



## ANALISIS DEL SECTOR (CAPITULO VI – Artículo 15 del Decreto 1510 de 2013)

*Santiago de Cali, Septiembre 23 de 2014*

---

**Objeto:** la prestación del servicio de aseo y limpieza para las diferentes sedes de la Fiscalía General de la Nación en el Valle del Cauca durante la Vigencia Noviembre 16 de 2014 a Julio 31 de 2016

La historia del servicio de aseo comenzó en el Valle hace aproximadamente 45 años con la aparición inicialmente de 2 ó 3 empresas que fabricaban y comercializaban productos como jabón de pisos, ceras, jabón para alfombras y muebles, etcétera. La misma inquietud de los clientes al no saber cómo aplicar correctamente estos productos hizo pensar en la necesidad de prestar el servicio con personal capacitado en la realización de labores como desmanchado de pisos, arreglo de pisos quemados con ácido, limpieza de alfombras y muebles, etc., pero sólo a nivel de aquellas que tenían algún tipo de problema de aseo en sus hogares. Con el paso del tiempo, el mercado y el tipo de servicio se fue ampliando a edificios, unidades residenciales, oficinas, empresas privadas, oficiales y en fin, hasta llegar a abarcar todo tipo de inmuebles en donde se requería ya no un servicio eventual sino permanente prestado por una empresa que se encargara de suministrar personal entrenado, materiales de aseo, maquinaria, entre otros.

Con el surgimiento de otras empresas y la introducción de nuevas tecnologías de productos y maquinaria, el concepto de servicio de aseo comenzó a cambiar más o menos desde la apertura económica, pero a un ritmo muy lento. A donde van a tener que llegar es al concepto de que el servicio de aseo no es sólo de suministro de mano de obra muchas veces sin calificar sino que también ofrece niveles de limpieza altos sin basarse solamente en la mano de obra; hoy en día hay maquinaria y productos tan avanzados que pueden llegar a hacer el trabajo de 2 hasta 10 o más personas armados solamente de una escoba y un trapeador. Hay que cambiar la idea que tienen las empresas que subcontratan estos servicios acerca de los operarios; ellos dicen que son sólo personas que por no haber estudiado o por no encontrar otro trabajo están desempeñando esas labores. No, las empresas de aseo especializadas tienen a disposición del cliente la tecnología adecuada para mantener en excelente estado de limpieza cualquier tipo de edificación pensando también en la conservación del patrimonio que ese inmueble significa si se realiza un adecuado mantenimiento de aseo.

Las actividades del sector limpieza se integran dentro del grupo de empresas donde la actividad principal sea alguna de las que se encuentran incluidas en el grupo 74.7 de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas. Sin embargo, para efectos del proceso de contratación, de acuerdo a la entrada en vigencia del Decreto 1510 de 2013, se establecerán cuáles serán los ítems aplicables al presente proceso de acuerdo a la CLASIFICACION UNSPSC (CÓDIGO



## **ANALISIS DEL SECTOR (CAPITULO VI – Artículo 15 del Decreto 1510 de 2013)**

*Santiago de Cali, Septiembre 23 de 2014*

---

ESTANDAR DE PRODUCTOS Y SERVICIOS DE NACIONES UNIDAS), los cuales deberán estar incluidos dentro del RUP de los oferentes.

El sector de la limpieza en las empresas está viviendo un momento de expansión importante, debido al impacto que han generado las empresas dedicadas a prestar este servicio en cuestión de orden y un mejoramiento interno dentro de la empresa. Según un artículo publicado por portafolio, los servicios de aseo ayudan a la productividad, en tanto incentivan el mejoramiento de las funciones de los empleadores y a trabajar en un ámbito propicio para desarrollar las actividades laborales de una mejor manera. Las ventas en este subsector del sector de servicios generales llegaron en los últimos años en promedio a \$615.822.000.000 millones de pesos, por ende, el crecimiento en valor del sector, se ubicó en el 6%.

