

|                                                                                                                                                                                  |                                                                                                |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|  <p>Alcaldía de Medellín<br/>ISVIMED<br/>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p> | <p align="center"><b>ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN ACUERDO<br/>MARCO DE PRECIOS</b></p> | <b>CÓDIGO:</b> F-GJ-180  |
|                                                                                                                                                                                  |                                                                                                | <b>VERSIÓN:</b> 01       |
|                                                                                                                                                                                  |                                                                                                | <b>FECHA:</b> 05/05/2022 |
|                                                                                                                                                                                  |                                                                                                | <b>PÁGINA:</b> 1 de 14   |

**FECHA:** 30 de Enero de 2026

**ESTUDIO PREVIO – ACUERDO MARCO PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO INTEGRAL DE ASEO Y CAFETERIA PARA EL INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN – ISVIMED.**

**DEPENDENCIA:** Subdirección Administrativa y Financiera.

**VALOR CDP:** CIENTO NOVENTA Y UN MILLONES CUATROSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CUATROSCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS (\$191.496.451) IVA y AU incluido, de acuerdo con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) N° 365 del 21 de Enero de 2026

**1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER:**

**1.1 Que se necesita**

El ISVIMED requiere adelantar un proceso de contratación para adquirir el servicio integral de aseo y cafetería para el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín-ISVIMED para el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED.

**1.2 Justificación**

El artículo 2.2.1.2.1.2.7 del Decreto 1082 de 2015, establece: “Procedencia del Acuerdo Marco de Precios. Las Entidades Estatales de la Rama Ejecutiva del Poder Público del orden nacional, obligadas a aplicar la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007, o las normas que las modifiquen, aclaren, adicionen o sustituyan, están obligadas a adquirir Bienes y Servicios de Características Técnicas Uniformes a través de los Acuerdos Marco de Precios vigentes”

La Ley 1955 de 2019 “por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022”, adiciona el parágrafo 3º del artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 quedando así:  
“Artículo 42 Transparencia y contratación de mínima cuantía, adiciónese el parágrafo 3º al artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, el cual quedó de la siguiente manera:

Parágrafo 3º. En aquellos eventos en que las Entidades Estatales deban contratar bienes o servicios de características técnicas uniformes que se encuentren en un Acuerdo Marco de Precios y cuyo valor no exceda el diez por ciento (10%) de la menor cuantía, las entidades deberán realizar la adquisición a través de la Tienda Virtual del Estado Colombiano. Siempre que el bien o servicio esté disponible por ese medio”.

El ISVIMED tiene por objeto gerenciar políticas y programas de vivienda y hábitat, conduciendo a la solución de las necesidades habitacionales, especialmente de los asentamientos humanos y grupos familiares en situación de pobreza y vulnerabilidad, involucrando actores públicos, privados y comunitarios en la gestión y ejecución de proyectos

|                                                                                                                                                                                   |                                                                          |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <br>Alcaldía de Medellín<br><b>ISVIMED</b><br>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín | <b>ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN ACUERDO<br/>MARCO DE PRECIOS</b> | <b>CÓDIGO:</b> F-GJ-180  |
|                                                                                                                                                                                   |                                                                          | <b>VERSIÓN:</b> 01       |
|                                                                                                                                                                                   |                                                                          | <b>FECHA:</b> 05/05/2022 |
|                                                                                                                                                                                   |                                                                          | <b>PÁGINA:</b> 2 de 14   |

de vivienda, titulación y legalización, mejoramiento de vivienda y hábitat, reasentamiento, acompañamiento social, gestión urbana, relacionados con la vivienda y el hábitat en el contexto urbano y rural.

El servicio de aseo y cafetería es un servicio que apoya al personal del instituto propiciando espacios limpios de trabajo y atención a la comunidad, brindando un adecuado ambiente en términos de higiene, salubridad y bienestar, lo que implica realizar actividades de limpieza, en cada una de las oficinas, salas de reuniones, auditorios, zonas de circulación, baños, zonas verdes y demás espacios que hacen parte de la entidad como sedes, instalaciones y ocasionalmente proyectos habitacionales en los cuales se realizan eventos de entrega de viviendas; igualmente se requiere el servicio de café, bebidas y organización de alimentos al personal de interés del instituto.

Actualmente se encuentra vigente el acuerdo marco de precios para el Servicio Integral de Aseo y Cafetería V el cual tiene por objeto establecer: (a) las condiciones para la contratación del Servicio Integral de Aseo y Cafetería al amparo del Acuerdo Marco; (b) las condiciones en las cuales las Entidades Compradoras se vinculan al Acuerdo Marco y adquieren el servicio Integral de Aseo y Cafetería; y (c) las condiciones para el pago del Servicio Integral de Aseo y Cafetería por parte de las Entidades Compradoras.

