ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO Y DE LOS OFERENTES POR PARTE DE LAS ENTIDADES ESTATALES

En cumplimiento con lo ordenado y lo dispuesto en el numeral 12 del Artículo 25 de la Ley 80 de 1993 y el Artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 Y Ley 1882 de 2018, se realiza este Análisis de Conveniencia y Oportunidad.

De conformidad con el Decreto 1082 de 2015 "*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".*

Que, en aplicación de la citada norma, la guía para la elaboración de los estudios del sector y demás guías y manuales expedidos por Colombia Compra eficiente, la Contraloría General del Departamento de Sucre, procede a realizar el análisis del sector económico y de los oferentes teniendo en cuenta datos históricos tomados de la contratación de la Entidad, la contratación publicada en el SECOP y organismos señalados para el efecto, relacionados con el objeto a contratar

De acuerdo a lo dispuesto en la Guía de Elaboración de estudios de sector, el análisis del sector debe cubrir tres áreas:

- ASPECTOS GENERALES.
- ESTUDIO DE LA OFERTA.
- ESTUDIO DE LA DEMANDA.

1. ASPECTOS GENERALES.

Conforme con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, por el cual se reglamenta el sistema de compra y contratación pública, establece: "*Deber de análisis de las Entidades Estatales. 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".* La Contraloria General del Departamento de Sucre, como entidad territorial estructura y adelanta el proceso de contrataciòn de ***Mínima Cuantía*** que tendrá por objeto: **"MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO, MONTAJE Y DESMONTAJE A TODO COSTO DE LOS AIRES ACONDICIONADOS DE LA CONTRALORIA GENERAL DEL DEPARTAMENTO DE SUCRE"** y mediante el presente analisis del sector deja constancia del estudio realizado en la etapa de planeación y estructuración del mismo**.**

En virtud del objeto contractual que se enmarca en el sector de **Prestación de Servicios** en los aspectos relacionados con: Servicio de instalación, mantenimiento y acondicionamiento del aire, enfriamiento y calefacción (CÓDIGO UNSPSC 72151207); y servicio de instalación o mantenimiento o reparación de aires acondicionados (CÓDIGO

UNSPSC 72101511); lo que evidencia que de acuerdo a las obligaciones que se desarrollarán en la ejecución, estas pueden ser ejecutadas por una persona natural o jurídica que cumpla con los requerimientos técnicos exigidos por la entidad, con idoneidad y experiencia en el desarrollo del objeto contractual.

Se deja constancia mediante el presente documento, del análisis del sector "Económico" realizado en la etapa de planeación y estructuración del siguiente Objeto Contractual:

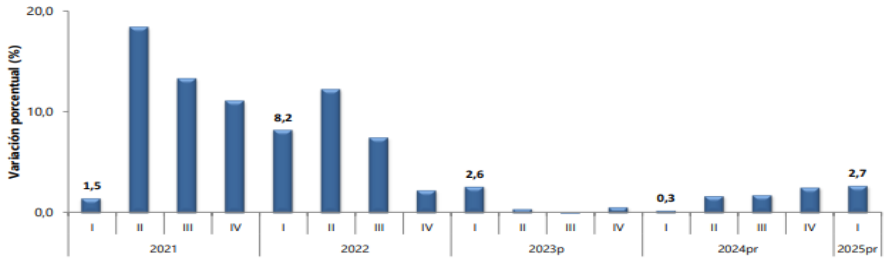
"MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO, MONTAJE Y DESMONTAJE A TODO COSTO DE LOS AIRES ACONDICIONADOS DE LA CONTRALORIA GENERAL DEL DEPARTAMENTO DE SUCRE"

1. ASPECTOS GENERALES.

1.1. ASPECTO ECONOMICO:

Producto Interno Bruto (PIB)
I trimestre 2025 preliminar

Gráfico 1. Producto Interno Bruto
Tasa de crecimiento en volumen[1]
2021-I / 2025pr-I



Fuente: DANE, PIB_T
[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015
[p]preliminar
[p]provisional

En el primer trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,7% respecto al mismo periodo de 2024pr (ver tabla 1). Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

• Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 3,9% (contribuye 0,8 puntos porcentuales a la variación anual).

• Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 7,1% (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; actividades no

diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 15,5% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,8%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

• Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 4,1%.

• Actividades financieras y de seguros crece 1,0%.

• Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 0,6%.

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Primer trimestre 2025pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2025pr-I / 2024pr-I	2025pr-I / 2024pr-IV
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	7,1	-0,2
Explotación de minas y canteras	-5,0	0,2
Industrias manufactureras	1,4	0,2
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	-1,2	0,3
Construcción	-3,5	-1,8
Comercio al por mayor y al por menor[3]	3,9	0,4
Información y comunicaciones	0,7	-1,0
Actividades financieras y de seguros	3,3	1,0
Actividades inmobiliarias	2,1	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	1,0	0,6
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	3,5	0,6
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	15,5	4,1
Valor agregado bruto	**2,7**	**0,6**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,2	-0,3
Producto Interno Bruto	**2,7**	**0,8**

Fuente: DANE, PIB_T
pr preliminar
[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.
[2]Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental.
[3]Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida.

Industrias manufactureras

En el primer trimestre de 2025pr, el valor agregado de las industrias manufactureras crece 1,4% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 4):

• Elaboración de productos alimenticios; elaboración de bebidas; elaboración de productos de tabaco crece 3,9%.

• Fabricación de productos textiles; confección de prendas de vestir; curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles crece 5,6%.

• Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería; fabricación de papel, cartón y productos de papel y de cartón; actividades de impresión; producción de copias a partir de grabaciones originales decrece 1,4%.

• Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles; fabricación de sustancias y productos químicos; fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico; fabricación de productos de caucho y de plástico; fabricación de otros productos minerales no metálicos decrece 1,8%.

• Fabricación de productos metalúrgicos básicos; fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo; fabricación de aparatos y equipo eléctrico; fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos; fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.; fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques; fabricación de otros tipos de equipo de transporte; instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo crece 1,7%.

• Fabricación de muebles, colchones y somieres; otras industrias manufactureras crece 7,1%.

Tabla 4. Industrias manufactureras
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Primer trimestre 2025[Pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2025[Pr]-I / 2024[Pr]-I	2025[Pr]-I / 2024[Pr]-IV
Elaboración de productos alimenticios[2]	3,9	0,3
Fabricación de productos textiles[3]	5,6	1,9
Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles[4]	-1,4	0,7
Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles[5]	-1,8	-0,1
Fabricación de productos metalúrgicos básicos[6]	1,7	-0,9
Fabricación de muebles, colchones y somieres; otras industrias manufactureras	7,1	3,4
Industrias manufactureras	**1,4**	**0,2**

Fuente: DANE, PIB_T
[Pr]preliminar
[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015

1.1.1. Mantenimiento

El concepto de mantenimiento designa aquellas acciones, actividades, que tienen como finalidad la mantención de un aparato, una maquinaria, un producto, entre otros, o en su defecto la restauración de alguno de éstos para que el mismo pueda desplegar su funcionalidad de modo satisfactorio.

El mantenimiento puede ser.

Preventivo: el mantenimiento preventivo es un procedimiento periódico para minimizar el riesgo de fallo y asegurar la continua operación de los equipos, logrando de esta manera extender su vida útil. Algunos beneficios son: Prevención de fallas en los equipos. Reducción del reemplazo de equipos durante su vida útil.

Entre los beneficios alcanzados al desarrollar un programa de mantenimiento preventivo se cuentan:

- Prevención de fallas en los equipos o instalaciones, con lo que se evita paro y gastos imprevistos.
- Reducción del reemplazo de equipos durante su vida útil.
- El buen estado de los equipos e instalaciones durante su vida útil.

Correctivo: El mantenimiento correctivo es aquel que se centra exclusivamente en los defectos que se aprecian en el funcionamiento o instalaciones, y a partir de ello repararlos y devolverle la funcionalidad correcta.

2. PERSPECTIVA LEGAL:

FUNDAMENTOS JURIDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE CONTRATACION:

- **DECRETO 1082 DE 2015**

Artículo 2.2.1.1.1.6.1. “Deber de análisis de las Entidades Estatales. La entidad estatal debe hacer durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto de Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y Análisis de Riesgo…”

- **LEY 80 DE 1993**

Artículo 1, Del objeto. La presente Ley tiene por objeto disponer las reglas y principios que rigen los contratos de las entidades estatales.