Con el fin de obtener el valor estimado del servicio que requiere la entidad, la Dirección Seccional de Apoyo a la Gestión FGN – Cali realizó el siguiente Análisis:

### **Aspectos Generales del mercado:**

#### **I. IMPACTO EN EL AMBITO NACIONAL**

Al cierre de 2012, de acuerdo al BIP del sector representa el 6.4% del PIB nacional y el 3.22% del PIB de establecimientos financieros, seguros, inmuebles y servicios a las empresas. La cifra de las ventas del sector en el 2012 mostraron una reducción en el nivel de ventas alcanzado. El cierre de 2012 terminó con una contracción de 4.6%, después de haber registrado una expansión de 14.68% en 2011.

Según el informe realizado por BPR Benchmark (Reporte Sectorial Servicios Generales 2012), el sector servicios generales se calificó dentro del primer semestre en 2012 y ocupó la posición 29 en el ordenamiento de los 84 sectores. Este sector pertenece al grupo que reúne el primer 25% de los sectores con los resultados más favorables del conjunto.

El ritmo de crecimientos de servicios a las empresas por el sector Servicios Generales, presentó un crecimiento de 5.5% en 2012 y registró una desaceleración con respecto al BIP nacional de 42% debido a las lesiones generadas por la revaluación cambiaria sobre los servicios transables. Aún así, el comportamiento del sector fue satisfactorio en que aumentó sus ventas al exterior y sus ingresos operacionales.



## **ANALISIS DEL SECTOR (CAPITULO VI – Artículo 15 del Decreto 1510 de 2013)**

*Santiago de Cali, Septiembre 23 de 2014*

---

El comportamiento generado por el sector se ha ajustado al comportamiento del BIP nacional señalando el impacto que ha estado generando en los últimos años en la economía del país.

Según BPR Benchmark (Reporte Sectorial Servicios Generales 2012), la rentabilidad como proporción a las ventas registran un comportamiento muy estable durante los últimos cinco (5) años. La situación financiera de la empresa que conforman el sector, muestran una rentabilidad como proporción de las ventas, que pasó del 3.9% a 4.2% y la utilidad operativa sobre ventas se redujo casi 100 puntos básicos (1%) entre 2009 y 2010.

La rentabilidad sobre activos y sobre patrimonio del sector, se ha mantenido en un rango de 6% a 8%, con un promedio en los últimos años de 6.97% para la rentabilidad sobre el patrimonio y para la rentabilidad sobre activos se ha ubicado en un canal de 4.5% y 5.5%, con un promedio de 4.46%. A nivel de endeudamiento, el sector de servicios generales, disminuyó su tasa de endeudamiento durante el último año, pasando de 37.5% en 2011 a 33.2% en 2012.

## **FUNDAMENTO JURÍDICO QUE SOPORTA LA MODALIDAD DE SELECCIÓN**

Teniendo en cuenta la necesidad planteada por la Subdirección de apoyo a la Gestión Seccional Cali, a través del jefe de la Sección de Bienes, el presente proceso de contratación, cuyo objeto es “la prestación del servicio de aseo y limpieza para las diferentes sedes de la Fiscalía General de la Nación en el Valle del Cauca durante la Vigencia Noviembre 16 de 2014 a Julio 31 de 2016”, se enmarca dentro de la modalidad de LICITACION PUBLICA , acorde con el artículo 2º, numeral 1º de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con lo establecido en el Título I –Modalidades de Selección - Capítulo I, artículo 38 del Decreto 1510 de 2013.

## **II. ANALISIS DE LA DEMANDA**

La Fiscalía General de la Nación dentro de sus competencias tiene como funciones y obligaciones adelantar el ejercicio de la acción penal y realizar la investigación de los hechos que revistan las características de un delito que lleguen a su conocimiento por medio de denuncia, petición especial, querella o de oficio, siempre y cuando medien suficientes motivos y circunstancias tácticas que indiquen la posible existencia del mismo, de acuerdo con lo establecido en el Art. 250 de la Constitución Política.



