



ANÁLISIS DEL SECTOR

ASPECTOS GENERALES	
DEPENDENCIA:	Secretaría General
FECHA DE ELABORACIÓN	SEPTIEMBRE DE 2023
MODALIDAD DE SELECCIÓN	CONTRATACIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA. De conformidad con lo contemplado en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y los artículos 1.2.1.2.1.5.1 y 2.2.1.2.1.5.2. del Decreto 1082 de 2015, en atención a que la contratación proyectada no excede del 10% de la menor cuantía de la entidad.
ANÁLISIS DE SECTOR PARA SELECCIONAR "MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO, ASÍ COMO LOS REPUESTOS, DE LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO DE LA ALCALDÍA DISTRITAL DE SANTA MARTA Y SUS DEPENDENCIAS"	
1. ASPECTOS GENERALES	
<p>Corresponde a los Alcaldes, de conformidad con el artículo 315 de la Constitución Política, cumplir y hacer cumplir la Constitución y la Ley, norma que igualmente es consagrada en el artículo 91 de la Ley 136 de 1994; así como dirigir la acción administrativa del distrito. La Constitución Política prevé en el artículo 2º como fines del Estado: "servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo". Adicionalmente estipula el artículo 209, que "la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, imparcialidad y publicidad".</p> <p>De conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993 y en el Decreto 1082 de 2015, las Entidades Estatales están obligadas a llevar a cabo estudios previos para describir la necesidad de contratar el bien o servicio, verificando la conveniencia o no del objeto a contratar, dejando constancia de su adecuación al Plan de Desarrollo y al Plan Anual de Adquisiciones.</p> <p>En ese orden, el Artículo 2.2.1.1.6.1., del Decreto 1082 de 2015, prescribe: "La Entidad Estatal debe hacer durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso".</p> <p>Es por esto, que La Alcaldía Distrital de Santa Marta, estableció como deber ser; efectuar durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector. Este análisis debe permitir conocer la sección relativa al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo.</p> <p>Dejando constancia de este proceso a continuación presentamos el respectivo análisis del sector en los documentos del proceso a realizar, regidos bajo los principios de economía, eficacia, celeridad e imparcialidad, consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política, siendo estos guías fundamentales de la función pública.</p>	



ANÁLISIS DEL SECTOR

2. IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

De acuerdo con lo establecido en el artículo 311 de la Constitución Nacional, los municipios son la entidad fundamental de la división política administrativa del Estado, siendo así les corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes, dando especial énfasis al desarrollo del ser humano como eje principal de la sociedad, con sentido de responsabilidad frente a las generaciones futuras, administrando los recursos públicos con justicia y equidad y con un alto sentido de responsabilidad y transparencia en su manejo.

Ahora bien, dentro de las facultades de las entidades estatales, se encuentra la de contratar la adquisición de los diferentes bienes y servicios requeridos para el normal funcionamiento de la entidad en cumplimiento de su misión Constitucional y Legal, en aras de prestar de manera efectiva los servicios públicos que requiere la comunidad para la satisfacción de sus necesidades.

En la ciudad de Santa Marta, es menester tener en consideración que los picos máximos de temperatura se presentan en el rango de horas laborales (8am-5pm), cuando la gran mayoría de los funcionarios deben permanecer en sus oficinas para el normal desarrollo de sus funciones, alcanzando en ocasiones sensaciones térmicas por encima de los 36° centígrados, tal que, se convierte en una primera necesidad la tenencia de sistemas de acondicionamiento que permitan óptimas condiciones laborales y así mayor rendimiento y efectividad en las labores y procesos del municipio.

Bajo esas consideraciones, la Administración Distrital ha venido contratando regularmente los servicios de mantenimiento preventivo y correctivo de todos los equipos, eléctricos y de tecnología que funcionan en pro de optimizar las labores de los funcionarios de la Alcaldía Distrital de Santa Marta en todas sus dependencias, incluyendo en éstos, los equipos de acondicionamiento térmico y aires acondicionados de todas sus dependencias.

En consideración a lo manifestado anteriormente, se ha identificado la necesidad de adelantar el presente proceso de contratación para la prestación del servicio de "MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO, ASÍ COMO LOS REPUESTOS, DE LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO DE LA ALCALDÍA DISTRITAL DE SANTA MARTA Y SUS DEPENDENCIAS" en concordancia con lo establecido en la normatividad aplicable y vigente para la entidad territorial.

2.1. IDENTIFICACIÓN DEL BIEN O SERVICIO

De acuerdo con el Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas, el presente proceso de selección se clasifica de la siguiente manera:

Código - Producto	Nombre - Producto
40101701	AIRES ACONDICIONADOS
72101511	SERVICIO DE INSTALACION MANTENIMIENTO O REPARACIÓN DE AIRES ACONDICIONADOS

ANÁLISIS DEL SECTOR

3. ANÁLISIS GENERAL DEL MERCADO

El mercado de mantenimiento preventivo y correctivo de aires acondicionados en Colombia ha experimentado un crecimiento significativo en los últimos años. Esto se debe a varios factores, como el aumento en la demanda de aires acondicionados en diversos sectores, incluyendo el residencial, comercial e industrial. Además, el clima cálido de muchas regiones del país también impulsa la necesidad de contar con sistemas de aire acondicionado eficientes y en buen estado.