Es pertinente aclarar que, la guía del Acuerdo Marco de precios para el Servicio Integral de Aseo y Cafetería V, tiene una nota que indica textualmente: **“IMPORTANTE: El plazo de ejecución de la Orden de Compra no puede ser inferior a CUATRO (4) MESES, sin embargo y de manera excepcional, este plazo puede ser inferior en el evento en que las entidades compradoras justifiquen en sus documentos y estudios previos una situación extraordinaria o sobreviniente de orden presupuestal y ajena al deber de planeación, por la cual el plazo de ejecución de la orden de compra es inferior a este término.”**

Así las cosas, teniendo en cuenta que actualmente se encuentra vigente el acuerdo marco de precios CCENEG-077-01-2024 - CCE-SNG-AMP-008-2025, cuyo objeto es el Servicio Integral de Aseo y Cafetería V, se requiere realizar el proceso de contratación para generar orden de compra para diez (10) meses y dieciocho (18) días con el acuerdo marco vigente.

Conforme a lo anterior, dicha situación es ajena al deber de planeación de la entidad, pues se está dando cumplimiento al acuerdo marco vigente, correspondiente al acuerdo marco de precios CCE-SNG-AMP-008-2025, cuyo objeto es el Servicio Integral de Aseo y Cafetería V.

El instituto no cuenta en su planta de cargos con personal dedicado a las funciones de aseo, cafetería o similares, por lo tanto, se hace necesario adelantar un proceso de orden de compra, a través del cual se contrate el servicio de aseo y cafetería para el Instituto social de vivienda y hábitat de Medellín – ISVIMED.

Por otro lado, se verificó la política de compra pública innovadora, sostenible y socialmente responsable, según lo establecido en el acuerdo 016 del 2020 y reglamentado por el Decreto

|                                                                                                                                                                                                  |                                                                          |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <br>Alcaldía de Medellín<br><b>ISVIMED</b><br><small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small> | <b>ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN ACUERDO<br/>MARCO DE PRECIOS</b> | <b>CÓDIGO:</b> F-GJ-180  |
|                                                                                                                                                                                                  |                                                                          | <b>VERSIÓN:</b> 01       |
|                                                                                                                                                                                                  |                                                                          | <b>FECHA:</b> 05/05/2022 |
|                                                                                                                                                                                                  |                                                                          | <b>PÁGINA:</b> 3 de 14   |

Distrital 0310 del 2022. Conforme a lo anterior y teniendo cuenta los criterios planteados en los modelos de compra pública presentados en los anexos 3, 4 y 5 del Acuerdo y Decreto en Mención, a la cual se hará inclusión de un criterio de política de compra pública en el presente proceso teniendo en cuenta que los mismos se ajustan a las necesidad planteadas desde el objeto del contrato, su alcance y obligaciones contractuales por tratarse de un Acuerdo Marco de Precios, mediante el cual se realizará la operación del Aseo y Cafetería.

En tal sentido, de acuerdo con lo establecido en el artículo 8: Pertinencia, del Decreto Distrital 0310 del 2022, se evidencia que no es pertinente incluir criterios adicionales a los establecidos en el presente proceso. Conforme a lo anterior, no se incluirán requisitos previos de valoración, obligaciones y/o cláusulas o estándares, por medio de la evolución y estudio de la idoneidad, necesidad y proporcionalidad de estos.

#### FORMA DE SATISFACER LA NECESIDAD:

De acuerdo con lo anterior, el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín adelantará la prestación de servicios servicio integral de aseo y cafetería para el instituto social de vivienda y hábitat de Medellín – ISVIMED, por medio de la Tienda Virtual del Estado Colombiano donde se encuentra el acuerdo marco de precios CCE-SNG-AMP-008-2025, cuyo objeto es el Servicio Integral de Aseo y Cafetería V

La presente necesidad se encuentra incluida en el plan anual de adquisiciones 2026 de la entidad en la posición 335

## 2. OBJETO, ESPECIFICACIONES E IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR:

### 2.1 Objeto

Prestar el servicio integral de aseo y cafetería para el instituto social de vivienda y hábitat de Medellín – ISVIMED.

### 2.2 Obligaciones y especificaciones técnicas

#### 2.2.1 Obligaciones generales del contratista

1. Responder por sus actuaciones y omisiones derivadas del presente contrato y de la ejecución de este de conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993.
2. Responder por la calidad y cumplimiento del objeto contractual.
3. Cumplir de manera oportuna con los requisitos exigidos para el trámite de pago.
4. Mantener informado al supervisor del Contrato sobre el desarrollo de las actividades que afecten el desarrollo del objeto contractual.

|                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|  <p>Alcaldía de Medellín<br/><b>ISVIMED</b><br/><small>Instituto Social de Previsión y Hábitat de Medellín</small></p> | <p align="center"><b>ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN ACUERDO<br/>MARCO DE PRECIOS</b></p> | <b>CÓDIGO:</b> F-GJ-180  |
|                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                | <b>VERSIÓN:</b> 01       |
|                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                | <b>FECHA:</b> 05/05/2022 |
|                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                | <b>PÁGINA:</b> 4 de 14   |

5. Entregar los bienes y/o servicios contratados en la forma estipulada en los estudios, esto es, dentro de los plazos descritos en los cronogramas de llegar a existir, y/o en el plazo de ejecución.
6. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones injustificadas.
7. Ejecutar el objeto del presente contrato, disponiendo de suficiente capacidad técnica y administrativa.
8. El contratista deberá acreditar mediante certificación, el Pago de Aportes de Seguridad Social y Aportes Parafiscales, expedida por el Revisor Fiscal de la empresa o el Representante Legal de la misma, en cumplimiento del Artículo 50 de la Ley 789 de 2002, la Ley 828 de 2003 y la Ley 1150 de 2007, del mes correspondiente de la debida ejecución del contrato.