- **LEY 80 DE 1993**

Artículo 2, literal b), el departamento de Sucre se define como una entidad estatal para efectos de la aplicación del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.

A la luz de lo dispuesto en el artículo 32 de la preceptiva anterior, "Son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados de la autonomía de la voluntad. En ese orden, compete a la entidad celebrar los contratos que permitan su autonomía, y cuyo contenido contenga estipulaciones que, conforme a las normas civiles, comerciales y previstas en la ley 80, correspondan a su esencia y naturaleza (Art. 40 L. 80/93).

Conforme, en los contratos que celebren las entidades estatales podrán incluirse las modalidades, condiciones y, en general, las cláusulas o estipulaciones que las partes consideren necesarias y convenientes, siempre que no sean contrarias a la Constitución, la ley, el orden público y a los principios y finalidades de esta misma ley y a los de la buena administración.

- **Ley 1474 de 2011**

El presente proceso de contratación tendrá como fundamento legal el Título I, Articulo 2, Numerales 5 y 6, de la ley 1150 de 2007, en concordancia con el subsección 5 artículo 2.2.1..2.1.5.2 del Decreto Reglamentario 1082 de 2015 y de conformidad con lo normado en el Art. 94 de la Ley 1474 de 2011 en el que se establece el procedimiento para las contrataciones que no excedan el 10% de la menor cuantía independientemente de su objeto, el proceso a seguir en esta contratación será el de mínima Cuantía.

- **Ley 1474 de 2011 Art. 94 y Decreto 1082 de 2015 Capítulo II, Subsección V:**

Artículo 2.2.1.2.1.5.1. Estudios previos para la contratación de mínima cuantía.
Artículo 2.2.1.2.1.5.2. Procedimiento para la contratación de mínima cuantía.
Artículo 2.2.1.2.1.5.4. Garantías.

3. PERPECTIVA COMERCIAL

3.1. ESTUDIO DE PRECIOS EN EL MERCADO:

De los posibles oferentes del mercado en el Departamento de Sucre, se procedió a solicitar las respectivas cotizaciones de las cuales quedan anotadas en el expediente contractual así:

A. POSIBLES OFERENTES DEL MERCADO:

NOMBRE	ASESOR Y/O CONTACTO	VALOR TOTAL	OBSERVACIÓN
INGESERVIP	FELIX PATERNINA	(Mantenimiento preventivo) $ 4.600.000, (Mantenimiento correctivo) $ 3.903.129 sin incluir IVA	3203037518

BLANKET	PEDRO ARRIETA	(Mantenimiento preventivo) $ 4.901.040 (Mantenimiento correctivo) $ 3.645.598 sin incluir iva	3106169316

B. DINÁMICA DE PRODUCCIÓN, DISTRIBUCIÓN Y ENTREGA DE BIENES O SERVICIOS:

La entidad necesita una persona natural o jurídica que preste el servicio de mantenimiento de los aires acondicionados.

4. PERSPECTIVA FINANCIERA:

El valor de las prestaciones derivadas de este contrato, se pagarán según el valor facturado el servicio prestado, previa facturación por parte del contratista y certificado de cumplimiento expedido por el supervisor correspondiente.

a. Presupuesto con cargo al cual han sido ejecutados los contratos

5. PERSPECTIVA ORGANIZACIONAL

- Número de contratos suscritos para el efecto y vigencias de los mismos.

ITEM	VIGENCIA	OBJETO	NUMERO DE CONTRATO	VALOR
1	2024	Mantenimiento preventivo y correctivo a todo costo de los aires acondicionados de la contraloría general del departamento de sucre	CMC-009-2024	$ 8.365.900
2	2023	Mantenimiento preventivo y correctivo a todo costo de los aires acondicionados de la contraloría general del departamento de sucre	CMC-014-2023	$9.983.575

6. PERSPECTIVA TECNICAS Y JUSTIFICACION DEL OBJETO A CONTRATAR

En todas las dependencias de la Contraloría General del Departamento de Sucre, se encuentran instalados aires acondicionados, los cuales sirven para mejorar el ambiente

laboral de cada uno de sus funcionarios, sobre todo teniendo en cuenta el alto grado de calor que se maneja en la ciudad de Sincelejo en esta época del año.