El mantenimiento preventivo se refiere a las actividades periódicas realizadas en los aires acondicionados para prevenir fallos y asegurar su funcionamiento óptimo. Esto incluye la limpieza de filtros, revisión de componentes, lubricación de partes móviles y verificación de niveles de refrigerante, entre otros. Por otro lado, el mantenimiento correctivo se lleva a cabo cuando se produce una avería o falla en el sistema y se requiere una reparación.

El sector de mantenimiento de aires acondicionados en nuestro país está compuesto tanto por empresas especializadas en este servicio como por instaladores y distribuidores de equipos de aire acondicionado que también ofrecen servicios de mantenimiento. Estas empresas suelen brindar servicios a diferentes tipos de clientes, como hogares, oficinas, centros comerciales, industrias y hospitales.

Uno de los principales impulsores del mercado de mantenimiento de aires acondicionados en el país, es la necesidad de maximizar la vida útil de los equipos y garantizar su eficiencia energética. Los propietarios de los aires acondicionados buscan evitar costosas reparaciones o reemplazos prematuros, por lo que optan por el mantenimiento preventivo como una medida de precaución. Además, el mantenimiento adecuado también ayuda a reducir los costos de energía al mantener los sistemas en óptimas condiciones de funcionamiento.

El mercado de mantenimiento de aires acondicionados en Colombia es altamente competitivo. Existen numerosas empresas que ofrecen servicios similares, lo que ha llevado a una constante mejora en la calidad del servicio y la oferta de valor agregado para atraer y retener a los clientes. Además, la capacitación y certificación de técnicos en el mantenimiento de aires acondicionados se ha vuelto más importante para garantizar la competencia y la calidad del trabajo realizado.

El crecimiento del mercado de mantenimiento de aires también ha impulsado la adopción de nuevas tecnologías y soluciones innovadoras. Por ejemplo, el uso de sistemas de monitoreo remoto y análisis de datos ha permitido un mantenimiento más proactivo y eficiente, al identificar problemas potenciales antes de que se conviertan en fallas graves.

En cuanto a los desafíos del mercado, se pueden mencionar la falta de conciencia sobre la importancia del mantenimiento preventivo en algunos sectores, así como la competencia desleal de empresas informales que ofrecen servicios a precios bajos, pero con estándares de calidad cuestionables. Además, la volatilidad económica y los cambios en las políticas gubernamentales pueden afectar la inversión en aires acondicionados y, por ende, en el mercado de mantenimiento.

ANÁLISIS DEL SECTOR

3.1. ANÁLISIS ECONÓMICO

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 a los procesos de producción, es decir de acuerdo al servicio que realicen o al producto que comercialicen.

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

- Sector primario: se refiere a la producción básica y todo lo que tiene que ver con las actividades del agro.
- Sector secundario: se refiere a la producción de bienes y todo lo que produce la industria, construcción y manufactura.
- Sector terciario: se refiere al ofrecimiento de servicios que brinda el comercio, bancos, educación, etc.

Considerando que el sector terciario o de servicios engloba las actividades relacionadas con los servicios materiales no productores de bienes, lo que significa que son empresas o entidades que se encargan de ofrecer servicios para satisfacer las necesidades de la población, se puede afirmar que el objeto del proceso contractual que se quiere adelantar se ubica dentro del sector terciario o servicios.

El sector servicios surge y evoluciona como respuesta a las necesidades de apoyo que tiene toda organización humana, sea pública, privada o social en el desarrollo de las actividades que posibilitan el logro de su misión institucional.

El mercado de servicios de mantenimiento, es un sector amplio y suficiente para adquirir el servicio objeto del presente contrato. Las empresas debidamente constituidas, tienen la capacidad instalada, mano de obra técnica para brindar el servicio de mantenimiento que requiere la entidad.

Para efectos del presente objeto se tendrá en cuenta la división sectorial según la actividad económica, considerando que el objeto del contrato se ubica dentro del sector terciario o servicios. Para adelantar el análisis económico se tomará como fuente de información los boletines emitidos por el Departamento Nacional de Estadísticas-DANE, sobre la Encuesta Mensual de Servicios – (EMS), el Boletín Técnico del Producto Interno Bruto (PIB), entre otros y tomando como principales variables económicas las siguientes: Producto Interno Bruto (PIB), Índice de precios al Consumidor (IPC), Tasa Representativa del Mercado (TRM).

Producto Interno Bruto: De acuerdo al Boletín Técnico del Producto Interno Bruto (PIB) más reciente publicado por el DANE, en el segundo trimestre de 2023, el Producto Interno Bruto en su serie original, creció 0,3% respecto al mismo periodo de 2022. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

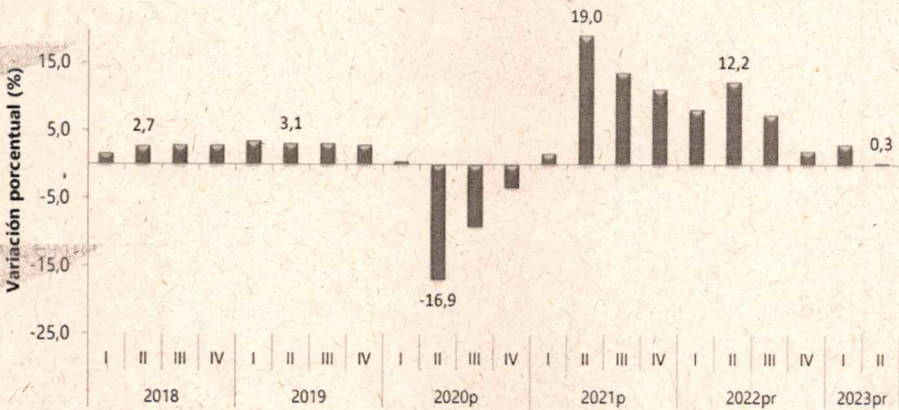
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,5% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores;