### **2.2.2. Obligaciones contratista específicas**

1. Cumplir con las obligaciones contenidas en la cláusula 7 del Acuerdo Marco CCE-SNG-AMP-008-2025.
2. Cumplir con las obligaciones transversales que apliquen del Acuerdo Marco CCE-SNG-AMP-008-2025.
3. Indicar en la cotización los valores para los ítems solicitados, IVA y gravámenes adicionales (estampillas) en caso de que aplique.
4. Responder a la solicitud de cotización dentro de los diez (10) días hábiles siguientes contados a partir del día hábil siguiente al inicio de la Solicitud de Cotización.
5. Cumplir con las obligaciones establecidas en el Acuerdo Marco CCE-SNG-AMP-008-2025.
6. Entregar los bienes y/o servicios contratados objeto del proceso, de acuerdo con las condiciones establecidas en este documento y en el Acuerdo Marco CCE-SNG-AMP-008-2025.
7. Aplicar las Políticas de Cambios estipuladas en los Términos y Condiciones de Uso de la TVEC.
8. Responder los reclamos, consultas y/o solicitudes eficaz y oportunamente.
9. Cumplir con las demás obligaciones derivadas de los Términos y Condiciones de Uso de la TVEC.
10. Entregar oportunamente la información requerida por el ISVIMED para registrar al proveedor en sus sistemas de pago.
11. Abstenerse de desarrollar actividades diferentes a las establecidas en la orden de compra.
12. Remitir al ISVIMED los soportes que certifiquen que se encuentra al día con las obligaciones de pago de los aportes al sistema de seguridad social y de salud.
13. Asumir todos los gastos que se ocasionen en relación con la ejecución del Contrato.
14. Abstenerse de utilizar la información entregada por el ISVIMED para cualquier fin distinto a la ejecución de la Orden de Compra.
15. Publicar las facturas en la Tienda Virtual del Estado Colombiano
16. Constituir una garantía de cumplimiento dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la colocación de la Orden de Compra a favor del ISVIMED, por el valor, amparos y vigencia establecidos en la Cláusula 17 del Acuerdo Marco CCE-SNG-AMP-008-2025 en caso de que aplique.

|                                                                                                                                                                                                  |                                                                          |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <br>Alcaldía de Medellín<br><b>ISVIMED</b><br><small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small> | <b>ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN ACUERDO<br/>MARCO DE PRECIOS</b> | <b>CÓDIGO:</b> F-GJ-180  |
|                                                                                                                                                                                                  |                                                                          | <b>VERSIÓN:</b> 01       |
|                                                                                                                                                                                                  |                                                                          | <b>FECHA:</b> 05/05/2022 |
|                                                                                                                                                                                                  |                                                                          | <b>PÁGINA:</b> 5 de 14   |

17. Mantener actualizada la información requerida por el SIIF.
18. Mantener informado al supervisor del Contrato sobre el desarrollo de las actividades que afecten el desarrollo del objeto contractual.
19. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones injustificadas.
20. Contar con todas las medidas de seguridad industrial, manejo ambiental y demás aspectos atendiendo las medidas excepcionales durante la emergencia dispuestas por el Gobierno Nacional.
21. El Proveedor debe presentar a la Entidad Compradora, un certificado suscrito por su representante legal o revisor fiscal en el cual manifieste que el Proveedor está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral y demás aportes relacionados con sus obligaciones laborales de conformidad al artículo 50 de la Ley 789 de 2002 o aquellas que la modifiquen. El Proveedor debe publicar copia de estos documentos en la Tienda Virtual del Estado Colombiano máximo dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la fecha de presentación de la factura.
22. Las demás que se encuentran descritas en el Acuerdo Marco CCE-SNG-AMP-008-2025.

#### **2.2.2. Obligaciones del Contratante**

1. Realizar el pago en la forma y oportunidad establecida siempre y cuando se cumplan las condiciones para ello.
2. Realizar la supervisión a través de la persona designada para ello quien velará por el cumplimiento de las condiciones contractuales permanente y especialmente de manera previa a cada pago. La supervisión se ejercerá en cumplimiento de lo establecido en el Manual Interno de Contratación y en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.
3. Suministrarle al contratista la información necesaria para desarrollar adecuadamente el objeto del contrato y prestar el apoyo logístico siempre que se cuente con disponibilidad para ello.
4. Aprobar las garantías establecidas en el contrato y aportadas por el contratista.
5. Recibir a satisfacción los bienes y/o servicios que sean entregados por el Contratista, cuando estos cumplan con las condiciones y especificaciones técnicas establecidas en el contrato.