## **ANALISIS DEL SECTOR (CAPITULO VI – Artículo 15 del Decreto 1510 de 2013)**

*Santiago de Cali, Septiembre 23 de 2014*

Para dar desarrollo a estas competencias, se demanda entre otras necesidades contar con el servicio de Aseo y limpieza de las sedes, para mantener las diferentes dependencias de la Fiscalía General de la Nación Seccionales Cali y Valle del Cauca en condiciones óptimas y saludables para los servidores que laboran en ellas y de los usuarios de las mismas, así como brindar una atención adecuada a sus servidores que laboran en las diferentes sedes.

La Fiscalía General de la Nación Seccional Cali- Subdirección Seccional de Apoyo a la Gestión de Cali, han realizado año tras año contratación similar, por lo que ya se tiene una experiencia respecto al proceso de estudio, en donde la Modalidad de licitación ha sido la más utilizada.

Durante los últimos años se han realizado las siguientes contrataciones:

AÑO	EMPRESA	VALOR DEL CONTRATO
2011-2012-2013	SOCIASEO	\$ 1.785.071.371
2013-15 NOV DE 2014	SOCIASEO	\$ 945.303.328

### **III. ANALISIS DE LA OFERTA**

La historia del servicio de aseo comenzó en el Valle hace aproximadamente 45 años con la aparición inicialmente de 2 ó 3 empresas que fabricaban y comercializaban productos como jabón de pisos, ceras, jabón para alfombras y muebles, etcétera.

Con el paso del tiempo, el mercado y el tipo de servicio se fue ampliando a edificios, unidades residenciales, oficinas, empresas privadas, oficiales y en fin, hasta llegar a abarcar todo tipo de inmuebles en donde se requería ya no un servicio eventual sino permanente prestado por una empresa que se encargara de suministrar personal entrenado, materiales de aseo, maquinaria, equipos y demás logística requerida.

La forma de prestar el servicio de aseo en Colombia se ha basado principalmente en el concepto de utilización de mano de obra y las propuestas se han manejado también bajo el concepto de suministrar uno, dos, tres o más operarios por mes a una tarifa por operario casi que previamente fijada por cada empresa.

Con el surgimiento de otras empresas y la introducción de nuevas tecnologías de productos y maquinaria, el concepto de servicio de aseo comenzó a cambiar más o menos desde la apertura económica, pero a un ritmo muy lento. A donde van a



## ANALISIS DEL SECTOR (CAPITULO VI – Artículo 15 del Decreto 1510 de 2013)

Santiago de Cali, Septiembre 23 de 2014

tener que llegar es al concepto de que el servicio de aseo no es sólo de suministro de mano de obra muchas veces sin calificar sino que también ofrece niveles de limpieza altos sin basarse solamente en la mano de obra; hoy en día hay maquinaria y productos tan avanzados que pueden llegar a hacer el trabajo de 2 hasta 10 o más personas armados solamente de una escoba y un trapeador. La oferta del servicio de aseo a nivel nacional concentra la mayor operatividad, generación de ventas y rentabilidad en aproximadamente 51 empresas, localizadas en las principales ciudades del país: Bogotá, Cali, Medellín, Barranquilla.

En el mercado Regional, es importante señalar que existe un número plural de Empresas que trabajan en el sector de los servicios integrales de Aseo y Cafetería, conforme a información obtenida vía Cámaras de Comercio, internet y verificación directa en las empresas establecidas en la región. Para cubrir la necesidad que demanda la Fiscalía General de la Nación, Subdirección Seccional de Apoyo a la Gestión de Cali, se puede atender con las empresas de Suficiente cubrimiento regional, que registran presencia permanente, que garantizan en todo caso el servicio requerido conforme a las exigencias legales, lo que aunado al gran número de establecimientos existentes a nivel nacional, se amplía aún más el potencial de oferentes con vocación de participar.

En este grupo de contratantes se encuentra el mercado que tradicionalmente ha atendido las necesidades del sector empresarial e institucional del estado en la región, verificándose que han tenido suficiente experiencia acreditada mediante la ejecución de contratos similares en años anteriores.