ANÁLISIS DEL SECTOR

Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 12,2% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

- Explotación de minas y canteras crece 3,8% (contribuye 0,2 puntos porcentuales a la variación anual)



Gráfica 1: Producto Interno Bruto (PIB). Tasas de crecimiento en volumen. 2018-I-2023-II
Fuente: DANE

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario decrece 1,0%. Esta variación se explica principalmente por la siguiente dinámica:

- Actividades financieras y de seguros decrece 3,0%.
- Comercio al por mayor y al por menor; Reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida decrece 2,9%.
- Industrias manufactureras decrece 2,6%.

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2023 ^{Pr} -II / 2022 ^{Pr} -II	2023 ^{Pr} -I / 2022 ^{Pr}	2023 ^{Pr} -II / 2023 ^{Pr} -I
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	-1,4	-0,3	0,4
Explotación de minas y canteras	3,8	4,1	1,1
Industrias manufactureras	-4,0	-1,6	-2,6
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado ²	1,3	1,3	1,2
Construcción	-3,7	-3,6	0,5
Comercio al por mayor y al por menor ³	-3,2	-1,3	-2,9
Información y comunicaciones	1,1	1,8	0,5
Actividades financieras y de seguros	3,7	12,7	-3,0
Actividades inmobiliarias	1,8	1,9	0,4
Actividades profesionales, científicas y técnicas ⁴	-0,2	0,8	-0,8
Administración pública, defensa, educación y salud ⁵	4,5	3,2	3,4
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios ⁶	12,2	15,5	-2,2
Valor agregado bruto	0,3	1,6	-1,0
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	0,8	2,4	-0,3
Producto Interno Bruto	0,3	1,7	-1,0

Gráfica 2: Producto Interno Bruto (PIB) Valor agregado por actividad económica Tasas de crecimiento en volumen 2023-II
Fuente: DANE

IPC (Índice de Precios al Consumidor): En el mes de agosto de 2023, el IPC registró una variación de 0,70% en comparación con julio de 2023; cuatro divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,70%): Bebidas alcohólicas y tabaco (1,14%),



ANÁLISIS DEL SECTOR

Alimentos y bebidas no alcohólicas (1,13%), Recreación y cultura (1,02%) y, por último, Transporte (0,90%). Por debajo se ubicaron: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,61%), Restaurantes y hoteles (0,52%), Bienes y servicios diversos (0,46%), Educación (0,38%), Salud (0,28%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,27%), Prendas de vestir y calzado (0,26%) y por último, Información y comunicación (0,04%).

Divisiones de Gasto	2022		2023	
	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Contribución Puntos Porcentuales
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,27	0,00	1,14
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	1,85	0,35	1,13
Recreación y cultura	3,79	0,60	0,02	1,02
Transporte	12,93	0,68	0,09	0,90
TOTAL	100,00	1,02	1,02	0,70
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,76	0,24	0,61
Restaurantes y hoteles	9,43	1,45	0,15	0,52
Bienes y servicios diversos	5,36	1,54	0,08	0,46
Educación	4,41	0,17	0,01	0,38
Salud	1,71	0,74	0,01	0,28
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	1,33	0,05	0,27
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,45	0,02	0,26
Información y comunicación	4,33	0,08	0,00	0,04

Gráfica 3: Índice de precios al consumidor (IPC)
Fuente: DANE

IPC	Agosto					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2022	2023	2022	2023	2022	2023
IPC total	1,02	0,70	9,06	7,43	10,84	11,43

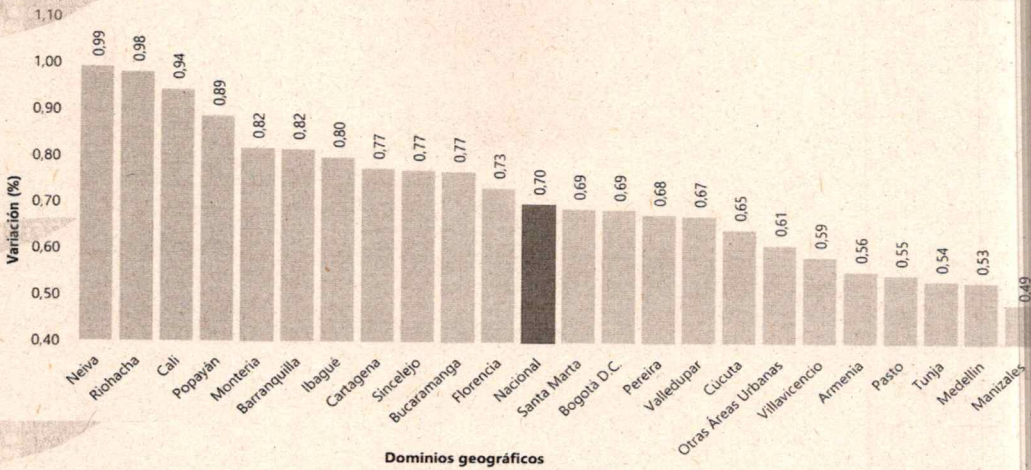
Gráfica 4: Índice de precios al consumidor mes de agosto de 2023 (IPC)
Fuente: DANE

Para el mes de agosto de 2023 el Departamento Nacional De Estadística (DANE) reveló que en Santa Marta la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) en la ciudad fue de 0,69 por ciento, ubicándose por detrás de la media nacional 0,70 por ciento.