A todos estos equipos se les debe hacer mantenimiento correctivo y preventivo evitando que se dañen o deterioren en forma definitiva.

La entidad, en aras de darle solución al problema ya presentado, considera oportuno hacerles mantenimiento a los aires de la contraloría General del Departamento de Sucre.

6.1. CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS:

De acuerdo con los códigos estándar de productos o servicios de naciones unidas (UNSPSC) proporcionados por Colombia compra eficiente, el objeto: **"MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO, MONTAJE Y DESMONTAJE A TODO COSTO DE LOS AIRES ACONDICIONADOS DE LA CONTRALORIA GENERAL DEL DEPARTAMENTO DE SUCRE"** se puede ubicar de la siguiente forma:

CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASES	PRODUCTOS
72151207	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado.	Servicios de mantenimientos de HVAC calefacción y enfriamiento de aire acondicionado.	Servicio de instalación y mantenimiento acondicionamiento del aire, enfriamiento y calefacción hvac.
72101511	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de mantenimientos y reparaciones de construcciones e instalaciones.	Servicios de apoyo para la construcción	Servicio de instalación o mantenimiento o reparación de aires acondicionados
40101700	Componentes y equipos para distribución y sistemas de acondicionamiento.	Calefacción, ventilación y circulación del aire	Enfriamiento	-
40101500	Componentes y equipos para distribución y sistemas de acondicionamiento.	Calefacción, ventilación y circulación del aire	Ventilación	-

7. CONDICIONES TECNICAS:

MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO: se realizará mantenimiento preventivo, correctivo previo requerimiento de la entidad a los veinte (20) aires acondicionados mini split instalados en las diferentes dependencias para el desarrollo de sus funciones diarias las cuales son:

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	MANTENIMIENTO X UNIDAD	TOTAL MANTENIMIENTO
1	Mantenimiento general y preventivo y correctivo a todo costo de aire tipo mini split instalados en las diferentes dependencias**.** incluido los repuestos que sean necesarios	20	2	40

De acuerdo a la información que se relaciona a continuación:

El mantenimiento preventivo de los aires mini Split acondicionados debe constar de:

ESTADO GENERAL	ASPECTO TECNICO
Limpieza serpentín evaporador	Voltaje 220
Limpieza serpentín condensador	Amperaje comprensor 1
Limpieza y lavado de filtros	Amperaje compresor 2
Limpieza drenaje de agua	Amperaje motor condensador AMP
Chequeo de motores	Amperaje motor evaporador AMP
Revisión y tensión de correas	Presión de baja
Revisión y engranaje de rodamiento	Presión de Alta
Temperatura ambiente	Temperatura salida evaporador
Estado transformador	Estado de contactores

El mantenimiento correctivo a los aires min Split acondicionados debe constar de:

DESCRIPCION	AREA	UNIDAD	CANTIDAD
CABLEADO ELECTRICO (CABLE ENCAUCHETADO 4*10)	SALA AUDITORES	UN	3
CAMBIO DISPLAY	SALA AUDITORES	UN	3
CAMBIO CAPACITOR	RESPONSABILIDAD Y COBRO	UN	2
CAMBIO CAPACITOR	JURIDICA	UN	4
CAMBIO CAPACITOR	CONTADOR Y TESORERIA	UN	3
CAMBIO RUBATEX + CINTAVINILO	CONTADOR Y TESORERIA	ML	10
RECARGA REFRIGERANTE	AUDITORIO	UN	4

RECARGA REFRIGERANTE	CONTADOR Y TESORERIA	UN	2
RECARGA REFRIGERANTE	SALA DE JUNTAS EQUIPO 1	UN	1
RECARGA REFRIGERANTE	RESPONSABILIDAD Y COBRO	UN	1
BATERIAS CONTROL REMOTO	OF. PRESUPUESTO	UN	2
CONTROL REMOTO	SALA DE JUNTAS	UN	2
CONTROL REMOTO	GESTION ADMINISTRATIVA	UN	1

7.1 CUMPLIMIENTO TECNICO

Mediante certificación suscrita por el representante legal, el proponente deberá garantizar el cumplimiento de los siguientes ítems

Garantizar la calidad de los repuestos, mínimo de seis (6) meses contados a partir de la fecha de entrega a quien sea asignado por la Contraloría General del Departamento de Sucre.

