ANEXO 1
ANALISIS DEL SECTOR

Fecha de Elaboración: **Febrero de 2025**

Sector Analizado: **Mantenimiento equipos de aire acondicionado**

El presente estudio del sector se realiza dando cumplimiento al artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y manual explicativo titulado "Guía para elaboración de estudios del sector" proferido por Colombia compra Eficiente; donde se impone la obligación a la entidad estatal, en este caso la Agencia Para la Gestión del Paisaje, el patrimonio y las Alianzas Público Privadas, el deber del análisis durante la etapa de planeación para conocer el sector relativo al objeto contractual.

1. Perspectiva Legal

Normativa Aplicable a la Agencia APP: Decreto 883 de 2015, Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto 1082 de 2015, y las demás normas legales vigentes que regulen la materia; y en lo no regulado particularmente, las normas civil y comercial.

El tipo de contrato que se pretende adjudicar es un contrato de prestación de servicios bajo la modalidad de mínima cuantía.

2. Análisis de mercado

El objeto del contrato se enmarca dentro del siguiente código del clasificador de bienes y servicios UNSPSC

Segmento	Familia	Clase	Producto	Nombre
72	10	15	11	Servicio de instalación o mantenimiento o reparación de aires acondicionados

SECTOR PERTENECIENTE AL OBJETO CONTRACTUAL

SECTOR ECONÓMICO
Sector terciario o de servicios
Servicios profesionales

Sectores económicos y empresas de Colombia:

Edificio La Naviera
Carrera 50 N°52-25, piso 8
Conmutador: (604) 448 17 40
@agenciaappmed
@Agencia APP | Alcaldía de Medellín
@AgenciaAPPMed
www.app.gov.co
Medellín - Colombia

ANEXO 1
ANALISIS DEL SECTOR

Las actividades económicas de Colombia se dividen en varios sectores o actividades que agrupan labores o empresas muy similares:

- **Sector primario** del país son actividades que extraen bienes y recursos naturales
- **Sector secundario** transforma estos bienes en nuevos productos más complejos
- **Sector terciario** ofrece servicios en vez de bienes
- **Sector cuaternario** está enfocado en labores intelectuales
- **Sector quinario** en la creación, reordenación e interpretación de ideas y proyectos.

De estos 5 sectores económicos, se derivan otros sectores como el sector financiero, sector de la construcción, sector de transporte, sector del entretenimiento, sector agropecuario, etc. Estos son más conocidos pues son términos usados comúnmente por medios de comunicación.

Esta clasificación en sectores económicos es útil para comprender qué tipo de actividades producen la mayoría de riqueza del país y cuáles están creciendo más o tienen mayor potencial. También, es más deseable que en el país la mayoría de riqueza provenga de sectores económicos con mayor valor agregado como el sector secundario, terciario, cuaternario o quinario pues suelen producir productos más valiosos generan más y mayor calidad de empleo.

Por ejemplo, la riqueza generada de extraer carbón, genera pocos empleos y no genera encadenamientos productivos, innovación o competencia que permita crear aún más riqueza. En cambio, la riqueza generada por actividades cómo el ensamblaje de automóviles genera muchos empleos y nuevas industrias complementarias relacionadas al diseño y producción de partes de vehículos, comercialización, logística, transporte, etc. que crean aún más riqueza.

En el análisis de la oferta, existen gran cantidad de empresas del régimen común y simplificado, cuyo objeto social se relaciona directamente con el objeto contractual que se está adelantando mediante el presente proceso; del análisis realizado se evidencia que en el sector existen varios oferentes que brindan los servicios de mantenimiento de aires acondicionados y con los que se puede adelantar un mayor poder de negociación, se generaliza que estos actúan como competidores presentes en el mercado, con lo que se logrará obtener precios más bajos y condiciones más favorables para la entidad.

La principal función de los equipos de aire acondicionado es climatizar de forma agradable, lo cual incide directamente en la productividad de los trabajadores. No sufrir un frío o calor excesivo es fundamental para la satisfacción de cualquier persona con su lugar de trabajo, ya que así pueden realizar sus actividades sin distractores, e incluso evitar problemas de salud y psicológicas.