ANÁLISIS DEL SECTOR

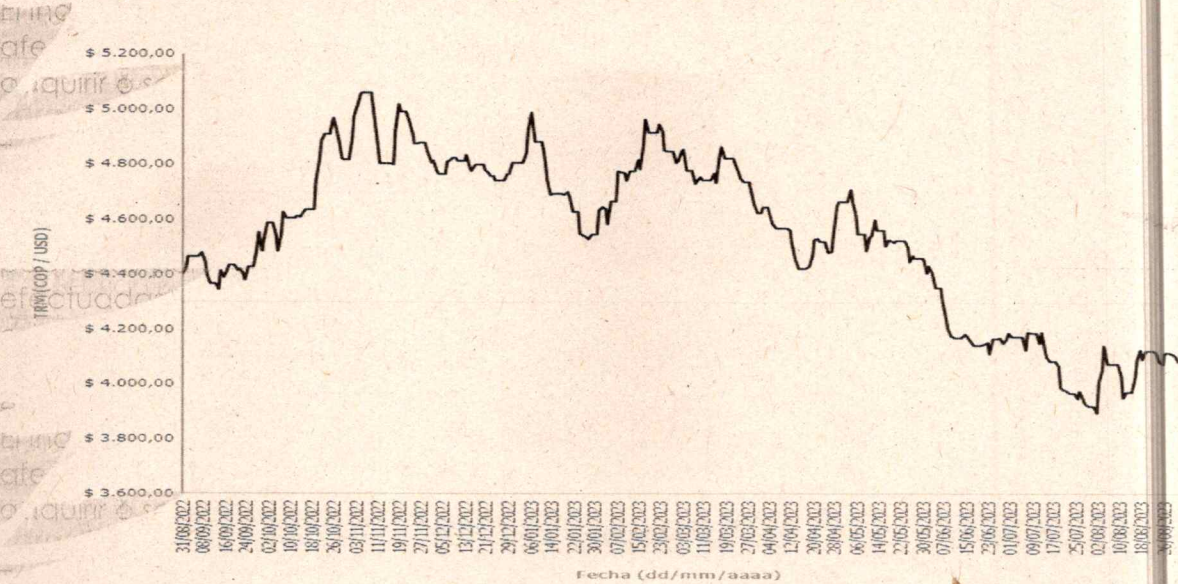
Variación mensual del IPC por dominios geográficos
Agosto 2023



Gráfica 5: Variación mensual del IPC por dominios geográficos
Fuente: DANE

El Índice de precios al consumidor IPC, es un indicador macroeconómico externo que afecta al objeto del presente estudio, por cuanto aumenta los costos de los bienes a adquirir o servicios a contratar.

Tasa Representativa del Mercado: La Tasa de Cambio Representativa del Mercado–TRM– es el promedio ponderado por monto de las operaciones de compra y venta de dólares de los Estados Unidos de América a cambio de moneda legal colombiana, pactadas para cumplimiento en ambas monedas el mismo día de su negociación, efectuadas por los Intermediarios del Mercado Cambiario dentro del horario que establezca el Banco de la República mediante reglamentación general. A continuación, se muestra el comportamiento de la Tasa representativa del Mercado en el periodo comprendido entre agosto de 2022- agosto de 2023.

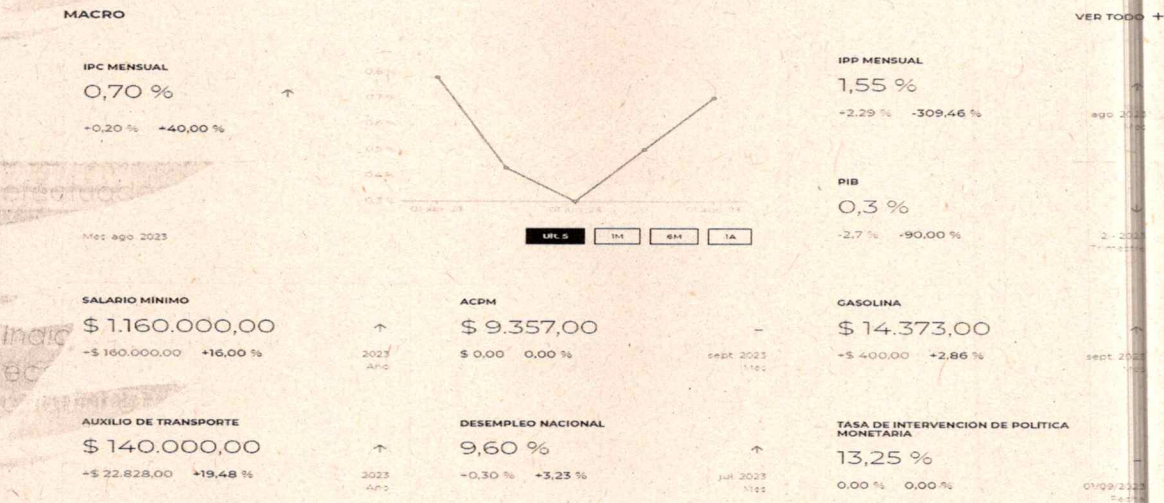


Gráfica 6: Tasa Representativa del Mercado (TRM)
Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia



ANÁLISIS DEL SECTOR

Indicadores económicos: A continuación, se detallan los principales indicadores económicos en Colombia al mes de agosto de la vigencia 2023.