El proponente deberá garantizar que oferta los productos de primera calidad, no genéricos y que responderá por los posibles daños ocasionados a los repuestos por el transporte o fabricación de los mismos.
El proponente deberá certificar la sostenibilidad de los precios, para evitar el incremento de los mismos durante el tiempo que dure el contrato que se llegase a celebrar.

7.2. GARANTIA DEL MANTENIMIENTO CORRECTIVO

El proponente deberá mediante certificación garantizar el mantenimiento correctivo por un periodo mínimo de cinco (5) meses para los repuestos y el servicio de mantenimiento, la garantía de esto será la ofrecida por el fabricante.

8. ANALISIS ECONOMICO

Para efectos de contar con información del mercado, respecto del valor requerido, la Contraloría General del Departamento de Sucre por medio de la entidad se solicitaron dos (2) cotizaciones con diferentes empresas así:

Para el mantenimiento preventivo y correctivo:

ESPECIFICACIONES				COTIZACION 1	COTIZACION 2	
ITEM	DESCRIPCION	UND	MANTENIMIENTO POR UNIDAD	VALOR TOTAL	VALOR TOTAL	PROMEDIO
	Mantenimiento general preventivo y	21	2	$10.118.724	$10.170.499	$10.144.611,5

	correctivo, montaje y desmontaje a todo costo de aire tipo mini split instalados en las diferentes dependencias. incluido los repuestos que sean necesarios					

9.VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

Si bien es cierto, el valor de los mantenimientos preventivos y correctivo de aire es de **DIEZ MILLONES DE PESOS ($10.000.000)** los mantenimientos correctivos a realizar, dependen de las partes averiadas que puedan presentar los aires acondicionados en su constante operación, máximo cuando estos tienen año de funcionamiento. Sin embargo, la Contraloría General del Departamento de Sucre, realizo cotizaciones en el mercado para conocer los precios de referencia de las partes y/o repuestos que se pretenden contratar.

10.ESTUDIO DE LA DEMANDA

Según lo establecido en la guía para la elaboración del estudio del sector es necesario responder los siguientes interrogantes:

¿Cómo ha adquirido la entidad estatal en el pasado este servicio? La Contraloría General del Departamento ha realizado en el pasado contratación relacionada con este objeto, en lo que tiene que ver con procesos similares.

CMC-014-2023 – CONTRALORIA GENERAL DEL DEPARTAMENTO DE SUCRE

Modalidad	CONTRATACIÓN MÍNIMA CUANTÍA
Objeto	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO A TODO COSTO DE LOS AIRES ACONDICIONADOS DE LA CONTRALORÍA GENERAL DEL DEPARTAMENTO DE SUCRE
Valor	$$9.983.575 Pesos Colombiano

Forma de pago	el cual se pagará por actas parciales de entrega, previa presentación de la cuenta de cobro acompañado del certificado de cumplimiento expedido por el supervisor designado por la entidad. El plazo del contrato a celebrar será de seis (06) meses, contados a partir d
Duración	El plazo del contrato a celebrar será de seis (06) meses, contados a partir de la firma del acta de inicio y correspondiente legalización del mismo, sin que exceda del 31 de diciembre de 2023.
Oferentes	ELECTROHOGAR
Garantía	El contratista constituirá a sus costas una garantía de cumplimiento en cualquiera de las modalidades permitidas por la ley y el reglamento debiendo la entidad aprobar si cumple con los requisitos de ley. La garantía amparará los siguientes riesgos: **A) PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO**, por el 10% del valor del Contrato, su vigencia será la misma del Contrato y cuatro (4) meses más. **B) PARA GARANTIZAR LA CALIDAD DEL SERVICIO**, por el 10% del valor del Contrato, por la vigencia del mismo y cuatro (4) meses más.
Experiencia	El proponente debe acreditar experiencia mediante la **CELEBRACIÓN, EJECUCIÓN Y TERMINACIÓN DE CUATRO (4) CONTRATOS CON UNA ENTIDAD PÚBLICA O PRIVADA,** contrato que tenga objeto igual o de la misma naturaleza al del contrato a celebrar y ser iguales en suma o superiores al presupuesto oficial, para lo cual deberán aportar copia del contrato o una certificación de la entidad contratante. El proponente también deberá acreditar experiencia de más de 9 años en el mercado como proveedor y/o prestador de servicios de mantenimientos de aires acondicionados, la cual se demuestra aportando el certificado de cámara de comercio, cuando estamos frente a este tipo de proponentes
Fuente de verificación del contrato	https://www.secop.gov.co/CO1ContractsManagement/Tendering/ProcurementContractEdit/View?docUniqueIdentifier=CO1.PCCNTR.5263406&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1ContractsManagement%2fTendering%2fProcurementContractManagement%2fIndex&prevCtxLbl=Contratos+