#### **2.2.3. Especificaciones Técnicas**

Se requiere adquirir el servicio de aseo y cafetería para el Instituto Social De Vivienda Y Hábitat De Medellín –ISVIMED-, producto que se encuentra en el clasificador de bienes y servicios bajo el siguiente código:

| <b>CLASIFICACIÓN UNSPSC</b> | <b>SEGMENTO</b>                         | <b>FAMILIA</b>               | <b>CLASE</b>                          | <b>PRODUCTO</b>                    |
|-----------------------------|-----------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|
| 76111501                    | Servicios de limpieza, descontaminación | Servicios de aseo y limpieza | Servicios de limpieza y mantenimiento | Servicios de limpieza de edificios |

|                                                                                                                                                                                                        |                                                                          |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <br><b>Alcaldía de Medellín</b><br><b>ISVIMED</b><br><small>Instituto Social de Riesgos y Hábitos de Medellín</small> | <b>ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN ACUERDO<br/>MARCO DE PRECIOS</b> | <b>CÓDIGO:</b> F-GJ-180  |
|                                                                                                                                                                                                        |                                                                          | <b>VERSIÓN:</b> 01       |
|                                                                                                                                                                                                        |                                                                          | <b>FECHA:</b> 05/05/2022 |
|                                                                                                                                                                                                        |                                                                          | <b>PÁGINA:</b> 6 de 14   |

|  |                              |  |                                            |  |
|--|------------------------------|--|--------------------------------------------|--|
|  | y tratamiento de<br>residuos |  | de edificios<br>generales y de<br>oficinas |  |
|--|------------------------------|--|--------------------------------------------|--|

A continuación, se detallan las especificaciones técnicas requeridas para el cumplimiento del objeto contractual:

El contratista deberá entregar cada que se requieran los siguientes implementos de trabajo

| <b>Tipo de elementos de protección personal</b>             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mono gafas de seguridad                                     | <p>Monogafa con recubrimiento lateral en silicona y ventilación indirecta, lente transparente.</p> <p>Ellas se ajustan completamente a la cara y proveen protección contra salpicaduras en la manipulación de químicos o ante la presencia de gases y vapores.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Certificado de calidad: ANSI Z 87.1</li> </ul> |
| Guantes de PVC (resistentes a productos químicos) duocolor. | <p>Materiales naturales o sintéticos, no rígidos, impermeables, antialérgicos, no deben producir dermatitis. En látex, neopreno o buna N.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ICONTEC 1825</li> </ul>                                                                                                                                             |
| Zapatos con suela antideslizante                            | <p>Zapato con buen recubrimiento y suela antideslizante, para trabajo de aseo y limpieza.</p>                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Respirador para material particulado                        | <p>Respirador Libre de mantenimiento prehormado N95. Protección contra material particulado aprobado por Material filtrante electrostático avanzado.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• NIOSH 42.CFR.84.</li> </ul>                                                                                                                              |

- El personal operativo de aseo y cafetería debe certificar capacitación en al menos 3 de los siguientes temas:
  - Operaciones Básicas de Limpieza
  - Limpieza de Oficinas
  - Manejo de productos químicos
  - Clasificación de residuos sólidos
  - Dosificación, manejo, mezcla y almacenamiento de productos industriales de aseo

|                                                                                                                                                                                   |                                                                          |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <br>Alcaldía de Medellín<br><b>ISVIMED</b><br>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín | <b>ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN ACUERDO<br/>MARCO DE PRECIOS</b> | <b>CÓDIGO:</b> F-GJ-180  |
|                                                                                                                                                                                   |                                                                          | <b>VERSIÓN:</b> 01       |
|                                                                                                                                                                                   |                                                                          | <b>FECHA:</b> 05/05/2022 |
|                                                                                                                                                                                   |                                                                          | <b>PÁGINA:</b> 7 de 14   |

- Prevención de accidentes de trabajo
  - Higiene postural y manejo de cargas.
  - Riesgo Biológico.
  - Trabajo en equipo
  - Comunicación asertiva.
  - Uso adecuado, mantenimiento y tipos de EPP según la tarea.
- Prestar los servicios de aseo y cafetería para el Instituto durante cuarenta y ocho (48) horas semanales de lunes a viernes, con disponibilidad de cuatro (4) personas diarias, el cual comprende:
    - Se requiere la disponibilidad de 4 operarias de aseo, ubicadas en las sedes que disponga el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED para su funcionamiento.
    - La prestación del servicio de aseo y cafetería, incluye además de las condiciones inherentes a la naturaleza del servicio las siguientes actividades: servicio integral de aseo en todos los espacios del instituto, en las oficinas, los baños, las cocinetas, zonas de ingreso, archivo, salones, rampas y sótano si es el caso, de las sedes del instituto y ocasionalmente limpieza en los proyectos habitacionales por la ejecución de eventos. Los elementos de aseo requeridos para este servicio son suministrados por el Instituto.
    - Labores diarias: barrido, trapeado, limpieza del mobiliario de oficina, limpieza de los servicios sanitarios, aseo de pisos, baldosín, escaleras y vidrios de puertas de acceso, aseo general de cocineta y cafetera, desempolvar, desinfectar, elaborar y servir café, agua, aromáticas y atender las reuniones que se realicen en las diferentes dependencias y en la Dirección; labores semanales: aseo general de nevera, paredes, muebles y equipos de oficina.
    - Aseo oficinas y salones: Incluye todos los elementos como divisiones, vidrios, escritorios, sillas, mesas, archivadores, teléfonos, computadores, fotocopidora en su parte externa, lámparas y demás elementos que en ellas se encuentren.
    - Baños: Comprende lavamanos, sanitarios, espejos y demás elementos que en ellos se encuentren.
    - Manejo de residuos: Recolección, clasificación, pesaje y traslado de basuras a los puntos establecidos, recoger de las oficinas el papel y elementos que serán separados para el reciclaje.

