	ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA	Código: FOR-GCT-52
		Versión: 01
	GESTIÓN CONTRACTUAL	Fecha de Emisión: 31/05/2024

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

La Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana – EDRU E.I.C.E. es una entidad descentralizada de carácter industrial y comercial del orden municipal, vinculada al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa. Fue constituida mediante el Decreto 084 Bis de 2002 bajo la denominación de Empresa Municipal de Renovación Urbana – EMRU E.I.C.E., en cumplimiento de lo establecido por la Ley 489 de 1998 sobre el régimen aplicable a las Empresas Industriales y Comerciales del Estado.


La entidad se creó con el propósito de adelantar planes, programas y acciones orientadas al mantenimiento, mejoramiento y renovación de sectores subdesarrollados de la ciudad de Santiago de Cali, con el fin de generar condiciones que favorezcan el desarrollo urbano y las actividades socioeconómicas del territorio.

En el año 2022, mediante el Acuerdo No. 0536 expedido por el Concejo Municipal de Santiago de Cali, se modificó el Decreto 084 Bis de 2002, estableciendo el cambio de nombre de la entidad a Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana – EDRU E.I.C.E. Desde entonces, su objeto institucional se amplió para encargarse de la gestión, promoción, coordinación y operación del desarrollo urbano, así como de la ejecución, asesoría y consultoría de planes, programas y proyectos relacionados con el desarrollo y la renovación urbana en los ámbitos municipal, distrital, departamental, nacional e internacional.

La EDRU E.I.C.E. se encuentra actualmente en ejecución de diversos proyectos de renovación urbana y en un proceso de fortalecimiento institucional que exige brindar a sus funcionarios y contratistas espacios de trabajo dignos, seguros y acordes con las disposiciones legales vigentes en materia de seguridad y salud en el trabajo. Para ello, se hace necesario adelantar la compra de equipos de aire acondicionado que permitan mejorar las condiciones de confort térmico, operatividad y funcionalidad de las oficinas administrativas. Esta necesidad se enfoca en el mejoramiento funcional de la sede de la EDRU E.I.C.E., ubicada en la Avenida 5AN No. 20N-08, Piso 8, Edificio Fuente Versailles, en la ciudad de Cali, Valle del Cauca.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y LA OPORTUNIDAD.

La Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana – EDRU E.I.C.E., en cumplimiento de su misión institucional y de los principios de eficiencia y bienestar laboral, requiere la compra de equipos de aire acondicionado con el fin de mejorar las condiciones funcionales de la oficina 803 y optimizar el uso del espacio en la oficina 801, ubicadas en el octavo piso del edificio Fuente Versailles, sede principal de la entidad (Avenida 5AN No. 20N-08, Cali, Valle del Cauca).

	ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA	Código: FOR-GCT-52
		Versión: 01
	GESTIÓN CONTRACTUAL	Fecha de Emisión: 31/05/2024

La oficina 803 actualmente presenta limitaciones en confort térmico, lo cual afecta el adecuado desempeño de los funcionarios y usuarios que allí realizan sus actividades. Por otra parte, la reconfiguración del espacio en la oficina 801 conlleva la necesidad de fortalecer el sistema de climatización para que éste sea más eficiente y adaptado a la nueva distribución.

La adquisición de estos equipos permitirá garantizar ambientes laborales adecuados, lo cual incide positivamente en la productividad, el bienestar del talento humano y la prestación eficiente del servicio público. Así mismo, esta inversión es oportuna teniendo en cuenta las condiciones climáticas de la ciudad y el aumento en la ocupación y uso de los espacios mencionados.

Con base en lo anterior, se justifica técnica y funcionalmente la necesidad de adelantar el proceso de compra de aires acondicionado para las oficinas 801 y 803, en concordancia con los objetivos institucionales de EDRU E.I.C.E. y la mejora continua de su infraestructura operativa.

3. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

COMPRA DE EQUIPOS DE AIRES ACONDICIONADOS PARA EL MEJORAMIENTO FUNCIONAL DE LA EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA - EDRU E.I.C.E. DE SANTIAGO DE CALI.


3.1 ALCANCE

El proveedor seleccionado deberá suministrar los bienes contratados conforme a las especificaciones técnicas establecidas, garantizando su calidad, funcionalidad y cumplimiento normativo; entregar los elementos completamente nuevos, originales y en perfectas condiciones; asegurar la entrega oportuna de la totalidad de los bienes en las instalaciones de la EDRU E.I.C.E., ubicadas en la Avenida 5AN No. 20N-08, Edificio Fuente Versalles, piso 8, en la ciudad de Cali; responder por la calidad y el correcto funcionamiento de los elementos entregados; y proporcionar la garantía mínima legal de los bienes, así como el soporte técnico y logístico que se requiera durante la vigencia de la misma.

3.2 CLASIFICACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS UNSPSC

El objeto contractual se clasifica en el siguiente Código del Clasificador de Bienes y Servicios:

Código Segmento	Nombre Segmento	Código Familia	Nombre Familia	Código Clase	Nombre Clase	Código de Producto	Nombre producto
40000000	Componente	401000	Calefacción	401017	Enfriamie	40101701	Aires

	ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA	Código: FOR-GCT-52
		Versión: 01
	GESTIÓN CONTRACTUAL	Fecha de Emisión: 31/05/2024

	s y Equipos para Distribución y Sistemas de Acondicionamiento	00	, ventilación y circulación del aire	00	nto		Acondicionados
40000000	Componentes y Equipos para Distribución y Sistemas de Acondicionamiento	40100000	Calefacción, ventilación y circulación del aire	40101700	Enfriamiento	40101706	Obturadores de aire acondicionado
40000000	Componentes y Equipos para Distribución y Sistemas de Acondicionamiento	40100000	Calefacción, ventilación y circulación del aire	40101700	Enfriamiento	40101710	Enfriador de reciprocidad


3.3 PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES

El proceso de contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones bajo el No. 306

3.4 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

El contratista deberá dar estricto cumplimiento a las especificaciones técnicas que a continuación se describen:

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD DE EQUIPOS	REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS
1	AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI SPLIT DE 36000 BTW – CONVENCIONAL (NO INVERTER).	1	<ul style="list-style-type: none"> - Eficiencia energética mínima: SEER ≥ 13 - Voltaje: 220V / 60 Hz - Refrigerante: R410A o ecológico - Condensadora tipo pared o piso exterior - Control remoto digital - Tubo de cobre y aislamiento térmico
	AIRE ACONDICIONADO TIPO	7	- Eficiencia energética mínima:

	ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA	Código: FOR-GCT-52
		Versión: 01
	GESTIÓN CONTRACTUAL	Fecha de Emisión: 31/05/2024


ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD DE EQUIPOS	REQUISITOS MÍNIMOS	TÉCNICOS
2	MINI SPLIT DE 12.000 BTW – CONVENCIONAL (NO INVERTER)		SEER ≥ 13 - