

## INVITACIÓN PÚBLICA DE MAYOR CUANTÍA No. 002-2026

UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO

ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

OBJETO:

**PRESTACIÓN DEL SERVICIO INTEGRAL DE ASEO, SERVICIOS GENERALES Y MANTENIMIENTO LOCATIVO PARA TODAS LAS SEDES DE LA UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO, INCLUYENDO EL SUMINISTRO DE PERSONAL, INSUMOS, MAQUINARIA Y EQUIPOS NECESARIOS.**

Fecha: mayo del 2026

## INVITACIÓN PÚBLICA DE MAYOR CUANTÍA No. 002-2026

### A. Aspectos generales y justificación del análisis

Que según lo establecido en el Acuerdo Superior No. 000023 del 27 de noviembre de 2023. Estatuto de contratación de la Universidad del Atlántico, se deberá elaborar análisis económico del sector para las compras de bienes y servicios que se requieren por parte de la Universidad del Atlántico.

La Universidad del Atlántico es un ente autónomo regido por la Ley 30 de 1992, tiene la obligación de brindar a los usuarios y funcionarios de la institución un ambiente cómodo, limpio, higiénico y saludable, además de proteger, custodiar y velar por el mantenimiento adecuado de los bienes muebles e inmuebles de su propiedad, que constituyen patrimonio público y no pueden sufrir menoscabo alguno en su valor, por ser vitales para llevar a cabo el objetivo académico institucional.

De igual manera, con la incursión en el proceso de acreditación institucional, requiere que el Departamento de Infraestructura Física y Servicios Generales se mantenga en permanente cumplimiento de las normatividades en el sistema de gestión de la calidad que permita mejorar y mantener en óptimas condiciones la de infraestructura física con que cuenta la universidad del atlántico y sus sedes alternas para prestación del servicio público de educación superior. Para ello se requiere de personal de apoyo que realice las tareas de aseo, mantenimiento y otros servicios generales.

Para mantener las instalaciones locativas en adecuado estado, se hace necesaria la realización de jornadas de aseo y limpieza constantes, que eliminen los agentes contaminantes y de suciedad producto de las actividades diarias y de las condiciones climáticas que afectan la zona, de manera que se permita el ejercicio de las labores académicas y administrativas en condiciones adecuadas, libres de plagas, virus, bacterias y contaminación por suciedad. Sin embargo, la universidad no cuenta en su estructura organizacional ni funcional con los cargos o personal idóneo, certificado y suficiente que cumpla dichas funciones, por lo que se hace necesario contratar este servicio a través de los mecanismos contractuales que señala el estatuto de contratación.

Dentro de estas actividades secundarias, pero de gran impacto en los servicios prestados por la Universidad del Atlántico, se encuentra el servicio de aseo, limpieza y mantenimiento de zonas comunes, que permite la adecuada conservación de la infraestructura física de la institución y un agradable ambiente de estudio y trabajo para los integrantes de la comunidad universitaria, razón por la cual, una vez identificada la necesidad y conveniencia, se hace necesaria la contratación de una empresa especialista y certificada en SG-SST que pueda garantizar las labores de aseo, mantenimiento, limpieza y servicios generales, que al mismo tiempo provea los insumos y elementos necesarios para la realización de estas tareas.

En este sentido, la Universidad adelantará el respectivo proceso de invitación pública con la finalidad de llevar a cabo el trámite a través del cual se seleccionará bajo el principio de selección objetiva el contratista para la prestación del servicio de aseo, mantenimiento y limpieza y servicios generales, siguiendo el procedimiento establecido en los Artículos 46 y 47° del Acuerdo Superior No. 000023 del

## INVITACIÓN PÚBLICA DE MAYOR CUANTÍA No. 002-2026

27 de noviembre de 2023 (Estatuto de Contratación de la Universidad del Atlántico).

### 1. ASPECTOS ECONÓMICOS

A continuación, se revisarán los aspectos generales del sector que resulten relevantes en el Proceso de Contratación teniendo en cuenta fuentes de información estadísticas oficiales como lo es las presentadas por el departamento de estadística nacional- DANE, o por los indicadores del Banco de la República, cámara de comercio.

#### 1.1 DEFINICIÓN DEL SECTOR ECONÓMICO A QUE PERTENECE EL CONTRATO:

El Banco de la Republica realiza la clasificación de los sectores económicos de la siguiente manera:

La actividad económica está dividida en sectores económicos. Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo con los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos.

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

- Sector primario o sector agropecuario.
- Sector secundario o sector Industrial.
- Sector terciario o sector de servicios.

Teniendo en cuenta que el presente objeto corresponde a actividades que desarrollan las personas naturales o jurídicas, tendientes a colaborar en la ejecución eficiente de proyectos, tareas de administración y gestión de entidades públicas o privadas, se ubicará dentro del Sector terciario o de servicios.

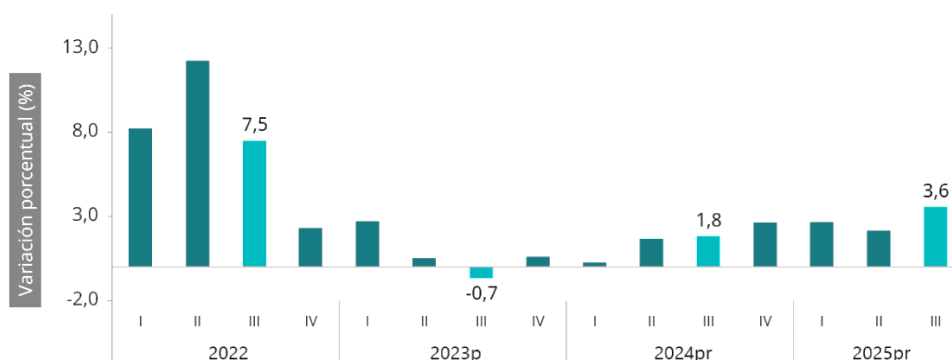
El objeto contractual corresponde al sector terciario (servicios), por tratarse de actividades de limpieza, aseo, mantenimiento y limpieza orientadas a la prestación continua en instalaciones institucionales. Para efectos de caracterización, deben identificarse códigos de clasificación económica y de contratación (p.ej. CIIU pertinente como 8129 cuando aplique a “otras actividades de limpieza de edificios...”, y UNSPSC relacionados con limpieza y mantenimiento), a fin de asegurar coherencia con la identificación del bien/servicio, el análisis de proveedores, la trazabilidad de compra pública y la estructuración de los documentos del proceso (incluyendo SECOP II cuando aplique).

#### 1.2 Producto interno bruto (PIB)

## INVITACIÓN PÚBLICA DE MAYOR CUANTÍA No. 002-2026

### Producto Interno Bruto (PIB)

Tasas de crecimiento anual en volumen<sup>1</sup>  
2022-I / 2025<sup>pr</sup> - III



Fuente: DANE, PIB\_T

<sup>1</sup>: Series originales encadenadas de volumen con año de referencia 2015

Pr: preliminar

P: provisional

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 8,0% (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 5,6% (contribuye 1,2 puntos porcentuales a la variación anual).
- Industrias manufactureras crece 4,1% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

En lo corrido del año 2025<sup>pr</sup>, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,8%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 5,1% (contribuye 1,0 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,4% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).

## INVITACIÓN PÚBLICA DE MAYOR CUANTÍA No. 002-2026

- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 4,1% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 1,2%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 3,4%.
- Actividades financieras y de seguros crece 2,3%.
- Industrias manufactureras crece 1,5%.

### 1.3 Comportamiento de la variación anual del IPC según divisiones y subclases

#### 1.3.1 Variación y contribución anual por divisiones de gasto

En el mes de diciembre de 2025, el IPC registró una variación de 5,10% en comparación con diciembre de 2024. En el último año, las divisiones Restaurantes y hoteles (7,91%), Educación (7,36%), Salud (7,20%), Bebidas alcohólicas y tabaco (6,37%) y; por último, Transporte (5,35%) se ubicaron por encima del promedio nacional (5,10%). Entre tanto, las divisiones Alimentos y bebidas no alcohólicas (5,07%), Bienes y servicios diversos (4,97%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (4,76%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (3,31%), Prendas de vestir y calzado (2,12%), Recreación y cultura (1,85%) y; por último, Información y comunicación (1,22%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

## INVITACIÓN PÚBLICA DE MAYOR CUANTÍA No. 002-2026

**Cuadro 1. IPC Variación y contribución anual  
Según divisiones de gasto  
Diciembre 2024 - 2025**

Divisiones de Gasto	2024			2025	
	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Restaurantes y hoteles	9,43	7,87	0,85	7,91	0,87
Educación	4,41	10,62	0,41	7,36	0,30
Salud	1,71	5,54	0,09	7,20	0,12
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	5,57	0,09	6,37	0,11
Transporte	12,93	5,19	0,70	5,35	0,72
TOTAL	100,00	5,20	5,20	5,10	5,10
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	3,31	0,63	5,07	0,95
Bienes y servicios diversos	5,36	3,33	0,18	4,97	0,26
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	6,96	2,13	4,76	1,48
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	2,18	0,09	3,31	0,13
Prendas de vestir y calzado	3,98	2,06	0,07	2,12	0,07
Recreación y cultura	3,79	-0,21	-0,01	1,85	0,06
Información y comunicación	4,33	-0,93	-0,03	1,22	0,03

**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.

Los mayores aportes a la variación anual se registraron en las divisiones de: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Alimentos y bebidas no alcohólicas, Restaurantes y hoteles, Transporte y Educación, las cuales en conjunto contribuyeron con 4,32 puntos porcentuales al acumulado anual de dicha variación.

### 1.3.2 Variaciones y contribuciones de las subclases en el año

En diciembre de 2025 en comparación con diciembre de 2024, la variación anual de las subclases que más aportaron al índice total fueron: arriendo imputado (5,06%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (7,99%), arriendo efectivo (5,31%), transporte urbano (9,16%), carne de res y derivados (9,55%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (7,88%), café y productos a base de café (52,07%), suministro de agua (6,95%), educación preescolar y básica primaria (8,69%) y servicios relacionados con la copropiedad (8,55%). Las mayores contribuciones negativas se presentan en: papas (-24,61%), electricidad (-2,53%), arroz (-6,68%), equipos de telefonía móvil, similares y reparación (-23,65%) y huevos (-2,51%).

## INVITACIÓN PÚBLICA DE MAYOR CUANTÍA No. 002-2026

### Cuadro 2. IPC Variación y contribución anual Por principales subclases Diciembre 2025

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Arrendo imputado	5,06	0,65
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	7,99	0,60
Arrendo efectivo	5,31	0,49
Transporte urbano (incluye tren y metro)	9,16	0,42
Carne de res y derivados	9,55	0,23
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	7,88	0,18
Café y productos a base de café	52,07	0,15
Suministro de agua	6,95	0,14
Educación preescolar y básica primaria	8,69	0,13
Servicios relacionados con la copropiedad	8,55	0,10

**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.

El Índice de Precios al Consumidor (IPC) constituye el principal indicador macroeconómico para medir la variación promedio de los precios de los bienes y servicios representativos del consumo final de los hogares en Colombia y es, por tanto, una variable de referencia obligada en la estructuración económica de los procesos de contratación estatal.

De acuerdo con la información oficial publicada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), durante el año 2025 la inflación anual cerró en un nivel cercano al 5 %, evidenciando una desaceleración frente a los picos inflacionarios observados en los años 2022 y 2023, pero manteniéndose aún por encima del rango meta de largo plazo fijado por el Banco de la República.

Este comportamiento del IPC refleja un entorno de presiones persistentes sobre los costos, particularmente en aquellos sectores intensivos en mano de obra y en consumo recurrente de insumos, como lo es el sector de servicios de aseo, mantenimiento y limpieza. Desde la perspectiva de la planeación contractual, este escenario impone a las entidades estatales el deber de incorporar de manera expresa y razonada el efecto de la inflación en la estimación del presupuesto oficial y en el análisis del sector económico, en cumplimiento de los principios de planeación y economía consagrados en los artículos 25 y 26 de la Ley 80 de 1993 y desarrollados por el Decreto 1082 de 2015.

El servicio de aseo, mantenimiento y limpieza integral institucional se caracteriza por una estructura de costos altamente sensible a la inflación, debido a la combinación de tres factores principales:

a) Mano de obra como componente dominante del costo

El mayor peso dentro del costo total de los servicios de aseo, mantenimiento y limpieza integral corresponde a la mano de obra, que se ve directamente afectada por:

## INVITACIÓN PÚBLICA DE MAYOR CUANTÍA No. 002-2026

- Incrementos del salario mínimo legal vigente.
- Ajustes en prestaciones sociales y aportes al sistema de seguridad social.
- Incrementos indirectos asociados al auxilio de transporte y a recargos legales.

Si bien el IPC no determina de forma directa el salario mínimo, sí constituye uno de los insumos técnicos utilizados por el Gobierno Nacional para su fijación anual. En consecuencia, el nivel de inflación observado en 2025 se traduce en un impacto acumulado sobre los costos laborales que deben ser reconocidos en la estructuración del contrato para la vigencia 2026, especialmente en contratos de ejecución continua y alta intensidad operativa.

El resultado inflacionario de 2025 evidencia que, aunque el país transita hacia una estabilización de precios, el sector de los servicios de aseo, mantenimiento y limpieza integral continúa expuesto a presiones significativas de costos, especialmente por su dependencia de la mano de obra y de insumos recurrentes.

Por lo anterior, cualquier proceso de contratación de servicios de aseo, mantenimiento y limpieza integral para la vigencia 2026 debe:

- Reconocer el efecto real del IPC 2025.
- Reflejarlo de manera coherente en el análisis económico del sector.
- Traducirlo en un presupuesto oficial técnicamente sustentado y jurídicamente defendible.

### 1.4 Variaciones del salario mínimo legal vigente (SMMLV)

El Salario Mínimo Legal Vigente (SMMLV) es una de las variables económicas más relevantes en la contratación estatal de servicios intensivos en mano de obra, como el servicio de aseo, limpieza y mantenimiento institucional, dado que constituye el principal componente del costo directo del contrato.

Durante los últimos diez años, el SMMLV ha presentado una tendencia sostenida de crecimiento, con incrementos particularmente significativos a partir del año 2022, lo cual ha tenido un impacto estructural en los costos de prestación de este tipo de servicios.

Año	SMMLV (\$)	Incremento nominal (%)
2017	737.717	7,0 %
2018	781.242	5,9 %
2019	828.116	6,0 %
2020	877.803	6,0 %
2021	908.526	3,5 %

## INVITACIÓN PÚBLICA DE MAYOR CUANTÍA No. 002-2026

2022	1.000.000	10,1 %
2023	1.160.000	16,0 %
2024	1.300.000	12,1 %
2025	1.423.500	9,5 %
<b>2026</b>	<b>1.750.905</b>	<b>≈ 23 %</b>

**Nota técnica:** El incremento del año 2026 representa uno de los ajustes más altos de la serie histórica reciente, lo que refuerza la necesidad de una planeación económica rigurosa para contratos de ejecución continua.

Del análisis de la serie histórica se identifican tres fases relevantes:

a) Periodo 2017–2021: crecimiento moderado y relativamente estable

Durante este periodo, los incrementos del SMMLV se mantuvieron en rangos cercanos a la inflación, con ajustes anuales promedio entre el 3,5 % y el 7 %. En este escenario, el impacto en los contratos de los servicios de aseo, mantenimiento y limpieza integral era previsible y relativamente estable, permitiendo presupuestos con menor volatilidad.

b) Periodo 2022–2024: aceleración del crecimiento salarial

A partir de 2022 se observa una ruptura en la tendencia histórica, con incrementos de dos dígitos, asociados principalmente a:

- Altos niveles de inflación acumulada.
- Políticas públicas orientadas a la recuperación del poder adquisitivo.
- Presiones sociales y económicas post-pandemia.

Este cambio estructural elevó de manera significativa los costos laborales de los contratos de aseo, generando mayores riesgos de desfinanciamiento en procesos que no ajustaron oportunamente sus presupuestos.

c) Año 2026: ajuste excepcional con alto impacto contractual.

El incremento del SMMLV para 2026 consolida una tendencia de ajustes salariales elevados, lo que tiene un impacto directo, inmediato y no discrecional sobre: Salarios base del personal operativo, Prestaciones sociales, Aportes al sistema de seguridad social, Costos asociados al auxilio de transporte (cuando aplica).

La evolución del SMMLV en los últimos diez años demuestra que el costo del servicio de los servicios de aseo, mantenimiento y limpieza integral ha experimentado un crecimiento estructural y sostenido,

## INVITACIÓN PÚBLICA DE MAYOR CUANTÍA No. 002-2026

intensificado en los últimos años por incrementos salariales superiores a los promedios históricos.

Por lo tanto, para la vigencia 2026, el análisis económico del sector debe reconocer expresamente que:

- El SMMLV es el principal factor de presión sobre el costo del contrato.
- Su incremento no es discrecional ni negociable para el contratista.
- Su adecuada incorporación en el presupuesto oficial es una condición necesaria para la ejecución eficiente, continua y legal del servicio.

### 1.5 Clasificador devienes UNSPSC

El clasificador de bienes de las naciones unidas-Clasificación UNSPSC- a los que se adecua el servicio y/o bienes requeridos en el proceso se detalla a continuación:

No	CÓDIGOS UNSPSC	ESPECIFICACIONES
1	[ 12] 16] 38] 00]	Limpiadores químicos
2	[ 12] 16] 47] 00]	Antisépticos industriales
3	[ 46] 18] 24] 00]	Equipo de limpieza de seguridad y materiales de descontaminación
4	[ 47] 12] 15] 00]	Carritos y accesorios para limpieza
5	[ 47] 12] 16] 00]	Máquinas y accesorios para pisos
6	[ 47] 12] 18] 00]	Equipo de limpieza
7	[ 47] 12] 19] 00]	Accesorios de equipo de limpieza
8	[ 47] 13] 15] 00]	Trapos y paños de limpieza
9	[ 47] 13] 16] 00]	Escobas, traperos, cepillos y accesorios
10	[ 47] 13] 17] 00]	Suministros para aseos
11	[ 47] 13] 18] 00]	Soluciones de limpieza y desinfección
12	[ 47] 13] 19] 00]	Absorbentes
13	[ 47] 13] 21] 00]	Kits de limpieza
14	[ 50] 20] 17] 00]	Café y té
15	[ 55] 12] 17] 00]	Señalización
16	[ 72] 10] 29] 00]	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
17	[ 76] 10] 15] 00]	Desinfección
18	[ 76] 10] 16] 00]	Descontaminación de materiales peligrosos

## INVITACIÓN PÚBLICA DE MAYOR CUANTÍA No. 002-2026

19	[ 76] 11] 15] 00]	Servicios de limpieza y mantenimiento de edificios generales y de oficinas
20	[ 76] 11] 16] 00]	Servicios de limpieza de componentes de edificios
21	[ 76] 12] 15] 00]	Recolección y disposición de basuras
22	[ 80] 11] 17] 00]	Reclutamiento de personal
23	[ 90] 10] 17] 00]	Servicios de cafetería

### 1.6 Cubrimiento de la necesidad y precio de referencia

La necesidad para cubrir es la prestación de servicio de aseo, mantenimiento y limpieza integral de las sedes de la Universidad, los cuales deben ser cubierto por personal idóneo con capacidades y experiencia necesarias para cubrir la necesidad de la Universidad.

Los precios de referencias se tomaron de las cotizaciones recibidas para el análisis de precios que dan el presupuesto oficial del proceso.

### 1.7 Acuerdos Comerciales

Cobertura de Acuerdos Comerciales					
Estado / Organismo supraestatal		¿Entidad Estatal incluida?	¿Presupuesto o del proceso de contratación superior al	¿Excepción aplicable al proceso de contratación?	¿Proceso de contratación cubierto por el Acuerdo Comercial?
Alianza del Pacífico	Chile	Si	No aplica	No aplica	No
	México	No	No aplica	No aplica	No
	Perú	Si	No aplica	No aplica	No
Canadá		No	No aplica	No aplica	No
Chile		Si	No aplica	No aplica	No
Corea		No	No aplica	No aplica	No
Costa Rica		Si	No aplica	No aplica	No

## INVITACIÓN PÚBLICA DE MAYOR CUANTÍA No. 002-2026

Estados AELC (Islandia, Liechtenstein,		Si	No aplica	No aplica	No
Estados Unidos		No	No aplica	No aplica	No
México		No	No aplica	No aplica	No
Triángulo Norte	El Salvador	Si	Si	No	Si
	Guatemal	Si	Si	No	Si
	Honduras	No	No aplica	No aplica	No
Unión Europea		Si	No	No	No
Comunidad Andina		Si	Si	No	Si

### 1.8 Identificación de bienes y servicios nacionales

Para el servicio de aseo, mantenimiento y limpieza integral para las sedes de la Universidad del Atlántico se identifica servicio de origen colombiano que se aplicara dentro del proceso de selección en los términos de los pliegos del proceso.

Así mismo se identificaron bienes de origen nacional, estos deben ser suministrados en la ejecución del contrato para las actividades de aseo, mantenimiento y limpieza integral de las sedes de la Universidad, en concordancia con la metodología de Colombia Compra Eficiente, de acuerdo con los bienes y servicios relevantes.

## 2. INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA

La determinación de los indicadores de capacidad financiera en los procesos de contratación estatal debe obedecer a criterios de adecuación, proporcionalidad y razonabilidad, de conformidad con:

- Artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, que distingue los requisitos habilitantes como condiciones mínimas para participar, los cuales no otorgan puntaje.
- Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, que exige a las entidades estatales analizar el sector económico y el mercado para sustentar la definición de requisitos financieros.
- Lineamientos de Colombia Compra Eficiente, especialmente el *Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes*, que establece que los indicadores financieros deben guardar relación directa con el objeto contractual y con los riesgos asociados a su ejecución.

En consecuencia, los indicadores financieros no pueden fijarse de manera arbitraria ni replicarse

## INVITACIÓN PÚBLICA DE MAYOR CUANTÍA No. 002-2026

mecánicamente de procesos anteriores, sino que deben responder a un análisis real del sector de servicios de aseo, de su estructura de costos y de los riesgos económicos identificados para la vigencia 2026.

De acuerdo con el histórico de la contratación de la Universidad del Atlántico se ha establecido los indicadores de capacidad financiera de estas vigencias obedeciendo a las realidades económicas de este tipo de empresas las cuales se dedica a la **Prestación del servicio integral de aseo, servicios generales y mantenimiento locativo para todas las sedes de la Universidad del Atlántico, incluyendo el suministro de personal, insumos, maquinaria y equipos necesarios**, asegurando un entorno seguro y confiable para la comunidad universitaria.

Teniendo en cuenta lo anterior y en pro de la salud financiera del presente proceso se tomó para definir los índices financieros una muestra del sector teniendo en cuenta 106 empresas, legalmente constituidas en el país, tal cual como lo indica el “manual para determinar y verificar los factores habilitantes en los procesos de contratación pública de Colombia compra eficiente” así:

### TAMAÑO DE LA MUESTRA 106 EMPRESAS CAPACIDAD FINANCIERA Y CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

No.	EMPRESAS ANALIZADAS	INDICE DE LIQUIDEZ	INDICE DE ENDEUDAMIENTO	RAZON DE COBERTURA	RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	RENTABILIDAD DEL ACTIVO
1	TUESTO SOLUCIONES SAS	158,96	0,10	INDETERMINADO	0,60	0,54
2	KIOS S.A.S. BIC	3,33	0,43	36,12	0,34	0,19
3	MARESTER SAS BIC	15,21	0,38	INDETERMINADO	0,28	0,17
4	INGFRACOL SAS	27,09	0,08	INDETERMINADO	0,34	0,31
5	AMERICANA DE SERVICIOS LTDA	10,91	0,22	21,44	0,26	0,20
6	CONTINENTAL DE LIMPIEZA SAS BIC	2,67	0,68	5,78	1,31	0,40
7	CONSTRUCTORA GRUPO ADIN S.A.S BIC.	402,87	0,08	275,33	0,41	0,37
8	ALL CLEANING S.A.S. BIC	94,35	0,09	457,99	0,44	0,40
9	SUMINISTROS INSTITUCIONALES ASEOL SAS	1,58	0,60	30,80	0,54	0,21
10	SOLUCIONES FOUR POINTS S.A.S	3,22	0,39	524,09	0,35	0,21

## INVITACIÓN PÚBLICA DE MAYOR CUANTÍA No. 002-2026

11	FULHERS SERVICE & COMPAÑIA S.A.S	3,94	0,22	27,37	0,38	0,29
12	NATTSU S.A.S	3,43	0,25	12,94	0,61	0,45
13	LORWI S.A.S	21,79	0,04	426,43	0,86	0,82
14	INTERNEGOCIOS S.A.S.	3,45	0,28	332,84	0,21	0,15
15	CONSERJES INMOBILIARIOS	3,36	0,26	5280,07	0,42	0,30
16	MI PLANETA AZUL FLC S.A.S	6,63	0,31	25,40	0,32	0,21
17	NOVAKOR SAS	INDETERMINADO	0,00	INDETERMINADO	0,00	0,00
18	EASYCLEAN G&E S.A.S. BIC	3,85	0,43	182,51	0,32	0,18
19	AP ASEO PROFESIONAL S.A.S. BIC.	2,36	0,70	4504,30	0,92	0,27
20	VERYSLEAS SAS BIC	4,68	0,21	INDETERMINADO	0,36	0,28
21	VSYA SAS - BIC	1,46	0,56	694,22	0,44	0,19
22	MUNDO LIMPIEZA LTDA	3,32	0,44	4,21	0,15	0,08
23	INDUSTRIAS HERRANCO SAS	5,23	0,26	INDETERMINADO	0,25	0,18
24	SERVIASEO S.A. SERVIASEO	4,14	0,26	27,47	0,07	0,05
25	INGENIERIA E INVERSIONES LASKO S.A.S.	6,85	0,32	10,98	0,18	0,12
26	LOGISTICA INSTITUCIONAL SERVIR S.A.S. BIC	17,99	0,05	1219,59	0,07	0,06
27	PICKING S.A.S. BIC.	22,00	0,03	2,60	0,56	0,54
28	RESTAURACION SAS	11,04	0,06	62,69	0,46	0,43
29	SERVIMOS DE TU MANO S.A.S	1,66	0,46	INDETERMINADO	0,60	0,32
30	SERVICIOS INTEGRALES S.I. SAS	35,46	0,02	415,81	0,35	0,34
31	BIOCLEANEST ESPECIALIZADOS SAS. - BIC	25,21	0,12	INDETERMINADO	0,24	0,21
32	COMPANIA AL INSTANTE PUNTO COM SAS - BIC	7,51	0,13	13,17	0,15	0,13
33	ASOCIACION INNOVADORES DE LA RECUPERACION ECOLOGICA AIRE	9,85	0,03	16,35	0,14	0,14
34	SERVICIOS GLOBALES S.A.S.	14,37	0,17	41,24	0,40	0,33
35	GLOBAL DE LOS LLANOS SAS BIC	7,37	0,29	INDETERMINADO	0,58	0,41
36	SERVICIOS KVAL S.A.S BIC	20,09	0,37	74,58	0,40	0,25
37	SERVICIOS PRAIS S.A.S BIC	22,84	0,05	702,68	0,78	0,74
38	ASECOLBAS LTDA	3,29	0,25	118,17	0,27	0,20

## INVITACIÓN PÚBLICA DE MAYOR CUANTÍA No. 002-2026

39	SERVICIOS INSTITUCIONALES GRANCOLOMBIANA S.A.S	3,72	0,26	0,00	0,70	0,51
40	FUNDACION COLOMBIA PRIMERO	4,87	0,41	INDETERMINADO	0,38	0,22
41	TEMPOASEO LTDA	5,16	0,12	160,98	0,08	0,07
42	CONSTRUIR SOLUCIONES CS SAS	3,27	0,46	337,04	0,61	0,33
43	CONSTRUIR SOLUCIONES CS SAS	2,83	0,25	8,98	0,30	0,22
44	ACERASEAMOS S.A.S. BIC	1,18	0,83	6146,95	1,76	0,30
45	SERVI LIMPIEZA S A	2,14	0,56	5,13	0,56	0,24
46	SOLUCIONES FACILITY COLOMBIA SAS	1,44	0,67	9,58	0,41	0,13
47	SERPROASEO E.U.	8,61	0,15	120,71	0,43	0,36
48	ILPRO SAS BIC	19,35	0,74	INDETERMINADO	0,82	0,21
49	COMPAÑIA SERVICIO INTEGRAL S.A.S	2,02	0,53	11,74	0,90	0,42
50	INCOLPLAS S.A.S.	3,92	0,39	16,85	0,49	0,30
51	HIGIENE Y DESINFECCION COLOMBIA S.A.S	7,45	0,28	35,47	0,53	0,38
52	CONSTRUMATER SERVICIOS TECNICOS S.A.S.	2,45	0,36	124,00	0,36	0,23
53	CORPORACION DE PROFESIONALES GESTORES CON COMPROMISO SOCIAL	INDETERMINADO	0,00	6,80	0,02	0,02
54	DOCE INVERSIONES SAS BIC	284,87	0,47	INDETERMINADO	44,13	0,55
55	IMPLENTA SAS BIC	3,02	0,29	INDETERMINADO	0,52	0,37
56	ASEAR S.A. E.S.P.	3,56	0,23	10,89	0,25	0,19
57	GARCIA TORRES JULIAN ANDRES	5,14	0,19	212,99	0,15	0,12
58	CLEAN SPECIAL SERVICES PLUS S A S					
59	SERVICIOS LOGISTICOS ULTRAMATIC SAS BIC	8,89	0,22	12,47	0,48	0,37
60	GESTIÓN INTEGRAL DE ACTIVOS FIJOS GIAF SAS BIC	433,67	0,61	INDETERMINADO	0,03	0,01
61	ELITE FACILITY MANAGEMENT SAS	3,85	0,52	10,03	0,21	0,10
62	SAR FACILITY S.A.S BIC	3,60	0,27	INDETERMINADO	0,69	0,50

## INVITACIÓN PÚBLICA DE MAYOR CUANTÍA No. 002-2026

63	OSORIO CABALLERO JAIRO	22,14	0,08	39,80	0,49	0,45
64	DON ASEO LTDA	5,15	0,29	21,03	0,26	0,18
65	SERVICIOS INSTITUCIONALES COSMOS SAS	3,73	0,26	INDETERMINADO	0,52	0,38
66	PLUSASEO SAS BIC	1,10	0,79	3,28	0,41	0,08
67	PULKRO SAS	2,90	0,48	4086,07	0,41	0,21
68	PORTOASEO S.A.S. BIC	3,13	0,26	INDETERMINADO	0,40	0,30
69	CONSTRUASEAMOS S.A.S. BIC	2,93	0,30	INDETERMINADO	0,21	0,15
70	R&G SOLUTION GROUP SAS - BIC	5,87	0,18	INDETERMINADO	0,37	0,30
71	REPRESENTACIONES D JESCA SAS - BIC	2,77	0,36	INDETERMINADO	0,57	0,36
72	TOP ECO CLEANING SAS	4,16	0,24	238405,01	0,97	0,73
73	COOPERATIVA DE TRABAJO ASOCIADO SERCONAL	37,30	0,40	26449,33	0,21	0,12
74	COMPAÑIA COLOMBIANA DE ASEO S.A.S BIC	2,46	0,24	INDETERMINADO	0,94	0,71
75	DARG SAS - BIC	3,55	0,29	INDETERMINADO	0,79	0,56
76	EMPRESA POWER SERVICES LTDA	4,03	0,49	17,16	0,56	0,28
77	NYR INTEGRAL SERVICE COMPANY S.A.S. BIC	4,45	0,44	19,06	0,40	0,22
78	GPE GRANDES PROYECTOS EMPRESARIALES SAS	11,13	0,52	7410,57	0,04	0,02
79	GRUPO GEMLSA SAS	3,85	0,39	2,31	0,10	0,06
80	MILTA MARCELA OMEN HOYOS	1102,19	0,49	INDETERMINADO	0,47	0,24
81	CALIDAD TOTAL S.A.S	14,41	0,21	47,29	0,19	0,15
82	SUPER BRILLO DIAZ SAS	5,32	0,12	INDETERMINADO	0,31	0,27
83	GRUPO EMPRESARIAL SEISO S.A.S.	3,74	0,39	14,12	0,41	0,25
84	TODO LIMPIO DEL VALLE S.A.S.-BIC	11,96	0,06	INDETERMINADO	0,12	0,11
85	ON 24 S.A.S.	18,81	0,05	241234,02	0,19	0,18
86	SERVICIOS Y DISTRIBUCIONES INTEGRALES CAQUETA S.A.S.	55,03	0,12	121,02	0,25	0,22
87	INTEGRASEO S.A.S.	5,03	0,45	129,76	0,80	0,43

## INVITACIÓN PÚBLICA DE MAYOR CUANTÍA No. 002-2026

88	SERVIMOS SGC S.A.S	5,26	0,14	9,90	0,13	0,11
89	SERDAN	4,55	0,51	0,76	0,09	0,04
90	SOLOASEO DISTRIBUCIONES SAS BIC	2,97	0,27	1418,65	0,26	0,19
91	EMINSER STAFF SAS	INDETERMINA DO	0,00	INDETERMIN ADO	0,00	0,00
92	SERVICE LATAM CLEAN SAS - B.I.C.	3,93	0,25	INDETERMIN ADO	0,92	0,69
93	HIGIEMAX SAS BIC	12,23	0,27	79,90	0,40	0,29
94	FUNDACION ECOLOGICA Y SOCIAL LA ESPERANZA	28,06	0,04	20517,50	0,12	0,12
95	GRAN ANDINA DE COMERCIO S.A.S.	1297,21	0,00	INDETERMIN ADO	0,81	0,81
96	HUB INTEGRAL COLOMBIA SAS	10,23	0,07	239,40	1,06	0,98
97	ASEO MAX LIMPIO SAS BIC	15,04	0,06	INDETERMIN ADO	0,12	0,11
98	UNO EN LIMPIEZA SAS BIC	10,18	0,09	INDETERMIN ADO	0,12	0,11
99	GLOBAL L& L "LIMPIEZA Y LOGISTICA" S.A.S.	18,55	0,05	INDETERMIN ADO	0,27	0,26
100	MARMA SOLUCIONES EN MANTENIMIENTO S.A.S	5,02	0,08	INDETERMIN ADO	0,30	0,28
101	SOLMEX COLOMBIA S.A.S.	2,69	0,36	23,42	0,17	0,11
102	SMR EL RESPLANDOR SAS	39,63	0,05	124,36	0,14	0,13
103	SERVICIOS INTEGRADOS NP S.A.S.	3,34	0,48	3,98	0,25	0,12
104	ASEOEMMANUEL SAS	2,23	0,29	14,74	0,27	0,19
105	MSD DISTRISERVI S.A.S	13,02	0,37	9346,44	0,75	0,46
106	BRILLADORA EL DIAMANTE S.A.	1,67	0,54	7,28	0,34	0,16
	<b>SUMAN .....</b>	<b>4.621,32</b>	<b>30,25</b>	<b>572.563,94</b>	<b>87,08</b>	<b>28,94</b>
	<b>PROMEDIO ENTRE LA MUESTRA</b>	45,31	0,28	18.334,06	0,38	0,27
	<b>DESVIACION ESTANDAR</b>	177,17	0,20	39.424,92	4,28	0,19
	<b>MEDIANA</b>	5,03	0,26	39,80	0,37	0,22
	<b>MEDIA ACOTADA</b>	11,89	0,28	992,13	0,40	0,26
	<b>PROMEDIO ENTRE LA DESVIACION Y LAS MEDIAS</b>	59,85	0,25	14.697,73	1,36	0,24
	<b>INDICES FINANCIEROS MAS FAVORABLES ADOPTADOS POR LA UNIVERSIDAD</b>	<b>≥ 4,00</b>	<b>≤ 0,40</b>	<b>≥ 30,00</b>	<b>≥ 0,30</b>	<b>≥ 0,20</b>

## INVITACIÓN PÚBLICA DE MAYOR CUANTÍA No. 002-2026

**Fuente:** SECOP II

Teniendo en cuenta lo anterior se propone que los índices financieros a aplicar sean los siguientes:

### PATRIMONIO (P)

El patrimonio permite conocer la participación del proponente en el total de Activos. El proponente que acredite mediante el RUP, un Patrimonio Mayor o Igual al 40% del presupuesto oficial, se evaluará como CUMPLE.

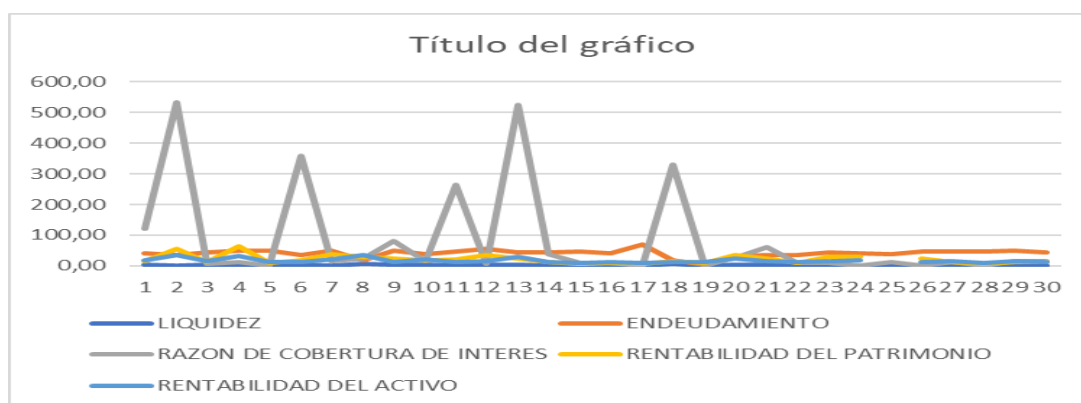
En caso de Consorcios o Uniones Temporales, se tendrá en cuenta la sumatoria del patrimonio de cada miembro de acuerdo a su porcentaje de participación.