¿Cómo lo adquieren las demás entidades estatales? Para responder el interrogante anteriormente planteado fue necesario consultar el SECOP y tomar una muestra de 1 proceso que se haya celebrado en entidades estatales, cuyo objeto

es similar al de la presente contratación. Los aspectos más significativos se mencionan a continuación.

CMC -2018- CORDOBA – CONTRALORIA DEPARTAMENTAL DE CORDOBA

Modalidad	MINIMA CUANTIA
Objeto	SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA LOS AIRES ACONDICIONADOS DE PROPIEDAD DE LA CONTRALORIA GENERAL DEL DEPARTAMENTO DE CORDOBA
Valor	($17.791.360)
Forma de pago	La Contraloría General del Departamento de Córdoba, pagará al contratista el valor resultante de los mantenimientos preventivos y correctivos realizados a través de la Tesorería General, a la presentación de la factura por servicio prestado, con la certificación de recibo a Satisfacción por parte del Supervisor, previa validación de cumplimiento de todos los requisitos administrativos y fiscales
Duración	El plazo estimado es de nueve (9) meses a partir de la firma del Acta de Inicio.
Oferentes	A&K EMPRESARIAL S.A.S, Representante legal AURA MARIA PERTUZ VERGARA.
Garantía	GARANTÍAS: Teniendo en cuenta el suministro a contratar, la entidad considera pertinente exigir al contratista que constituya una póliza a favor de la Contraloría General del Departamento de Córdoba que cubra los siguientes amparos: a) CUMPLIMIENTO equivalente al 10% del contrato, por el término del mismo y seis (6) meses más. b) CALIDAD DE SERVICIO: por un monto igual al 5% del valor del contrato, por el término del mismo y seis (6) meses más. c) PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES: el valor de esta garantía será del 5% del valor del contrato y deberá extenderse por un término de ejecución del contrato y 3 años más
Experiencia	El oferente deberá acreditar experiencia, con por lo menos un (01) contrato que tenga objeto igual o de la misma naturaleza al del contrato a celebrar, celebrado con Calle 25 No 8 - 54 Montería - Córdoba Teléfonos: 7820173 - 7822411 Fax (4) 7825040 - 018000914810 E-Mail: contralor@contraloriadecordoba.gov.co Web: www.contraloriadecordoba.gov.co una entidad pública para lo cual deberán aportar copia del contrato con su acta final de liquidación ó certificación de la entidad contratante. La Entidad se reserva el derecho de verificar la información suministrada por los oferentes. Si se advierten discrepancias entre la información suministrada y lo establecido por la Entidad, la propuesta, la no p
Fuente de verificación del contrato	https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=18-13-7926339&g-recaptcha-response=03AGdBq24V-drA0GCBrbdZsdEq-gTDAt0ovN4nz4a6kqtZl0L-Yz0H8xuTzrGBJr9MCGx3m-

