podrá ser disminuido por el oferente. Las variaciones del AU serán por cuenta y riesgo del contratista, por lo que, la entidad no solicitará facturas, reembolsos y comprobantes para su pago.

V. FUENTES CONSULTADAS

https://www.dane.gov.co/
https://www.banrep.gov.co/es
https://www.supersociedades.gov.co/
https://colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/cce_documents/cce_guia_cp_socialmente_responsables.pdf
https://camacol.co/quienes-somos
https://infraestructura.org.co/la-camara
https://www.copnia.gov.co/transparencia/directorio-de-gremios-y-asociaciones
https://camacol.co/sites/default/files/descargables/Informe_Econ%C3%B3mico_119.pdf
https://www.camaradirecta.com/
https://www.ferrovial.com/es/recursos/materiales-construccion/#:~:text=Entre%20los%20tipos%20de%20piedra,%2C%20hormig%C3%B3n%2C%20arena%2C%20vidrio.
https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiOTNjY2MyZmUtZWE1My00NmY4LWJiMDctNjE4NTA0OTFkZGQyIiwidCI6IjdiMDkwNDFlLTI0NTEtNDlkMC04Y2IxLTc5ZDVlM2Q4YzFiZSIsImMiOjR9&pageName=ReportSectione5c384a004e1d3e0a667
https://www.colombiacompra.gov.co/secop-ii
Acuerdo Distrital 016 de 2020
Decreto Distrital No. 0310 del 05 de mayo de 2022