Gráfica 7: Indicadores económicos junio 2023
Fuente: <https://www.larepublica.co/>

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

De acuerdo al boletín técnico de la encuesta mensual de servicios (EMS) más reciente publicado por el DANE (Julio), catorce de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con julio de 2022.

Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios
Julio 2023P / julio 2022

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Ingresos nominales		Ingresos por servicios		Venta de Mercancías		Otros ingresos	
Sección	División	Descripción	Variación (%)		Contribución (%)		Contribución (%)		Contribución (%)	
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	-8,3		-9,0		0,0		0,8	
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	0,8		1,3		-0,1		-0,4	
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	13,5		12,9		0,4		0,2	
J	División 58	Actividades de edición	-2,9		-3,1		-0,8		1,0	
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	14,5		7,4		8,2		-1,1	
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	5,2		6,8		0,0		-1,6	
J	División 61	Telecomunicaciones	-5,3		-2,4		-2,3		-0,5	
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	10,1		9,9		0,4		-0,1	
LN	Sección L, División 68	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	12,6		12,1		0,6		0,0	
M	Divisiones 7710, 7729 y 7730	Actividades profesionales científicas y técnicas	9,0		8,9		-0,1		0,1	
M	Divisiones 71, 72, Clase 7320, División 74	Publicidad	22,4		22,5		0,0		-0,1	
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	8,6		8,4		0,3		-0,1	
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-5,8		-5,7		0,0		0,0	
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	3,8		4,2		-0,4		0,0	
P	Grupo 854	Educación superior privada	8,1		7,6		-0,1		0,5	
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	15,2		15,6		-0,4		0,1	
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	17,2		16,4		0,7		0,1	
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	6,5		5,7		0,6		0,2	

Gráfica 8: Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios
Fuente: Boletín técnico Encuesta Mensual de Servicios – (EMS), DANE

Así mismo informa que en julio de 2023, once de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en el personal ocupado total, en comparación con



ANÁLISIS DEL SECTOR

julio de 2022.

Tabla 2. Variación anual del personal ocupado total y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios Julio 2023P / julio 2022

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Personal ocupado total*	Permanente	Temporal directo	Agencias	Misión** Hora cátedra***
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)			
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	-0,2	2,5	-1,5	-1,2	--
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	-10,8	-1,4	-4,0	-5,4	--
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	2,8	5,4	-2,1	-0,5	--
J	División 58	Actividades de edición	-8,3	-3,3	-4,7	-0,3	--
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	16,0	11,5	3,2	1,2	--
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	4,8	0,5	1,9	2,5	--
J	División 61	Telecomunicaciones	-9,3	-6,4	-1,5	-1,4	--
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	-0,5	0,8	-0,7	-0,5	--
LN	Sección L, División 68	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	3,8	4,6	-1,0	0,2	--
M	Divisiones 7710, 7729 y 7730	Actividades profesionales científicas y técnicas	3,9	4,1	-0,2	0,1	--
M	Divisiones 71, 72, Clase 7320, División 74	Publicidad	5,3	2,3	3,5	-0,5	--
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	-6,7	-0,2	-1,8	0,3	-5,1
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-4,1	6,7	-9,4	-1,3	--
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	3,3	1,8	2,5	-0,9	--
P	Grupo 854	Educación superior privada	1,2	0,5	0,9	0,0	-0,1
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	5,9	2,7	-2,9	0,4	--
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	0,5	1,6	-0,2	-0,9	--
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	3,5	1,0	2,4	0,0	--

Gráfica 9: Variación anual del personal ocupado total y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios

Fuente: Boletín técnico Encuesta Mensual de Servicios – (EMS), DANE

3.2. ANÁLISIS NORMATIVO Y LEGAL

El presente proceso de selección, así como el contrato que de él se derive están sujetos a la Constitución Política, al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, contenido en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y 1174 de 2011 y al presente pliego de condiciones. La modalidad de selección – Mínima Cuantía- fue adoptada teniendo en cuenta lo previsto en el numeral 2º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, toda vez que el objeto del contrato es de tipo complejo; y que el presupuesto oficial estimado no supera a la menor cuantía de la entidad, de acuerdo con las cuantías indicadas en el literal b del numeral 2º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007.

4. ANÁLISIS DE LA OFERTA

La Alcaldía Distrital de Santa Marta requiere contratar el MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO, ASÍ COMO LOS REPUESTOS, DE LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO DE LA ALCALDÍA DISTRITAL DE SANTA MARTA Y SUS DEPENDENCIAS, considerando la necesidad de la entidad de mejorar las condiciones de trabajo, logrando así generar un ambiente y clima agradable, y armónico para prestar un servicio eficiente, eficaz y efectivo para los funcionarios, contratistas y público en general.

Considerando que el mantenimiento preventivo, puede definirse como la programación de actividades de inspección de los equipos, tanto de funcionamiento como de limpieza y calibración, que deben llevarse a cabo en forma periódica con base en un plan de aseguramiento y control de calidad. Este mantenimiento tiene por objetivo prevenir las fallas, manteniendo los equipos en óptima operación y que

ANÁLISIS DEL SECTOR

el mantenimiento correctivo, como aquel que corrige la falla en un sistema de Aire Acondicionado, para lo cual se hace necesario su reparación o restauración con la incorporación de repuestos, partes, accesorios e insumos que sean necesarios con el fin de dejar los equipos en perfecto estado de funcionamiento. El mantenimiento de tipo correctivo se diferencia de las actividades del mantenimiento preventivo, por su alcance, magnitud y costo, por consiguiente, requieren un tratamiento diferente.