### CAPITAL DE TRABAJO (CT)

Para calcular el Capital de Trabajo se utilizará la fórmula (Activo Corriente – Pasivo Corriente). Se calificará como HABILITADO en este factor al Proponente que mediante el Registro Único de Proponentes – RUP, acredite lo siguiente:

Capital de Trabajo = mayor o igual al 50 % del presupuesto Oficial.

**Si el proponente es un Consorcio o Unión Temporal, para el cálculo de este criterio, el capital de trabajo se determinará con la sumatoria de los capitales de trabajo de cada miembro de acuerdo a su porcentaje de participación**

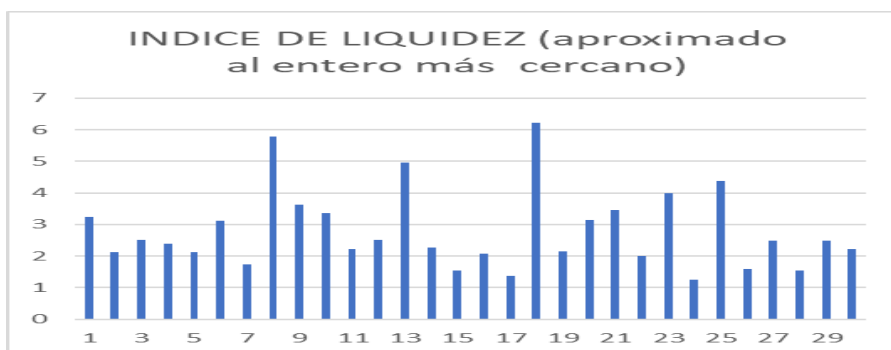


## INVITACIÓN PÚBLICA DE MAYOR CUANTÍA No. 002-2026

**F.1 LIQUIDEZ (L):** Deberá ser mayor o igual a cuatro (4)  $Liquidez = \text{Activo Corriente} / \text{Pasivo Corriente}$

Se considerará HABIL el proponente que presente una (L) igual o superior a cuatro (4).

Para las propuestas en Consorcio, Unión Temporal u otra forma de asociación, se calculará la (L) de cada uno de sus integrantes, aplicando la fórmula descrita anteriormente. En este caso, la LIQUIDEZ del proponente plural será la suma de los indicadores obtenidos por cada uno, una vez ponderados de acuerdo con su porcentaje de participación.

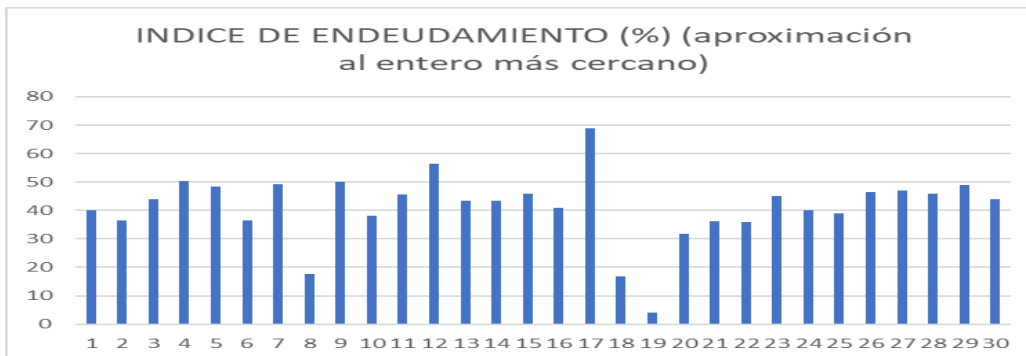


**F.2 NIVEL DE ENDEUDAMIENTO (NE):** Deberá ser menor a cincuenta por Cuarenta (40%)  $\text{Nivel de Endeudamiento} = (\text{Pasivo Total} / \text{Activo Total}) \times 100$  y/o 0,40

Se considerará HABIL el proponente que presente un (NE) menor al (40%) y/o 0,40

Para las propuestas en Consorcio, Unión Temporal u otra forma de asociación, se calculará el (NE) de cada uno de sus integrantes, aplicando la fórmula descrita anteriormente. En este caso, el (NE) del proponente plural será la suma de los indicadores obtenidos por cada uno de ellos, una vez ponderados de acuerdo con su porcentaje de participación.

## INVITACIÓN PÚBLICA DE MAYOR CUANTÍA No. 002-2026



**F.3 RAZON DE COBERTURA DE INTERESES (RCI):** Deberá ser mayor o igual **30**

**Razón De Cobertura De Intereses** = Utilidad Operacional / Gastos de Intereses

Se considerará HABIL el proponente que presente un (RCI) mayor o igual a treinta (**30**)

Para las propuestas en Consorcio, Unión Temporal u otra forma de asociación, se calculará el (RCI) de cada uno de sus integrantes, aplicando la fórmula descrita anteriormente. En este caso, el (RCI) del proponente plural será la suma de los indicadores obtenidos por cada uno de ellos, una vez ponderados de acuerdo con su porcentaje de participación.

Los Proponentes, cuyos gastos de intereses sean cero (0), y no se pueda calcular el indicador de cobertura de intereses. En este caso, el Proponente, cumple el indicador salvo que su utilidad operacional sea negativa, caso en el cual no cumple con el indicador de razón de cobertura de intereses.



## INVITACIÓN PÚBLICA DE MAYOR CUANTÍA No. 002-2026

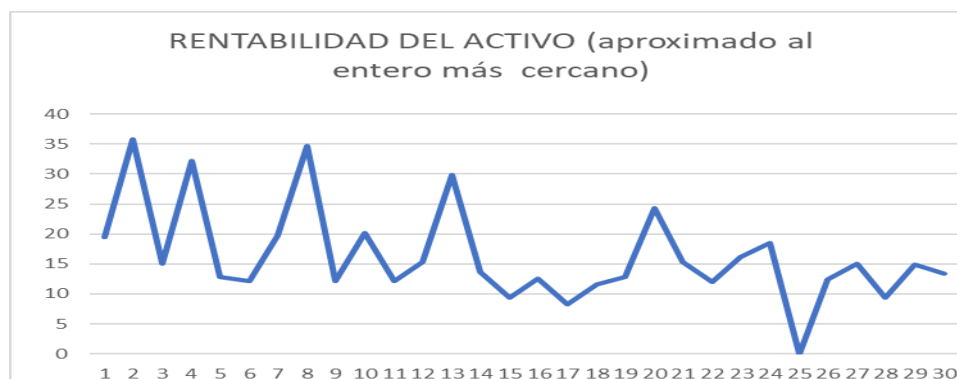
### 5.4 CAPACIDAD ORGANIZACIONAL A VERIFICAR:

**5.4.1 RENTABILIDAD SOBRE PATRIMONIO (RSP):** Rentabilidad Sobre Patrimonio = (Utilidad Operacional / Patrimonio) \* 100. Se considerará HABIL el proponente que presente un (RSP) mayor o igual a cero comas veinte (**0.30**).



Para las propuestas en Consorcio, Unión Temporal u otra forma de asociación, se calculará el (RSP) de cada uno de sus integrantes, aplicando la fórmula descrita anteriormente. En este caso, el (RSP) del proponente plural será la suma de los indicadores obtenidos por cada uno de ellos, una vez ponderados de acuerdo con su porcentaje de participación.

**5.4.2 RENTABILIDAD SOBRE ACTIVOS (RSA):** Rentabilidad Sobre Activos = (Utilidad Operacional / Activo Total) \* 100. Se considerará HABIL el proponente que presente un (RSA) mayor o igual a cero comas diez (**0.20**).



## INVITACIÓN PÚBLICA DE MAYOR CUANTÍA No. 002-2026

Para las propuestas en Consorcio, Unión Temporal u otra forma de asociación, se calculará el (RSA) de cada uno de sus integrantes, aplicando la fórmula descrita anteriormente. En este caso, el (RSA) del proponente plural será la suma de los indicadores obtenidos por cada uno de ellos, una vez ponderados de acuerdo con su porcentaje de participación.

Se considera inhabilitadas las propuestas que no cumplan con algunos los criterios establecidos en la capacidad financiera y organizacional.

El Proponente debe cumplir con los anteriores indicadores con base en la información contenida en el RUP o información financiera por empresas que configuren un Consorcio o Unión Temporal.

Los indicadores se verificarán de conformidad a lo señalado en el manual de Colombia Compra Eficiente para determinar y verificar los requisitos habilitantes de los procesos de contratación, versión M-DVRHPC-03, así:

$$(ii) \text{ Indicador} = \frac{\left( \sum_{i=1}^n \text{Componente 1 del indicador, } X \text{ porcentaje de participación,} \right)}{\left( \sum_{i=1}^n \text{Componente 2 del indicador, } X \text{ porcentaje de participación,} \right)}$$

Los oferentes deben cumplir con los índices requeridos para cada uno de los factores.

NOTA 1: En el caso de los Consorcios o Uniones Temporales, los integrantes deberán presentar cada uno su correspondiente Certificado de inscripción, calificación y clasificación en el Registro Único de Proponentes -RUP- de manera separada o información financiera certificada.