Las demás obligaciones que nos apliquen de las establecidas en el Anexo 2 - Actividades, nivel de servicio y resultados del Servicio Integral de Aseo y Cafetería del Acuerdo Marco CCE-SNG-AMP-008-2025.

### **2.3 Lugar de ejecución**

Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, en el lugar que el Instituto designe para el desarrollo sus actividades.

|                                                                                                                                                                                                  |                                                                          |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <br>Alcaldía de Medellín<br><b>ISVIMED</b><br><small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small> | <b>ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN ACUERDO<br/>MARCO DE PRECIOS</b> | <b>CÓDIGO:</b> F-GJ-180  |
|                                                                                                                                                                                                  |                                                                          | <b>VERSIÓN:</b> 01       |
|                                                                                                                                                                                                  |                                                                          | <b>FECHA:</b> 05/05/2022 |
|                                                                                                                                                                                                  |                                                                          | <b>PÁGINA:</b> 8 de 14   |

#### **2.4 Duración**

Diez (10) meses, contados desde la firma del acta de inicio, que corresponda con lo estipulado en las condiciones transversales del Acuerdo Marco.

#### **2.5 Identificación del contrato a celebrar**

Orden de compra en el Acuerdo Marco CCE-SNG-AMP-008-2025.

#### **2.5 Supervisión del contrato**

La supervisión de este contrato será ejercida por la subdirectora Administrativa y financiera ( Marisol García Ospina) del Instituto Social De Vivienda Y Hábitat De Medellín –ISVIMED- o en la persona que la directora designe, quienes velarán por el estricto cumplimiento del objeto del contrato. Estos ejercerán funciones de supervisión y vigilancia técnica, administrativa y financiera del contrato de mínima cuantía.

En el ejercicio de sus funciones el supervisor del contrato deberá dar cumplimiento a las obligaciones como supervisor, que se encuentran establecidas en el Manual de contratación y el Manual de Supervisión e Interventoría de la entidad, así mismo deberá atender las funciones señaladas en la Constitución, la Ley y los reglamentos tanto legales como internos de ISVIMED.

1. Tener contacto constante y directo con las partes del contrato y servir de enlace y medio de comunicación entre las mismas.
2. Suscribir el acta de inicio del contrato.
3. Revisar el cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del contratista en especial en lo relacionado con las especificaciones técnicas y económicas previstas en la propuesta y en el contrato.
4. Emitir los conceptos que solicite el ordenador del gasto en relación con la ejecución del contrato.
5. Solicitar aclaraciones y explicaciones sobre la ejecución del contrato cuando se requiera.
6. Verificar el cumplimiento de las obligaciones con el Sistema de Seguridad Social Integral y pagos parafiscales por parte del contratista.
7. Mantener informado al ordenador del gasto de los hechos o circunstancias que puedan constituir un riesgo para el cumplimiento del contrato e informar del eventual incumplimiento.
8. Exigir y verificar la calidad de los bienes y servicios adquiridos o en su defecto los exigidos por las normas técnicas obligatorias.
9. Revisar que el objeto del contrato se haya cumplido en su totalidad y suscribir el acta de recibo.

|                                                                                                                                                                                  |                                                                                                |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|  <p>Alcaldía de Medellín<br/>ISVIMED<br/>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p> | <p align="center"><b>ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN ACUERDO<br/>MARCO DE PRECIOS</b></p> | <b>CÓDIGO:</b> F-GJ-180  |
|                                                                                                                                                                                  |                                                                                                | <b>VERSIÓN:</b> 01       |
|                                                                                                                                                                                  |                                                                                                | <b>FECHA:</b> 05/05/2022 |
|                                                                                                                                                                                  |                                                                                                | <b>PÁGINA:</b> 9 de 14   |

10. Elaborar las actas de pago correspondientes al contrato, con los informes de supervisión pertinentes.
11. Solicitar oportunamente las adiciones o modificaciones al contrato cuando sea procedente.
12. Realizar el acta de recibo y de liquidación del contrato, con todas sus especificaciones y requerimientos.
13. Elaborar el proyecto de Acta de recibo y de liquidación del contrato dentro de los plazos establecidos para este efecto, junto con todos los demás documentos requeridos para adelantar el trámite de liquidación.
14. Garantizar la publicación oportuna en el SECOP de todos los documentos inherentes al contrato

Las demás que por su naturaleza y esencia sean necesarias para el buen desarrollo del contrato.

### **3. EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LOS RUBROS QUE LO COMPONEN.**

#### ***3.1 El pago o desembolso del valor se hará así:***

El INSTITUTO pagará el valor del contrato de forma mensual de acuerdo con el servicio efectivamente prestado, dentro de los treinta (30) días siguientes a la presentación de la factura con todos los documentos soporte, y certificación a entera satisfacción por la Supervisión del contrato.

Se deben seguir los lineamientos que apliquen contenidos en la cláusula 12 del Acuerdo Marco (CCE-SNG-AMP-008-2025) entre otros.