2.1 Análisis De La Necesidad Que Se Pretende Satisfacer Con La Contratación De Servicio.

Edificio La Naviera
Carrera 50 N°52-25, piso 8
Conmutador: (604) 448 17 40
@agenciaappmed
@Agencia APP | Alcaldía de Medellín
@AgenciaAPPMed
www.app.gov.co
Medellín - Colombia

ANEXO 1
ANALISIS DEL SECTOR

Conforme a la necesidad de la Agencia, se requiere:

Es deber de la Entidad velar por la conservación de los aires acondicionados instalados en la sede donde se encuentra ubicada, para los cuales debe realizase el servicio de mantenimiento preventivo y/o correctivo (cuando sea necesario), evitando con ello el deterioro o daños irreparables, lo mismo que la prolongación de su vida útil, lo que generaría mayores gastos.

Por esta razón, se elaboró un inventario de los aires acondicionados instalados en la Agencia APP con una descripción técnica completa, donde se definió la periodicidad en la cual deben realizarse los mantenimientos preventivos de cada uno de ellos.

En la actualidad, la Entidad no cuenta con un equipo o departamento de mantenimiento para proporcionar este servicio, por lo cual, se requiere contratarlo a través de invitación pública.

Así pues, con el propósito de mantener y conservar en óptimas condiciones el funcionamiento de los aires acondicionados y garantizar la vida útil y eficiencia de los mismos, es necesario adelantar la contratación de mantenimientos preventivos y correctivos para los aires acondicionados instalados en las sedes la de la Agencia APP.

Igualmente, con la presente contratación se busca que los equipos de aire acondicionado instalados en instalados en la Agencia APP cuenten con un diagnóstico técnico inicial detallado, que permita identificar las condiciones actuales de los equipos, para determinar las acciones preventivas y/o correctivas a implementar para evitar daños, o reparaciones posteriores por falta de oportunidad en mantenimientos o por la falta de limpiezas, repuestos, entre otros.

A través de los mantenimientos preventivos y correctivos de los aires acondicionados se garantizará su durabilidad y adecuado funcionamiento, así como un adecuado clima laboral, pues funcionarios y colaboradores contarán con instalaciones climáticamente cómodas, que les permitirán prestar sus servicios en condiciones apropiadas, propiciando así una mayor eficiencia en el desempeño de las labores y actividades contractuales, aportando ello al normal funcionamiento de la Entidad, en cumplimiento de la misión, visión y metas institucionales.

2.2 Análisis Técnico

Con el presente proceso de selección se busca realizar mantenimiento preventivo y correctivo para todos los equipos de aire acondicionado que se encuentran en las instalaciones de la AGENCIA APP

Edificio La Naviera
Carrera 50 N°52-25, piso 8
Conmutador: (604) 448 17 40
@agenciaappmed
@Agencia APP | Alcaldía de Medellín
@AgenciaAPPMed
www.app.gov.co
Medellín - Colombia

ANEXO 1
ANALISIS DEL SECTOR

Las especificaciones técnicas, número de dispositivos y cantidad de mantenimientos contemplados se describen a continuación:

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD DE EQUIPOS	CANTIDAD DE MANTENIMIENTOS AL AÑO
1	Mantenimiento preventivo trimestral equipo mini Split	5	4
2	Mantenimiento preventivo trimestral equipo piso techo	2	4
3	Mantenimiento preventivo trimestral equipo cassette	1	4
4	Mantenimiento correctivo equipo piso techo área 1	1	1

2.3 Análisis de la Oferta

En el presente Proceso de selección podrán participar las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras; Consorcios o Uniones Temporales o promesas de sociedad futura, de conformidad con el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, sus decretos reglamentarios y demás normas concordantes y en general las disposiciones legales vigentes.

2.4 Perspectiva Económica

Por tratarse de servicios no regulados directamente por el Estado, los precios se regulan de acuerdo a las dinámicas de la oferta y la demanda, por tal motivo la Agencia solicitó cotizaciones a a tres (3) empresas del sector, y solo se recibió respuesta por parte de una, por lo que para definir el presupuesto de los mantenimientos preventivos se tomaron los valores de las ofertas recibidas en proceso de selección No P060MC2024 realizado por la entidad en el año 2024, tomando el mayor valor total por ítem y a este valor se le incrementó el IPC del año 2024, como se detalla a continuación:

			Cotización 1		Cotización 2		Cotización 3		Cotización 4		Máximo Valor	Incremento IPC 2025
	Cantidad	Cantidad de servicios	Valor unitario	Valor Total	Valor unitario	Valor Total	Valor unitario	Valor Total	Valor unitario	Valor Total		
Mini split 18000 BTU	5	4	$ 200.000	$ 4.000.000	$ 120.000	$ 2.400.000	$ 130.000	$ 2.600.000	$ 58.000	$ 1.160.000	$ 4.000.000	$ 3.802.281
Piso techo 60.000 BTU	2	4	$ 140.000	$ 1.120.000	$ 165.000	$ 1.320.000	$ 150.000	$ 1.200.000	$ 58.000	$ 464.000	$ 1.320.000	$ 1.254.753
Cassette 36.000 BTU	1	4	$ 140.000	$ 560.000	$ 206.000	$ 824.000	$ 135.000	$ 540.000	$ 58.000	$ 232.000	$ 824.000	$ 783.270
												$ 5.840.304