La muestra se toma en consideración a los postulados de Colombia Compra Eficiente

INDICADOR	ÍNDICE REQUERIDO
LIQUIDEZ	Mayor o Igual a 4.0
ENDEUDAMIENTO	Menor o Igual a 40%
RAZÓN DE COBERTURA DE INTERÉS	Mayor o igual a 30

## INVITACIÓN PÚBLICA DE MAYOR CUANTÍA No. 002-2026

PATRIMONIO	Mayor o igual al 40% del P.O
CAPITAL DE TRABAJO	Mayor o igual al 50% del P.O
RENTABILIDAD DE PATRIMONIO	Mayor o igual al 0.30
RENTABILIDAD DEL ACTIVO	Mayor o igual al 0.20

### 3. TÉCNICO

Las contenidas en el estudio previo y anexos del proceso de contratación.

### 4. ESTUDIO DE LA DEMANDA

A continuación, se presenta el estudio la demanda que obedece a los contratos efectuados al sector en el departamento del Atlántico para características iguales o parecidas, así como las que ha suscrito la Universidad:

#### 4.1 Contexto demográfico y laboral (Atlántico – 2025)

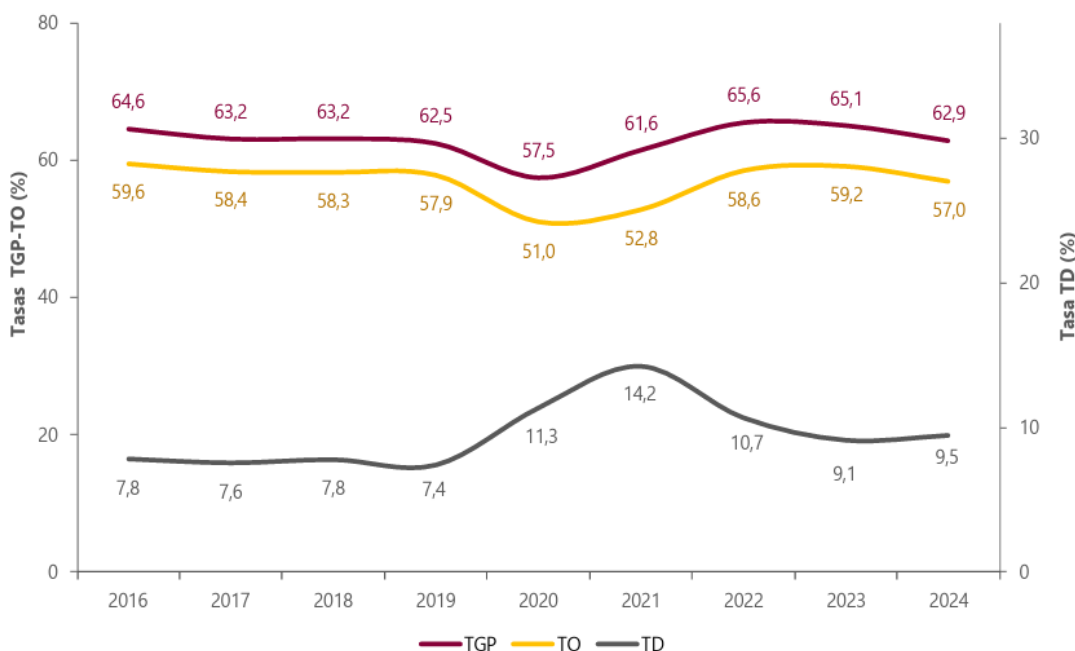
La demanda de servicios de aseo, limpieza y mantenimiento está estrechamente relacionada con el comportamiento del mercado laboral local y la población ocupada, especialmente en actividades de servicios y de mano de obra directa. Para ello, es necesario considerar indicadores como la tasa de ocupación, desempleo y participación laboral de la población del Departamento del Atlántico.

##### 4.1.1 Tasa de desempleo en el Atlántico

Según información de la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH) del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), para 2024–2025 la tasa de desempleo en el Atlántico se ubicó alrededor del 9,5 %, con una leve variación en 2025 que indica estabilidad del mercado laboral regional.

## INVITACIÓN PÚBLICA DE MAYOR CUANTÍA No. 002-2026

**Gráfico 3. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD) Atlántico Anual (2016 – 2024)**



Fuente: DANE, GEIH.

Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.

Nota: cifras aproximadas a un decimal.

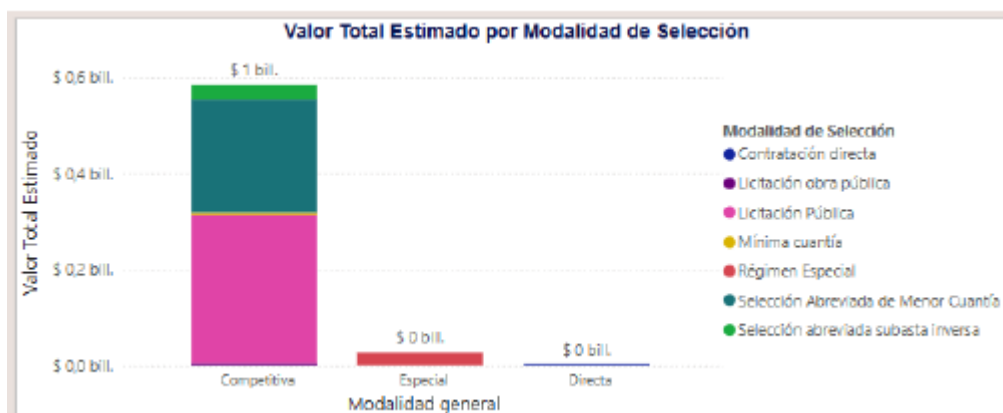
El servicio de aseo, limpieza integral y mantenimiento representa uno de los gastos recurrentes del sector público colombiano para asegurar la operación institucional. A través de la plataforma SECOP II, administrada por Colombia Compra Eficiente, se registra que múltiples entidades del orden nacional y territorial han contratado servicios de aseo, mantenimiento y limpieza integral por valores que en procesos individuales alcanzan cifras del orden de miles de millones de pesos por vigencia contractual, lo cual evidencia la demanda sostenida de este tipo de servicios dentro del gasto público estatal en Colombia.

La contratación de estos servicios se realiza mediante diversas modalidades del régimen de contratación pública —incluidos Acuerdos Marco de Precios— en coherencia con los principios de eficiencia, economía y libre concurrencia establecidos en el artículo 3 de la Ley 80 de 1993 y desarrollados en la Ley 1150 de 2007, así como con las directrices para planeación contractual contenidas en el Decreto 1082 de 2015.

La evidencia de procesos recientes en diferentes entidades muestra que el costo de servicios integrales

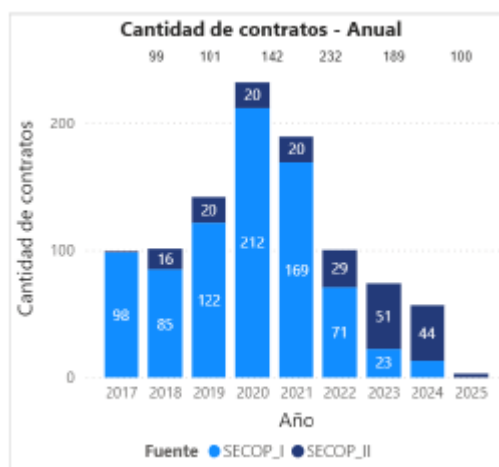
## INVITACIÓN PÚBLICA DE MAYOR CUANTÍA No. 002-2026

de aseo, mantenimiento y limpieza integral puede oscilar en rangos de miles de millones de pesos, dependiendo del alcance, frecuencia y cobertura requerida, lo que reafirma la relevancia económica del servicio y la necesidad de una adecuada planeación presupuestal para la vigencia 2026.



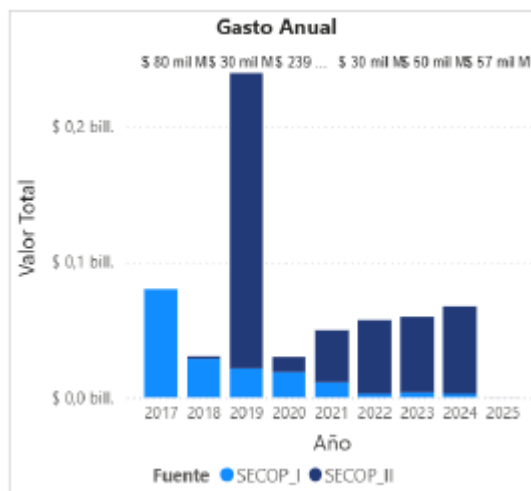
### 4.1.2 Contrataciones de la entidad

La universidad del Atlántico en su histórico de contratación anualmente contrata servicios como el del presente análisis, de acuerdo a nuestro estatuto de contratación se deben realizar cotizaciones en el mercado, en la base de proveedores inscritos en la universidad en los que se cotizan a proveedores inscritos en la base de datos de la Universidad se comparara con estos valores para establecer el valor a contratar como presupuesto oficial, se realizó cotizaciones y se estima comparación en el presente estudio.



La contratación en el departamento del Atlántico para la vigencia 2017 a 2025 la contratación relacionada con el código 76 servicio de limpieza, descontaminación y tratamiento de residuos.

## INVITACIÓN PÚBLICA DE MAYOR CUANTÍA No. 002-2026



Gasto anual para los servicios de limpieza y descontaminación de residuos.

### 5. ESTUDIO DE LA OFERTA

#### 5.1 Marco normativo y objetivo del estudio de la oferta

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, el análisis del sector debe incluir la evaluación del mercado oferente, con el fin de identificar la capacidad existente para satisfacer la necesidad pública y soportar técnicamente la definición de requisitos habilitantes, criterios de selección y modalidad de contratación.