Documentos soporte para el pago: a) Factura que cumpla con las exigencias legales que establece el estatuto tributario, incluyendo el número del contrato objeto de la facturación, b) Los respectivos soportes del pago por concepto de aportes al Sistema de Seguridad Social integral en salud, pensión, ARL y aportes parafiscales cuando corresponda, c) El acta de entrega y recibo de los bienes a entera satisfacción firmado por el supervisor del contrato. El supervisor del contrato remitirá los documentos antes citados, a contabilidad según corresponda.

Si la factura no ha sido correctamente elaborada o no se acompaña con los documentos requeridos para el pago, el término para este solo empezará a contarse desde la fecha en que se haya aportado el último de los documentos. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del contratista y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

El pago se realizará mediante transferencia a la cuenta que para el efecto indique el contratista.

#### ***3.2 Valor estimado de la orden de compra***

|                                                                                                                                                                                                  |                                                                          |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <br>Alcaldía de Medellín<br><b>ISVIMED</b><br><small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small> | <b>ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN ACUERDO<br/>MARCO DE PRECIOS</b> | <b>CÓDIGO:</b> F-GJ-180  |
|                                                                                                                                                                                                  |                                                                          | <b>VERSIÓN:</b> 01       |
|                                                                                                                                                                                                  |                                                                          | <b>FECHA:</b> 05/05/2022 |
|                                                                                                                                                                                                  |                                                                          | <b>PÁGINA:</b> 10 de 14  |

A continuación, se relaciona la simulación del servicio requerido con el fin de establecer el presupuesto de la contratación:

| CONCEPTO                   | Valor mensual    | Valor 10 meses   |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Operarios aseo y cafetería | \$ 14.004.420,89 | \$137,502,544.00 |
| AIU                        | \$ 1.400.442,09  | \$13,750,254.40  |
| IVA                        | \$ 2.660.839,97  | \$26,125,483.36  |
| Valor Total                | \$ 18.065.702,94 | \$177,378,281.76 |

De acuerdo con la información arrojada por el simulador para la presente orden de compra requerida se tiene como presupuesto total estimado la suma de: **CIENTO SETENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS (\$177.378.282)** IVA y AU incluido y los demás impuestos, tasas, descuentos, contribuciones legales, costos directos e indirectos, a las que haya lugar.

**NOTA:** Los recursos para atender el objeto de este proceso provienen del presupuesto del ISVIMED, correspondiente a la vigencia fiscal.

**NOTA:** El valor del presente proceso fue estimado de acuerdo a los precios estimados teniendo en cuenta los incrementos salariales para el año 2026, entre ellos el incremento del Salario Mínimo Mensual legal vigente del 23,7%. De acuerdo con Colombia Compra, el simulador vigente en la página no se encuentra actualizado para el año 2026, motivo por el cual, cuando este simulador sea actualizado la entidad deberá proceder a actualizar el simulador o la orden de compra ya expedida, según sea el caso.

### 3.2 Respaldo presupuestal del proceso

El presente proceso de contratación cuenta con el debido respaldo presupuestal contenido en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) No. 365 del 21 de Enero de 2026

## 4. LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

El parágrafo 5° del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, establece que los acuerdos marco de precios, permitirán fijar las condiciones de oferta para la adquisición o suministro de bienes y servicios de características técnicas uniformes y de común utilización a las entidades estatales durante un período de tiempo determinado, en la forma, plazo y condiciones de entrega, calidad y garantía establecidas en el acuerdo. La selección de proveedores como consecuencia de la realización de un acuerdo marco de precios, les dará a las entidades estatales que suscriban el acuerdo, la posibilidad que, mediante órdenes de compra directa, adquieran los bienes y servicios ofrecidos.

En consecuencia, entre cada una de las entidades que formulen órdenes directas de compra y el respectivo proveedor se formará un contrato en los términos y condiciones previstos en el

|                                                                                                                                                                                  |                                                                                                |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|  <p>Alcaldía de Medellín<br/>ISVIMED<br/>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p> | <p align="center"><b>ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN ACUERDO<br/>MARCO DE PRECIOS</b></p> | <b>CÓDIGO:</b> F-GJ-180  |
|                                                                                                                                                                                  |                                                                                                | <b>VERSIÓN:</b> 01       |
|                                                                                                                                                                                  |                                                                                                | <b>FECHA:</b> 05/05/2022 |
|                                                                                                                                                                                  |                                                                                                | <b>PÁGINA:</b> 11 de 14  |

respectivo acuerdo. De conformidad con el Decreto 1082 de 2015 que establece en su artículo 2.2.1.2.1.2.7. Procedencia del Acuerdo Marco de Precios. Entidades Estatales de la Rama Ejecutiva del Poder Público del orden nacional, obligadas a aplicar la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 2007, o las normas que modifiquen, aclaren, adicionen o sustituyan, están obligadas a adquirir Bienes y Servicios de Características Técnicas Uniformes a través los Acuerdos Marco Precios vigentes.

De conformidad con lo anterior, es necesario advertir que en virtud de lo señalado en el artículo primero del Decreto 310 de 2021, el cual modifica a su vez el artículo 2.2.1.2.1.2.7 del Decreto 1082 de 2015, el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín ISVIMED, está obligado a adquirir Bienes y Servicios de Características Técnicas Uniformes de Común Utilización a través de los Acuerdos Marco de Precios, al establecer que las Entidades Estatales sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, están obligadas a adquirir Bienes y Servicios de Características Técnicas Uniformes de Común Utilización a través de los Acuerdos Marco de Precios previamente justificados, diseñados, organizados y celebrados por la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente.