Los mantenimientos correctivos y/o preventivos comprenden, entre otras, las siguientes actividades:

1. Limpieza integral externa: consiste en eliminar cualquier vestigio de suciedad, desechos, polvo, moho, hongos, etc., en las partes externas que componen al equipo, mediante los métodos adecuados según corresponda.
2. Inspección externa del equipo: consiste en examinar o reconocer atentamente el equipo, partes o accesorios que se encuentran a la vista, sin necesidad de quitar partes, tapas, etc., tales como mangueras, chasis, cordón eléctrico, conector de alimentación, para detectar signos de corrosión, impactos físicos, desgastes, vibración, sobrecalentamiento, fatiga, roturas, fugas, partes faltantes, o cualquier signo que obligue a sustituir las partes afectadas o a tomar alguna acción pertinente al mantenimiento preventivo o correctivo.
3. Lubricación: Lubricación de motores, bisagras, baleros, y cualquier otro mecanismo que lo necesite. Puede ser realizado en el momento de la inspección, y deben utilizarse los lubricantes recomendados por el fabricante o sus equivalentes.
4. Reemplazo de partes defectuosas: La mayoría de los equipos tienen partes diseñadas para gastarse durante su funcionamiento, de modo que prevengan el desgaste en otras partes o sistemas mismo. Ejemplo de estos son los empaques, los dispositivos protectores, los carbones, etc. El reemplazo de estas partes es un paso esencial del mantenimiento preventivo, y puede ser realizado en el momento de la inspección.
5. Revisión de seguridad eléctrica: La realización de esta prueba, dependerá del grado de protección que se espera del equipo en cuestión.
6. Pruebas funcionales completas: Además de las pruebas de funcionamiento realizadas en otras partes de la rutina, es importante poner en funcionamiento el equipo en conjunto con el operador, en todos los modos de funcionamiento que éste posea, lo cual además de detectar posibles fallas en el equipo, promueve una mejor comunicación entre el técnico y el operador, con la consecuente determinación de fallas en el proceso de operación por parte del operador o del mismo técnico.
7. Ajuste y calibración: En el mantenimiento preventivo es necesario ajustar y calibrar los equipos.
8. Para esto deberá tomarse en cuenta lo observado anteriormente en la inspección externa e interna del equipo, realizar mediciones de los parámetros más importantes de éste, de modo que éste sea acorde a normas técnicas establecidas, especificaciones del fabricante o cualquier otra referencia.

Luego de esto debe realizarse la calibración que se estime necesaria, poner en funcionamiento el equipo y realizar la medición de los parámetros correspondientes, estas dos actividades será necesarias hasta lograr que el equipo no presente signos de desajuste.

ANÁLISIS DEL SECTOR

De acuerdo a información consultada en el directorio de empresas de Colombia (<https://www.informacolombia.com/directorio-empresas/>) los proveedores que pueden garantizar la prestación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo, así como los repuestos, de los equipos de aire acondicionado de la Alcaldía Distrital De Santa Marta y sus dependencias, se encuentran dentro de la actividad económica de "Otras actividades de servicios", en la subcategoría "Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos", específicamente en la categoría "Mantenimiento y reparación de aparatos y equipos domésticos y de jardinería", cuenta con un registro nacional de 297 empresas.

informacolombia.com/directorio-empresas/actividad/950_MANTENIMIENTO-Y-REPARACION-DE-COMPUTADORES-EFECTOS-PERSONALES-Y-ENSERES-DOMESTICOS

INFORMA Directorio de Empresas

Inicio Directorio de Empresas / OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS / Mantenimiento y reparación de / Mantenimiento y reparación de

Listados de empresas dedicadas a Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos.

Directorio de empresas por sector económico Directorio de empresas por departamento

Encuentre cualquier empresa de Colombia según su sector económico. Utilice nuestro filtro de empresas y seleccione el sector de su interés.

- 9511 - Mantenimiento y reparación de computadores y de equipo periférico (135 empresas)
- 9522 - Mantenimiento y reparación de aparatos y equipos domésticos y de jardinería (297 empresas)
- 9512 - Mantenimiento y reparación de equipos de comunicación (202 empresas)
- 9529 - Mantenimiento y reparación de otros efectos personales y enseres domésticos (257 empresas)
- 9521 - Mantenimiento y reparación de aparatos electrónicos de consumo (156 empresas)
- 9524 - Reparación de muebles y accesorios para el hogar (121 empresas)
- 9523 - Reparación de calzado y artículos de cuero (11 empresas)
- 9500 - Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos (2 empresas)

Gráfica 10: Empresas registradas en Colombia dentro de la actividad de Mantenimiento y reparación de aparatos y equipos domésticos y de jardinería.

Fuente: Directorio de Empresas de Colombia (<https://www.informacolombia.com/directorio-empresas/>)

Al realizar el análisis de los datos por departamento encontramos que en el departamento del Magdalena existen 10 empresas dedicadas a la actividad de Mantenimiento y reparación de aparatos y equipos domésticos y de jardinería, la mayoría de ellas con domicilio en la ciudad de Santa Marta, como se evidencia en las siguientes imágenes:

informacolombia.com/directorio-empresas/actividad/9522_MANTENIMIENTO-Y-REPARACION-DE-APARATOS-Y-EQUIPOS-DOMESTICOS-Y-DE-JARDINERIA

INFORMA Directorio de Empresas

Inicio Directorio de Empresas / OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS / Mantenimiento y reparación de / Mantenimiento y reparación de

Listados de empresas dedicadas a Mantenimiento y reparación de aparatos y equipos domésticos y de jardinería

Directorio de empresas por sector económico Directorio de empresas por departamento

Encuentre cualquier empresa de Colombia según su departamento o ciudad. Utilice nuestro filtro de empresas y seleccione el departamento de su interés.