En este contexto, el estudio de la oferta tiene como propósito analizar:

- La existencia y disponibilidad de proveedores del servicio de aseo, limpieza mantenimiento integral.
- El nivel de competencia en el mercado.
- La capacidad operativa, técnica y financiera del sector.
- Las condiciones habituales de prestación del servicio en contratos estatales similares.

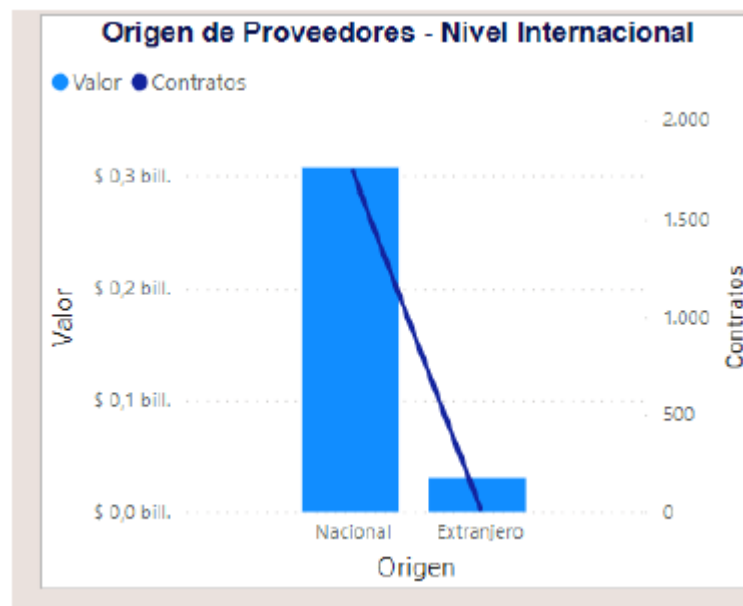
Este análisis permite a la Universidad del Atlántico estructurar un proceso de contratación que garantice libre competencia, selección objetiva y ejecución adecuada del contrato, conforme a los principios de la contratación estatal (Ley 80 de 1993 y Ley 1150 de 2007).

El mercado de los servicios de aseo, mantenimiento y limpieza integral en el Departamento del Atlántico presenta una oferta amplia, activa y competitiva, con proveedores que cuentan con

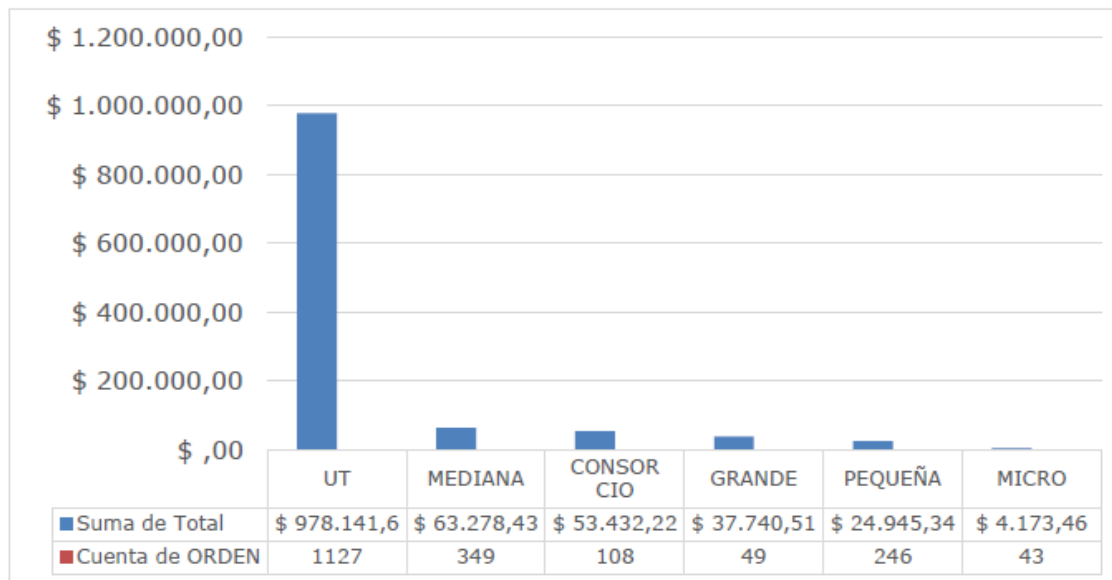
## INVITACIÓN PÚBLICA DE MAYOR CUANTÍA No. 002-2026

experiencia, capacidad operativa y conocimiento de los requerimientos propios de la contratación estatal.

En consecuencia, la Universidad del Atlántico puede adelantar el proceso de contratación para la vigencia 2026 con un alto grado de confianza en la respuesta del mercado, siempre que la estructuración del proceso se realice conforme a los principios de planeación, proporcionalidad y selección objetiva.



## INVITACIÓN PÚBLICA DE MAYOR CUANTÍA No. 002-2026



Fuente: TVEC, cálculos realizados por Colombia Compra Eficiente.

### LISTADO DE POTENCIALES PROVEEDORES

AMERICANA DE SERVICIOS LTDA
ASECOLBAS LTDA
CHIPICHAPE UNIÓN TEMPORAL
CONSERJES INMOBILIARIOS LTDA
CONSORCIO @ C&D
CONSORCIO @ R&J
CONSORCIO CAFÉ Y LIMPIEZA
CONSORCIO ELITE V
EMPRESA POWER SERVICES LTDA
FULHERS SERVICE Y CIA SAS
MARMA SOLUCIONES EN MANTENIMIENTO S.A.S
OUTSOURCING GIAF V5 UNIÓN TEMPORAL
SERVICIOS GLOBALES S.A.S
SOLMEX COLOMBIA SAS
UNION TEMPORAL J SERVITEC
UNION TEMPORAL PLUS 5G
UNIÓN TEMPORAL SERTOP 2

## INVITACIÓN PÚBLICA DE MAYOR CUANTÍA No. 002-2026

UNIÓN TEMPORAL SERVIR
UNIÓN TEMPORAL TERRASEO
UNIÓN TEMPORAL ZONE CLEAN
UT ZZZ ZOE
ZV SERVIASEAMOS UNION TEMPORAL
UNIÓN TEMPORAL EMINSER SOLO ASEO, MANTENIMIENTO Y , INEGRAL2025
UNIÓN TEMPORAL ZAFIRO 5G
GRUPO EMPRESARIAL SEISO S.A.S.
CONSORCIO 1A
CONSORCIO KAPITAL
INTERNEGOCIOS S.A.S.
UNIÓN TEMPORAL GRUPO ADIN
SOCIETY SERVICES GENERAL S.A.S
INTEGR ASEO, MANTENIMIENTO Y , INEGRALS.A.S
INGENIERIA E INVERSIONES LASKO
UNIÓN TEMPORAL MAX LIMPIEZA 2024
UNION TEMPORAL CLEAN COLOMBIA 5G
CONSORCIO KLEAN Y LOGISTIC
ASOCIACIÓN INNOVADORES DE LA RECUPERACIÓN ECOLÓGICA AIRE
SERVICIOS INTEGRALES NP SAS
UNIÓN TEMPORAL KIOS
UNIÓN TEMPORAL MI PLANETA NOVA

El análisis del mercado de oferta en el Departamento del Atlántico evidencia la existencia de múltiples proveedores de los servicios de aseo, mantenimiento, limpieza integral y limpieza con presencia local en Barranquilla y su área metropolitana, lo cual respalda la alta capacidad del mercado para atender la contratación estatal de este servicio.

### 5.2 Marco normativo y objetivo de la estimación presupuestal

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 25 y 26 de la Ley 80 de 1993, el artículo 5 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, las entidades estatales deben adelantar una adecuada planeación contractual que permita estimar de manera razonable y sustentada el presupuesto oficial del proceso de contratación.

Así mismo, la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector de Colombia Compra Eficiente (CCE) establece que la estimación del presupuesto oficial debe basarse en un estudio de mercado que explique

## INVITACIÓN PÚBLICA DE MAYOR CUANTÍA No. 002-2026

la dinámica de precios del sector, utilizando fuentes objetivas como cotizaciones, históricos contractuales y análisis económicos, evitando la fijación arbitraria del valor del contrato.

En este contexto, el presente análisis tiene como finalidad determinar el presupuesto oficial del proceso para la contratación del servicio de aseo, mantenimiento y limpieza integral de las sedes de la Universidad del Atlántico durante la vigencia 2026.

### 5.3 Metodología utilizada para el análisis de cotizaciones

Para la estimación del presupuesto oficial se adoptó una **metodología mixta**, conforme a las recomendaciones de Colombia Compra Eficiente, que integra las siguientes fuentes de información:

1. Cotizaciones de mercado solicitadas a empresas que prestan servicios de aseo, limpieza y mantenimiento institucional integral.
2. Históricos de contratación de la Universidad del Atlántico en vigencias anteriores.
3. Historias y variables del SECOP II.
4. Análisis de variables macroeconómicas, especialmente:
  - Incremento del Salario Mínimo Legal Vigente (SMMLV) 2026.
  - Comportamiento del IPC 2025.
5. Alcance técnico del servicio, incluyendo:
  - Número estimado de operarios.
  - Frecuencia y cobertura del servicio.
  - Suministro de insumos y elementos de aseo.
  - Costos administrativos y de supervisión.

Esta metodología permite obtener un presupuesto realista, coherente con el mercado y jurídicamente sustentado, reduciendo riesgos de subestimación o sobrevaloración.