Según el parágrafo 1 del mismo artículo, el uso obligatorio de los Acuerdos Marco de Precios organizados y celebrados por la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente por parte de las Entidades Estatales sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública se hará de manera gradual, estipulando en el numeral V del literal a) del numeral 2 de dicho parágrafo que para el año 2021 deberán ingresar a la Tienda Virtual del Estado Colombiano (TVEC), las entidades del sector central y descentralizado de los municipios (o distritos) que sean capitales de departamento, situación fáctica y jurídica correspondiente al Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín ISVIMED

De acuerdo a la Guía para entender los instrumentos de agregación de demanda y Acuerdos Marco de Precios CCE-GAD-GI-63 versión 02 DEL 23 DE MAYO DEL 2024, expedida por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, es la entidad encargada de “Diseñar, organizar y celebrar los Acuerdos Marco de Precios y demás mecanismos de agregación de demanda” y, en consecuencia, es quien debe adelantar los Procesos de Contratación para los Instrumentos de Agregación de Demanda y además es la encargada de la administración. Las guías tienen como finalidad mostrar el paso a paso que van a realizar los usuarios para ejecutar la compra, es un modelo general donde puede visualizar como realizar una cotización u orden de compra y establece los documentos a adjuntar, datos de identificación, plazo máximo de ejecución, artículos, cantidades y posibles modificaciones de estas. Las actuaciones de las Entidades Estatales en el Proceso de Contratación la vinculan y la obligan, por lo cual recomendamos leer con detenimiento los Acuerdos Marco de precios, los manuales, ver los vídeos, utilizar los simuladores disponibles en los minisitios de la página web y hacer las consultas que considere necesarias en la Mesa de Servicio antes de iniciar el Proceso de Contratación. Las Entidades Estatales solamente pueden revocar eventos de cotización y Órdenes de compra excepcionalmente.

En el Acuerdo Marco de Precios hay dos tipos de transacciones: a. Operación principal; y b. Operación secundaria. En la operación principal, Colombia Compra Eficiente debe: (i)

|                                                                                                                                                                                                         |                                                                          |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <br><b>Alcaldía de Medellín</b><br><b>ISVIMED</b><br><small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small> | <b>ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN ACUERDO<br/>MARCO DE PRECIOS</b> | <b>CÓDIGO:</b> F-GJ-180  |
|                                                                                                                                                                                                         |                                                                          | <b>VERSIÓN:</b> 01       |
|                                                                                                                                                                                                         |                                                                          | <b>FECHA:</b> 05/05/2022 |
|                                                                                                                                                                                                         |                                                                          | <b>PÁGINA:</b> 12 de 14  |

Identificar los bienes y servicios de características uniformes y de común utilización, que deben ser objeto de un Acuerdo Marco de Precios; (ii) Estudiar el mercado correspondiente, teniendo en cuenta la oferta nacional e internacional, así como la demanda de tales bienes y servicios por parte de las entidades públicas a través de un análisis de abastecimiento estratégico y del gasto de las entidades.

La operación secundaria es la transacción realizada por la entidad pública compradora, para recibir y pagar los bienes o servicios amparados en un instrumento de agregación de demanda.

Por lo anterior, teniendo en cuenta que la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, como responsable de la celebración de acuerdos marco de precio para la provisión de Bienes y Servicios de Características Técnicas Uniformes y de Común Utilización, suscribió el Acuerdo Marco para la prestación del servicio integral de aseo y cafetería V No. CCE-SNG-AMP-008-2025 que es vinculante para el ISVIMED adquirir los bienes y/o servicios objeto de la presente contratación, a través de la tienda virtual del estado colombiano (TVEC).

Adicionalmente, las Entidades Estatales también podrán adquirir los bienes incluidos dentro del Catálogo del Acuerdo Marco para su funcionamiento y el cumplimiento de sus actividades misionales.

**ACUERDO MARCO PARA SERVICIO INTEGRAL DE ASEO Y CAFETERÍA V CCE-SNG-AMP-008-2025.**

De acuerdo con lo señalado en la Cláusula 2 del Acuerdo Marco, el objeto del Acuerdo Marco es establecer: (a) las condiciones para la contratación del Servicio Integral de Aseo y Cafetería al amparo del Acuerdo Marco; [b] las condiciones en las cuales las Entidades Compradoras se vinculan al Acuerdo Marco y adquieren el servicio Integral de Aseo y Cafetería; y [c] las condiciones para el pago del Servicio Integral de Aseo y Cafetería por parte de las Entidades Compradoras.

En este sentido, el AMP establece en la Cláusula 3 el alcance del objeto, en el cual estableció que " Dentro del Acuerdo Marco, las Entidades Compradoras no podrán generar órdenes de compra para contratar únicamente bienes de aseo y cafetería o el servicio especial de jardinería. Los servicios de personal prevalecen en el desarrollo de la operación secundaria. Los Proveedores se obligan a prestar a las Entidades Compradoras el Servicio Integral de Aseo y Cafetería en las condiciones establecidas en los estudios y documentos previos, en el pliego de condiciones, anexos y de acuerdo con las Ofertas presentadas a Colombia Compra Eficiente en la licitación pública CCENEG-077-01-2024 y el presente documento".