RANKING	EMPRESA	VENTAS	CIUDAD
1	CASALIMPIA	\$93,746.88	BOGOTÁ
2	INTERNACIONAL DE NEGOCIOS	\$58,334.74	BOGOTA
3	ASEOCOLBA	\$28,764.39	BARRANQUILLA
4	ASEO INDUSTRIAL	\$26,180.49	MEDELLIN
5	GULEN COLOMBIA	\$24,081.48	BOGOTA
6	WASH	\$23,256.00	LA ESTRELLA
7	ASEO Y SOSTENIMIENTO	\$20,441.48	MEDELLIN
8	SERVIASEO	\$20,217.30	BOGOTA
9	INVERSIONES S & F	\$19,021.26	MEDELLIN
10	BRILLADORA ESMERALDA	\$18,330.13	CALI
11	NACIONAL DE ASEO	\$18,095.28	BOGOTA
12	DON VAPOR	\$17,568.26	BOGOTA
13	TRATECSA	\$16,588.93	SOLEDAD



## ANALISIS DEL SECTOR (CAPITULO VI – Artículo 15 del Decreto 1510 de 2013)

Santiago de Cali, Septiembre 23 de 2014

14	LAUNDRY	\$15,269.14	ITAGUI
15	FULLER MANTENIMIENTO	\$14,686.98	BOGOTA
16	BRILLADORA EL DIAMANTE	\$13,299.06	CALI
17	ARCOASEO	\$12,516.80	BOGOTA
18	SERVICIOS SERTEMPO	\$12,203.51	CALI
19	J. M. MARTÍNEZ & CÍA.	\$11,412.41	BOGOTA
20	EXPERTOS SERVICIOS	\$10,755.45	BOGOTA
21	SERVILIMPIEZA	\$9,850.74	CALI
22	DISMACOL	\$9,215.96	BOGOTA D.C.
23	INDUSTRIALES LAVADO	\$8,366.50	BOGOTA
24	TODO ASEO	\$7,989.74	BUCARAMANGA
25	MAS	\$6,843.43	BOGOTA
26	INSECOL	\$6,687.45	BARRANQUILLA
27	MACRODESECHABLES	\$6,150.73	BOGOTA
28	LAVANSER	\$6,060.92	BOGOTA
29	CONSERJES INMOBILIARIOS	\$5,634.65	BOGOTA
30	BRILLASEO	\$5,403.23	CALI
31	INVERSIONES SUPREMA	\$5,324.11	MEDELLIN
32	TERMIMODA	\$5,041.94	MEDELLIN
33	REPRESENTACIONES ÉLITE	\$4,981.99	BOGOTA
34	TECNIAMBIENTE	\$4,658.61	BOGOTA
35	LAVASECO MODERNO	\$4,155.02	BOGOTA
36	BIOSERVICIOS	\$4,065.75	MANIZALES
37	DISTRIBUIDORA FULLER	\$4,045.09	CALI
38	PROYSER	\$3,942.13	BARRANQUILLA
39	ADMINISTRA RAM	\$3,871.58	TUNJA
40	INDUSTRIAS DEL PACÍFICO	\$3,839.55	LA VIRGINIA
41	LAVATEX CALI	\$1,116.25	CALI

De acuerdo con lo anterior, se analizó el consumo histórico de la prestación del servicio de aseo y limpieza y la proyección de la demanda de la FGN – Subdirección de Apoyo a la Gestión Cali para la presente vigencia, con el propósito de definir un presupuesto suficiente para satisfacer la necesidad planteada con la presente contratación.

Los precios consultados serán tenidos en cuenta para la estimación del valor del proceso contractual, teniendo en cuenta la complejidad de los servicios requeridos.



## **ANALISIS DEL SECTOR (CAPITULO VI – Artículo 15 del Decreto 1510 de 2013)**

*Santiago de Cali, Septiembre 23 de 2014*

---

En mí calidad de Jefe de la Sección de Bienes de Fiscalía General de la Nación  
Seccional Cali-Subdirección de Apoyo a la Gestión.

Se suscribe en Santiago de Cali, a los 23 días del mes de Septiembre de dos mil  
catorce (2014).

Cordialmente,  
  
Ucrso

**ALVARO LEON SANCHEZ SEPULVEDA**  
Profesional de Gestión III

Proyecto y elaboro: Leila Yunez Gomez