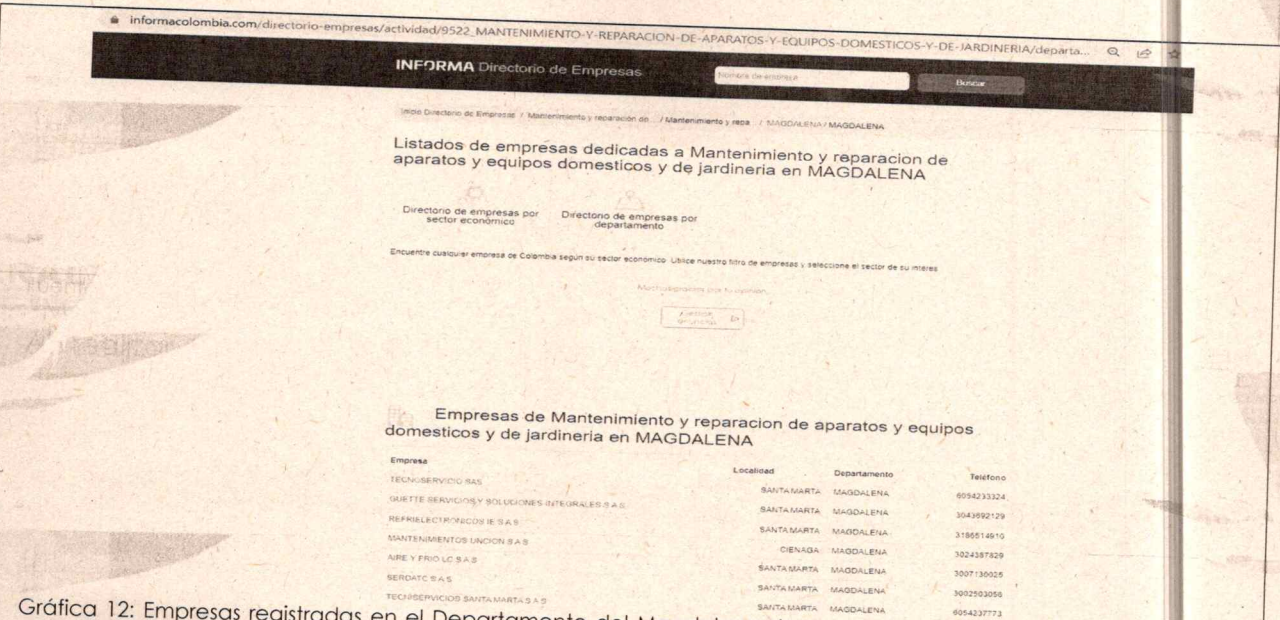
Departamento	Número de Empresas
Empresas de Bogotá	(50)
Empresas de Antioquia	(28)
Empresas de Bolívar	(15)
Empresas de Cesar	(10)
Empresas de Santander	(10)
Empresas de Norte Santander	(9)
Empresas de Boyacá	(6)
Empresas de Risaralda	(4)
Empresas de La Guajira	(3)
Empresas de Arauca	(2)
Empresas de Caldas	(1)
Empresas de Quindío	(1)
Empresas de San Andrés	(1)
Empresas de Atlántico	(12)
Empresas de Valle	(24)
Empresas de Cundinamarca	(14)
Empresas de Magdalena	(10)
de Córdoba	(8)
Empresas de Risaralda	(7)
Empresas de Huila	(1)
Empresas de Tolima	(2)
Empresas de Meta	(2)
Empresas de Casanare	(2)
Empresas de Cauca	(1)
Empresas de Putumayo	(1)

Gráfica 11: Empresas registradas en el Departamento del Magdalena dentro de la actividad de Mantenimiento y reparación de aparatos y equipos domésticos y de jardinería.

Fuente: Directorio de Empresas de Colombia (<https://www.informacolombia.com/directorio-empresas/>)



ANÁLISIS DEL SECTOR



Gráfica 12: Empresas registradas en el Departamento del Magdalena dentro de la actividad de Mantenimiento y reparación de aparatos y equipos domésticos y de jardinería.
Fuente: Directorio de Empresas de Colombia (<https://www.informacolombia.com/directorio-empresas>)

5. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Para el análisis de la demanda, teniendo en cuenta la necesidad de la entidad, se tendrán en cuenta los contratos celebrados en vigencias anteriores descritos detalladamente en el numeral 5.1., debido a la necesidad de la adquisición del servicio mencionado, los cuales fueron seleccionados, mediante un proceso de contratación de Mínima cuantía.

Así mismo, se consultaron procesos con similar objeto en el portal de Colombia Compra Eficiente, a fin de establecer valores referentes, tipo de proceso y plazo de ejecución para la comparación de los procesos.

a. CONTRATOS VIGENCIAS ANTERIORES ALCALDÍA DISTRITAL DE SANTA MARTA.