Edificio La Naviera
Carrera 50 N°52-25, piso 8
Conmutador: (604) 448 17 40
@agenciaappmed
@Agencia APP | Alcaldía de Medellín
@AgenciaAPPMed
www.app.gov.co
Medellín - Colombia

a) **Presupuesto para servicio de mantenimiento correctivo (cambio de compresor) incluido IVA**: Ocho millones ciento dieciséis mil trescientos noventa y cinco pesos M.L. ($8.116.395). Corresponde al valor que se destinará para el suministro e instalación del Compresor del aire acondicionado relacionado en el numeral 3.3 de este estudio previo.

   Suministro e instalación de compresor: Para definir este valor se tomó la propuesta de la única cotización recibida.

b) **Presupuesto para servicio de mantenimiento correctivo:** Dos millones de pesos M.L. ($2.000.000), el cual corresponde a partes o repuestos (incluida instalación) que sean requeridas al realizar el servicio de mantenimiento preventivo y se determine la necesidad de los mismos.

PRESUPUESTO TOTAL INCLUIDO IVA: Quince millones novecientos cincuenta y seis mil seiscientos noventa y nueve pesos M.L. ($15.956.699).

NOTAS:

- El presupuesto asignado por la entidad para partes o repuestos (incluida la instalación), es decir, el **Presupuesto para Servicio de Mantenimiento Correctivo (Numeral 6 - literal c), NO ES SUJETO A PRESENTACIÓN DE OFERTA**, pues es un valor fijo asignado por la Entidad, y será sumado al valor del contrato del proponente que resulte seleccionado en este proceso de contratación.

- **En caso de requerirse el suministro e instalación de repuestos, partes, u otros, el contratista deberá presentar cotización de los mismos (incluida la instalación), la cual debe ser aprobada por el supervisor del contrato previa validación de que los precios se ajustan a los del mercado.**

3. Forma de pago.

LA AGENCIA cancelará a **EL CONTRATISTA** el valor del contrato mediante pagos parciales, de acuerdo con el servicio de mantenimiento realizado y/o el suministro e instalación de los repuestos, partes u otros, que sean requeridos, previa presentación de la factura o documento equivalente, certificación de pago de las obligaciones al Sistema Integral de Seguridad Social y certificación por parte de la supervisión del recibo a satisfacción de los servicios facturados.

El Contratista deberá entregar a la AGENCIA APP certificación expedida por la entidad bancaria, de la cuenta donde se le realizará el pago correspondiente.

Edificio La Naviera
Carrera 50 N°52-25, piso 8
Conmutador: (604) 448 17 40
@agenciaappmed
@Agencia APP | Alcaldía de Medellín
@AgenciaAPPMed
www.app.gov.co
Medellín - Colombia

La transferencia electrónica, la realizará la AGENCIA APP sujeto a la disponibilidad de recursos que presente y respetando el derecho de turno consignado en el artículo 19 de la Ley 1150 de 2007.

4. Análisis de Riesgos y Garantías Exigidas

De conformidad con lo estipulado en el artículo 2.2.1.2.1.5.4 del Decreto 1082 de 2015, se considera necesaria la constitución de las siguientes garantías:

- **CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:** En cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, con una vigencia igual al plazo del contrato y seis (6) meses más.
- **CALIDAD DEL SERVICIO:** En cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, con una vigencia igual al plazo del contrato y seis (6) meses más.
- **PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMINIZACIONES:** Equivalente al cinco (5%) del valor total, por el plazo del contrato y tres (3) años más.
- **El adjudicatario debe aportar la póliza de responsabilidad civil extracontractual, la cual debe mantener vigente durante la ejecución del contrato por cuantía de Doscientos (200) SMMLV de conformidad con el artículo 2.2.1.2.3.1.17. del Decreto 1082 de 2015.**

Edificio La Naviera
Carrera 50 N°52-25, piso 8
Conmutador: (604) 448 17 40
@agenciaappmed
@Agencia APP | Alcaldía de Medellín
@AgenciaAPPMed
www.app.gov.co
Medellín - Colombia