	YBloGXZ3df8piIcsLrsnvTXd0uhbmCFIBzMl1afcFQlXln7cfDn96RxjAKPnS BKF3O6mbf1ohoIaBKP92e_5Zox2nbOQ85l5vdyrkqhHUuyVrGDEyptT1Fk 3hHfMJakprYotBLES1RJ9i7bZqqVcRlE1pPd1Nibyi3Zt4m6ZX5lXtEdoILK-_EcFHAAdGQREteow4VIUs7TYMKxfSEYWS5PeX4btDsGyYt2zcK0AiUO Th2Cr5pc3yvJ8lwm_gnxW-WZUbAP0qMbcwTL5cyVrfHOk4NgL9Hgj-0iqKfQicWOx5WDR-GuTP4pqh4fyRGf7R8QDwOODUmB6OEBtZvwXZeJzOLN60OkIdcM4ho3Kf-PQGDdRKzoHUILHp9_TWAsTSt_g3TmjxgIf9lsYwgwEQHwrAJxg

11.ANALISIS DE RIESGOS

ESTIMACIÓN, ASIGNACIÓN Y FORMA DE MITIGACION DE LOS RIESGOS QUE PUEDEN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO:

De acuerdo con la metodología de Colombia Compra Eficiente, a continuación, se identifican los Riesgos del Proceso de Contratación desde su planeación hasta su liquidación:

En cumplimiento de las disposiciones consagradas en el artículo 4º de la ley 1150 de 2007 y el decreto 1082 de 2015, la entidad deberá tipificar en el proyecto de pliego de condiciones, los riesgos que puedan presentarse en el desarrollo del contrato, con el fin de estimar cualitativa y cuantitativamente la probabilidad e impacto, y señalará el sujeto contractual que soportará, total o parcialmente, la ocurrencia de la circunstancia prevista en caso de presentarse, a fin de preservar las condiciones iníciales del contrato. En consecuencia, la entidad establece la siguiente estructuración de la distribución de riesgos, así:

- Riesgos Económicos: son los derivados del comportamiento del mercado, tales como la fluctuación de los precios de los insumos, desabastecimiento y especulación de los mismos, entre otros.
- Riesgos Sociales o Políticos: son los derivados de los cambios de las políticas gubernamentales y de cambios en las condiciones sociales que tengan impacto en la ejecución del contrato.
- Riesgos Operacionales: son los asociados a la operatividad del contrato, tales como la suficiencia del presupuesto oficial, del plazo o los derivados de procesos, procedimientos, parámetros, sistemas de información y tecnológicos, equipos humanos o técnicos inadecuados o insuficientes.
- Riesgos Financieros: es (i) el riesgo de consecución de financiación o riesgo de liquidez para obtener recursos para cumplir con el objeto del contrato, y (ii) el riesgo de las condiciones financieras establecidas para la obtención de los recursos, tales como plazos, tasas, garantías, contragarantías, y refinanciaciones entre otros.
- *Riesgos Regulatorios*: derivados de cambios regulatorios o reglamentarios que afecten la ecuación económica del contrato.
- *Riesgos de la Naturaleza*: son los eventos naturales previsibles en los cuales no hay intervención humana que puedan tener impacto en la ejecución del contrato, por ejemplo los temblores, inundaciones, lluvias, sequias, entre otros.
- *Riesgos Ambientales*: son los derivados de las obligaciones legales o reglamentarias de carácter ambiental, así como de las licencias, planes de manejo o de permisos y autorizaciones ambientales, incluyendo tasas retributivas y

compensatorias, obligaciones de mitigación, tareas de monitoreo y control, entre otras.

- *Riesgos Tecnológicos*: son los derivados de fallas en los sistemas de comunicación de voz y de datos, suspensión de servicios públicos, nuevos desarrollos tecnológicos o estándares que deben ser tenidos en cuenta para la ejecución del contrato, obsolescencia tecnológica

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	DESCRIPCIÓN (Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia de la evento	Probabilidad	Impacto	Calificación	Prioridad
1	General	Externa	Ejecución	Operacional	El bien o servicio a adquirir no es claro	Incumplimiento del objeto	3- Posible	Catastrófic	Extremo	Alta
2	General	Externo	Precontractual	Operacional	El retiro de la oferta después de vencido el término fijado para la presentación de las Propuestas.	Sanciones de ley	Posible	Moderado	Alta	Menor
3	Especifica	Interna	Planeación	Financiero	Se presenta cuando la existe la estimación inadecuada de costos	Desequilibrio económico del contrato	Improbable	Menor	Bajo	;Menor
4	Especifico	Externo	Planeación	regulatorios	Incumplimiento de las especificaciones generales y particulares del contrato y el no cumplimiento de la normatividad.	Sanciones de Ley	Raro	Menor	Bajo	Menor
5	Especifico	Interno	Planeación	Económico	Se presenta cuando se necesitan servicios adicionales necesarios para la utilidad del objeto contractual	Controversias post-contractuales (liquidación)	Posible	Moderado	Alto	Menor
6	General	Externo	Planeación	Operacional	No suscripción del contrato	Sanciones de Ley	Improbable	Menor	Baja	Menor