### 5.4 Consideraciones Normativas

Para la estructuración de costos, las empresas cotizantes han contemplado normativas laborales vigentes proyectadas hacia el periodo de ejecución contractual. Específicamente, se ha tenido en cuenta el ajuste en la jornada laboral de 44 a 42 horas (proyección a julio 2026 bajo la Ley 2101 de 2021) y las modificaciones al recargo nocturno según normativas recientes. Asimismo, en la matriz de costos de las

## INVITACIÓN PÚBLICA DE MAYOR CUANTÍA No. 002-2026

propuestas, se integraron dentro de la carga prestacional e impositiva el cumplimiento del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), resoluciones de trabajo en alturas, y la dotación reglamentaria de Elementos de Protección Personal (EPP).

Condiciones normativas de estricto cumplimiento para todos los oferentes:

- **Jornada Laboral y Ley 2101 de 2021:** El servicio se estructura temporalmente para una jornada laboral de 44 horas semanales. No obstante, las propuestas deben contemplar que, a partir del 1 de julio de 2026, la nueva jornada laboral será de 42 horas semanales (7 horas diarias), lo cual requerirá ajustes en los dispositivos de turno y posibles adiciones en costos de horas hombre, sin afectar los derechos de los trabajadores.
- **Recargos Nocturnos y Ley 2466 de 2025:** La cotización de los operarios de turno nocturno y los sobrecostos asociados se rigen por la modificación del recargo nocturno comprendido entre las 7:00 p.m. y las 6:00 a.m. Además, los recargos dominicales y/o festivos incrementarán un 10% adicional al valor actual a partir del segundo semestre de 2026.
- **Ajustes Macroeconómicos y Vigencia:** Los incrementos anuales sobre la mano de obra no podrán ser inferiores al SMLV expedido por el Gobierno Nacional. Para el resto de servicios, insumos y salarios integrales se aplicarán incrementos basados en el IPC. Cualquier reforma tributaria o de seguridad social durante la ejecución alterará la estructura de costos.

En desarrollo del estudio de mercado, la Universidad del Atlántico solicitó y recibió tres (3) cotizaciones completas: FOF SAS, SOSEGE y LADOINSA. En consecuencia, se establece el siguiente costo promedio para los 139 colaboradores, las cuales reflejan las condiciones habituales de precio para la prestación del servicio de aseo, limpieza y mantenimiento integral institucional en el Departamento del Atlántico.

### 6. Estudio de Costos Directos e Indirectos (Personal)

El estudio ahora incluye las cinco (5) cotizaciones completas: SOSTY SERVICIOS S.A.S, SOSEGE SAS, LADOINSA, F.O.F. e INTEGRASEO. Se establece el siguiente costo promedio para los 145 colaboradores:

Perfil	SOSTY mensual	SOSEGE mensual	LADOINSA mensual	FOF mensual	INTEGRASEO mensual	Media aritmética mensual
--------	---------------	----------------	------------------	-------------	--------------------	--------------------------

## INVITACIÓN PÚBLICA DE MAYOR CUANTÍA No. 002-2026

Gastos de Personal	\$ 569.177.003,20	\$ 644.825.380,00	\$ 680.682.827,49	\$ 625.947.952,00	\$ 741.505.396,15	\$ 652.427.711,77
--------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

El valor promedio mensual del componente de personal asciende a \$ 652.427.711,77, cifra que corresponde a la media aritmética de las cinco cotizaciones analizadas y constituye la base de referencia para la estructuración financiera del proceso en este componente.

### 7. Estudio de Costos de Insumos y Elementos

El contrato exige un suministro mensual constante de 51 tipos de insumos de aseo y desinfección.

Perfil	SOSTY mensual	SOSEGE mensual	LADOINSA mensual	FOF mensual	INTEGRASEO mensual	Media aritmética mensual
Gastos de Insumos	\$155.331.359,00	\$186.965.807,00	\$190.672.325,39	\$183.170.330,07	\$149.517.816,00	\$168.357.008,68

En consecuencia, el valor promedio mensual del componente de insumos se fija en \$ 168.357.008,68.

La comparación de las cotizaciones que discriminan costos de maquinaria y equipos, junto con aquellas que los incluyen dentro de la oferta integral, permitió consolidar el siguiente valor mensual de referencia:

Detalle	SOSTY mensual	SOSEGE mensual	LADOINSA mensual	FOF mensual	INTEGRASEO mensual	Media aritmética mensual
Gastos de Maquinaria y Equipos	\$ 151.070.858,00	\$ 101.837.410,00	\$ 106.895.470,50	\$ 99.950.697,74	\$ 17.277.699,00	\$ 95.406.427,05

Una vez consolidados los tres componentes directos del servicio de personal, insumos y maquinaria y equipos, se obtuvo el siguiente cuadro comparativo general de costos

## INVITACIÓN PÚBLICA DE MAYOR CUANTÍA No. 002-2026

mensuales del servicio:

Concepto	SOSTY Mensual	SOSEGE mensual	LADOINSA mensual	FOF mensual	INTEGRASEO mensual	Media aritmética mensual
Gastos de Personal	\$ 569.177.003,20	\$ 644.825.380,00	\$ 680.682.827,49	\$ 625.947.952,00	\$ 741.505.396,15	\$ 652.427.711,77
Gastos de Insumos	\$ 155.331.359,00	\$ 186.965.807,00	\$ 190.672.325,39	\$ 183.170.330,07	\$ 149.517.816,00	\$ 168.357.008,98
Gastos de Maquinaria y Equipos	\$ 151.070.858,00	\$ 101.837.410,00	\$ 106.895.470,50	\$ 99.950.697,74	\$ 17.277.699,00	\$ 95.406.427,05
<b>SUBTOTAL</b>	<b>875.579.220,20</b>	<b>933.628.597,00</b>	<b>978.250.623,38</b>	<b>909.068.979,81</b>	<b>908.300.911,15</b>	<b>920.965.666,31</b>
AIU (10%)	87.557.922,02	93.362.859,70	97.825.062,34	90.906.897,98	90.830.091,12	92.096.566,63
IVA	16.636.005,00	17.738.943,34	18.586.762,00	17.272.311,00	17.257.717,00	17.498.348,00
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 979.773.147,22</b>	<b>\$ 1.044.730.400,04</b>	<b>\$ 1.094.662.447,72</b>	<b>\$ 1.017.248.188,79</b>	<b>\$ 1.016.388.719,27</b>	<b>\$ 1.030.560.580,94</b>

### 8. Presupuesto oficial estimado

Con base en los análisis de costos de SOSTY SERVICIOS S.A.S, SOSEGE SAS, LADOINSA, F.O.F. e INTEGRASEO, se determina el siguiente presupuesto oficial (incluye carga prestacional, insumos, maquinaria, equipos y dotación):

Concepto	Valor Promedio Mensual Estructurado (\$)	Valor Total Anualizado (6 Meses) (\$)
Componente de Personal (145 personas)	\$ 652.427.711,77	\$ 3.914.566.270,62
Componente de Insumos (51 ítems)	\$ 168.357.008,98	\$ 1.010.142.053,88
Componente de Maquinaria y Equipos	\$ 95.406.427,05	\$ 572.438.562,30
<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$ 920.665.666,31</b>	<b>\$ 5.525.793.997,85</b>
AIU 10%	\$ 92.096.566,63	\$ 552.579.399,78
IVA 19%	\$ 17.498.348,00	\$ 104.990.088,00
<b>PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO</b>	<b>\$ 1.030.560.580,94</b>	<b>\$ 6.183.363.485,63</b>

**Nota:** las anteriores cotizaciones incluyen salarios, cargas prestacionales, dotación, insumos, maquinaria, capacitaciones, transporte y todos los costos relacionados en la obligación del contratista y lo descrito dentro de toda la parte técnica, como los impuestos nacionales, departamentales y municipal, teniendo como base gravable del 10 % de valor total del presupuesto oficial, de acuerdo a ley 1819 de diciembre de 2016, al artículo 182.

**Nota:** Cabe recabar que el suministro de los equipos y maquinaria se hace por una única vez y se

## INVITACIÓN PÚBLICA DE MAYOR CUANTÍA No. 002-2026

cancelara en la primera factura.

### 9. Prevención de ofertas artificialmente bajas

El análisis de cotizaciones permite identificar rangos de precios consistentes con la estructura real de costos del servicio. En este sentido, la Universidad del Atlántico podrá:

- Detectar ofertas que se aparten de manera significativa del promedio del mercado.
- Verificar la viabilidad económica de las propuestas.
- Aplicar mecanismos de verificación de precios cuando sea necesario, conforme a los principios de selección objetiva y responsabilidad.

Este enfoque contribuye a mitigar el riesgo de adjudicación a oferentes que no cuenten con la capacidad financiera para ejecutar adecuadamente el contrato.

### 10. Conclusión de la estimación del presupuesto oficial

Del análisis realizado se concluye que:

El presupuesto oficial estimado se encuentra debidamente sustentado en información de mercado y variables económicas objetivas, Los valores considerados reflejan la realidad del sector de los servicios de aseo, mantenimiento y limpieza integral para la vigencia 2026 y La metodología adoptada garantiza coherencia entre el análisis del sector, el estudio de mercado y los documentos previos del proceso.

En consecuencia, el presupuesto oficial definido permite adelantar el proceso de contratación con seguridad jurídica, razonabilidad económica y alineación con los principios de la contratación estatal, asegurando la adecuada prestación del servicio de aseo, limpieza y mantenimiento integral en las sedes de la Universidad del Atlántico.

## ANEXO 1.

## COTIZACIONES