La Alcaldía Distrital de Santa Marta ha suscrito los siguientes contratos de prestación de servicios con el objeto de la necesidad planteada en este documento, mediante la modalidad de contratación de mínima durante los últimos tres años:

MODALIDAD	No. PROCESO	OBJETO	CONTRATISTA	VALOR
MÍNIMA CUANTIA	INV-029-2022 VIGENCIA 2022	Mantenimiento preventivo y correctivo, así como los repuestos, de los equipos de aire acondicionado de la Alcaldía Distrital de Santa Marta y sus dependencias	GRACIELA ISABEL BARRETO ALVAREZ	\$70.000.000
MÍNIMA CUANTIA	INV-010-2021 VIGENCIA 2021	Mantenimiento preventivo y correctivo, así como los repuestos, de los equipos de aire acondicionado de la Alcaldía Distrital de Santa Marta y sus dependencias	GRACIELA ISABEL BARRETO ALVAREZ	\$70.000.000
MÍNIMA CUANTIA	INV-010-2020 VIGENCIA 2020	Mantenimiento preventivo y correctivo, así como los repuestos de los equipos de aire	GRACIELA ISABEL	\$74.000.000



ANÁLISIS DEL SECTOR

		acondicionado de la Alcaldía Distrital de Santa Marta y sus dependencias	BARRETO ALVAREZ	
--	--	--	--------------------	--

b. HISTÓRICO DE COMPRAS O ADQUISICIONES DE OTRAS ENTIDADES ESTATALES Y OTROS CONSUMIDORES DEL BIEN O SERVICIO

AÑO	2023	2023	2022
Entidad	POLICIA METROPOLITANA DE IBAGUE	POLICIA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA	RAMA JUDICIAL – DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE VALLEDUPAR
Proceso	PN METIB MIC 017 2023	PN MEVAL MIC 003 2023	MC-CR-02-2022
Objeto del contrato	Mantenimiento preventivo y correctivo a todo costo de aires acondicionados para la Policía Metropolitana de Ibagué y demás unidades adscritas a la misma.	Servicio de mantenimiento preventivo y/o correctivo a todo costo de los equipos de aires acondicionados de la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá y algunas de sus dependencias del gasto	Contratar el mantenimiento preventivo, correctivo y suministro de repuestos para los equipos de aire acondicionado de la Biblioteca Jorge Garcés Borrero
Valor del contrato	\$78.640.000	\$108.000.000	\$107.005.985

6. ESTUDIO DEL MERCADO

Con el propósito de determinar el valor estimado de los servicios a adquirir, se ha solicitado mediante correo electrónico Institucional, a diferentes prestadores de servicios de mantenimiento de equipos de aires acondicionados y similares, cotización de los servicios de mantenimiento preventivo y correctivo de aires acondicionados y suministro de los repuestos de los mismos, contando a la fecha con 3 cotizaciones presentadas por las empresas REFRISERVICIO DE LA COSTA STA MTA (Alexis Martínez Lara), CARMELO JOSE NUMA CAMARGO y REFRIGERACIÓN J & R (Rafael Enrique Jiménez González), así:

Empresa	Valor Total de Cotización
REFRISERVICIO DE LA COSTA STA MTA	\$ 41.183.000,00
CARMELO JOSE NUMA CAMARGO	\$ 46.538.000,00
REFRIGERACIÓN J & R	\$ 50.567.000,00
PROMEDIO	\$ 46.096.000,00

La contratación del servicio de mantenimientos preventivo y correctivo de los Equipos de Aire Acondicionado de la Alcaldía Distrital de Santa Marta, así como los repuestos de éstos, se realizará mediante la modalidad de precios unitarios (monto agotable), de acuerdo con los servicios y repuestos que se requieran, conforme con lo establecido por el supervisor del contrato, y teniendo en cuenta las especificaciones y precios que oferte el contratista y acepte la Administración Distrital.

Ahora, pese al promedio de los valores ofertados en el mercado y del promedio de los contratos que la Alcaldía Distrital de Santa Marta ha suscrito para satisfacer la

ANÁLISIS DEL SECTOR

necesidad de tipo de servicios en los años 2020 a 2022, ambos descritos en este documento, los cuales sirven como base para determinar el presupuesto oficial de esta contratación, bien es cierto que la modalidad de contratación por precios unitarios y el monto establecido en el Plan Anual de Adquisiciones vigencia 2023 se tienen como principales para establecer el valor del contrato a suscribir, que asciende a la suma de NOVENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$90.000.000), sobre los cuales se incluirán impuestos y demás erogaciones presupuestales.

7. ANÁLISIS DEL RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO

ANÁLISIS DEL RIESGO. Teniendo en cuenta las modificaciones en la ley 80 de 1993, se dictaron otras disposiciones generales aplicables a toda contratación con recursos públicos. Con la Ley 1150 de 16 de Julio de 2007 se introdujeron medidas para la eficiencia y la transparencia: en el artículo 4 de la ley 1150/07 se contempla la distribución del riesgo en los Contratos Estatales: Los pliegos de condiciones o sus equivalentes deberán incluir la estimación, la tipificación y asignación de los riesgos previsibles involucrados en la contratación. Lo anterior es corroborado por el artículo 2.2.1.2.3.1.1 del Decreto 1082 de 2015. El concepto de riesgo a la ejecución de proyectos se puede definir como la probabilidad de ocurrencia de eventos aleatorios que afecten el desarrollo del mismo, generando una variación sobre el resultado esperado, tanto en relación con los costos, como en los ingresos.

En análisis de riesgo y la forma de mitigarlo en el actual proceso se encuentra contemplado en los Estudios Previos.