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	DESCRIPCIÓN (Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia de la evento	Probabilidad	Impacto	Calificación Total	Prioridad
7	General	Externo	Planeación	economico	Aumento en los precios de los bienes a entregar en forma exagerada	Desequilibrio económico del contrato	Improbable	Menor	Baja	Menor

MITIGACION DEL RIESGO

No.	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/ Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento			¿Afecta el equilibrio económico del	Persona responsable por implementar el tratamiento	Monitoreo y revisión	
			Probabilidad	Impacto	Calificación Total			¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	MPN	Verificación de la información suministrada por el contratista, la entidad y la interventoría	Raro	Menor	Bajo	si	Oficina Responsable del proceso	Verificar mediante una confrontación de los documentos aportados.	Cada vez que se presente la necesidad.
2	MPN	Mejor planeación de los cronología de la ejecución del contrato y planes de contingencia	Raro	Menor	Bajo	No	Oficina Responsable del proceso	Verificar con los especializados en el tema	Cada vez que se presente la necesidad.
3	MPN	Realizar un buen estudio de mercado y Verificación cuidadosa de los documentos aportados por el contratista sobre los precios	Raro	Menor	Bajo	si	Oficina Responsable del proceso	Verificar mediante una confrontación de los documentos aportados, presupuesto y precios del mercado	Cada vez que se presente la necesidad.

No.	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/ Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento			¿Afecta el equilibrio económico del	Persona responsable por implementar el tratamiento	Monitoreo y revisión	
			Probabilidad	Impacto	Calificación Total			¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
4	MPN	Elaboración de un adecuado estudio de mercado.	Raro	Menor	Bajo	si	Oficina donde surge la necesidad de contratación	Realizar un análisis del sector verificando los valores del mercado y así realizar un buen fundamento de lo que se pretende contratar	Cada vez que se presente la necesidad.
5	MPN	Definir un correcto objeto contractual	Improbable	Menor	Bajo	No	Grupo de Contratos y Adquisiciones	Analizar la necesidad de la MSBV para así realizar una buena calificación del objeto contractual	Cada vez que se presente la necesidad.
6	MPN	Elaborar un estudio de, mercado de la necesidad que se pretende satisfacer.	Raro	Insignificante	Bajo	No	Oficina donde surge la necesidad de contratación	Realizar análisis del sector haciendo un estudio minucioso de la necesidad que se pretende satisfacer.	Cada vez que se presente la necesidad.
7	MPN	Elaborar un estudio de, mercado de la necesidad que se pretende satisfacer.	Raro	Insignificante	Bajo	No	Oficina donde surge la necesidad de contratación	Realizar análisis del sector haciendo un estudio minucioso de la necesidad que se pretende satisfacer.	Cada vez que se presente la necesidad.

12.ANÁLISIS DE LAS GARANTÍAS

El contratista constituirá a sus costas una garantía de cumplimiento en cualquiera de las modalidades permitidas por la ley y el reglamento debiendo la entidad aprobar si cumple con los requisitos de ley. La garantía amparará los siguientes riesgos:

A) PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO, por el 10% del valor del Contrato, su vigencia será la misma del Contrato y cuatro (4) meses más.
B) PARA GARANTIZAR LA CALIDAD DEL SERVICIO, por el 10% del valor del Contrato, por la vigencia del mismo y cuatro (4) meses más.

Para constancia firma el Funcionario responsable, a los catorce (14) días del mes de julio de 2025.

ORIGINAL FIRMADO
ASTRID ROCIO ALCOSER PORTO
Profesional Universitario
Área de Gestión Administrativa Integral
Sistemas

Elaboró: Diego Lara/jurídica
Reviso: Diego Lara/jurídica