## 5. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN

De conformidad con lo establecido en el ACUERDO MARCO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO INTEGRAL DE ASEO Y CAFETERÍA V No. CCE-SNG-AMP-008-2025, la Entidad seleccionara al Proveedor que haya cotizado el menor precio total para la adquisición de

|                                                                                                                                                                                  |                                                                                 |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|  <p>Alcaldía de Medellín<br/>ISVIMED<br/>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p> | <p><b>ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN ACUERDO<br/>MARCO DE PRECIOS</b></p> | <b>CÓDIGO:</b> F-GJ-180  |
|                                                                                                                                                                                  |                                                                                 | <b>VERSIÓN:</b> 01       |
|                                                                                                                                                                                  |                                                                                 | <b>FECHA:</b> 05/05/2022 |
|                                                                                                                                                                                  |                                                                                 | <b>PÁGINA:</b> 13 de 14  |

prestar el servicio integral de aseo y cafetería con el suministro de bienes de aseo y cafetería para el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED.

## 6. MECANISMOS DE COBERTURA PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES:

El artículo 2.2.1.2.9 del Decreto 1082 de 2015, indica dentro del procedimiento para la utilización del acuerdo marco de precios, en torno a las garantías que:

*“Las Entidades Estatales no deben exigir las garantías de que trata la Sección 3 del presente capítulo, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1 del presente decreto, en las órdenes de compra derivadas de los Acuerdos Marco de Precios, a menos que el Acuerdo Marco de Precios respectivo disponga lo contrario”.*

El proveedor deberá constituir una garantía de CUMPLIMIENTO según lo establecido en la cláusula 17 del Acuerdo Marco CCE-SNG-AMP-008-2025, licitación pública número CCENEG-077-01-2024, una garantía de cumplimiento dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la colocación de la Orden de Compra a favor de la Entidad Compradora, por el valor, amparos y vigencia establecidos en la Tabla 3. El valor de los amparos de la garantía de cumplimiento es calculado de acuerdo con el valor de la Orden de Compra.

| AMPARO                                                                      | SUFICIENCIA                                             | VIGENCIA                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato.                     | Veinte por ciento (20%) del valor de la orden de compra | Duración de la orden de compra y doce (12) meses más. |
| Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales | Quince por ciento (15) del valor de la orden de compra  | Duración de la orden de compra y tres (03) años más.  |
| Responsabilidad Civil Extracontractual                                      | 200 SMMLV                                               | Duración de la orden de compra                        |

**NOTA:** El valor del amparo de la garantía de CUMPLIMIENTO es calculado de acuerdo con el valor de la Orden de Compra.

La vigencia de la garantía y sus amparos deben iniciar desde la colocación de la Orden de Compra. Los Proveedores deberán ampliar la garantía dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la que la Orden de Compra sea modificada, adicionada y/o prorrogada. La vigencia de la garantía debe ser ampliada por los plazos señalados en la tabla anterior.

**NOTA: En todo caso de conformidad al Decreto 1082 de 2015 la garantía de cumplimiento debe estar vigente hasta la liquidación. En caso de declaratoria de incumplimiento que afecte la garantía o alguno de sus amparos, el Proveedor deberá ajustar la suficiencia de la garantía, en los amparos respectivos, de forma tal que cumpla con lo señalado en la Tabla 5 después de haber sido afectada.**

|                                                                                                                                                                                                  |                                                                          |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <br>Alcaldía de Medellín<br><b>ISVIMED</b><br><small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small> | <b>ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN ACUERDO<br/>MARCO DE PRECIOS</b> | <b>CÓDIGO:</b> F-GJ-180  |
|                                                                                                                                                                                                  |                                                                          | <b>VERSIÓN:</b> 01       |
|                                                                                                                                                                                                  |                                                                          | <b>FECHA:</b> 05/05/2022 |
|                                                                                                                                                                                                  |                                                                          | <b>PÁGINA:</b> 14 de 14  |

## 7. DECLARATORIA DE INCUMPLIMIENTO

En caso de incumplimiento de las obligaciones específicas establecidas en el presente documento por parte del proveedor, el ISVIMED deberá adelantar el procedimiento establecido en la Ley para la declaratoria de incumplimiento, la cuantificación de los perjuicios de este, y para hacer efectivas las multas y sanciones pactadas en el acuerdo Marco y para hacer efectiva la cláusula penal señalada en la cláusula 18 del Acuerdo Marco para la prestación del servicio integral de aseo y cafetería V No. CCE-SNG-AMP-008-2025. El pago de dichas multas no exonera al proveedor de ejecutar las obligaciones a su cargo en virtud de la suscripción del Acuerdo Marco y de las Órdenes de Compra.




---

MARISOL GARCÍA OSPINA  
Subdirectora Administrativa y Financiera




---

DALÍA HERNÁNDEZ JIMÉNEZ  
Vo. Bo. Jurídico




---

Andrés Felipe Ocampo  
Profesional Especializado – Contratista  
Apoyo financiero Subdirección Administrativa y Financiera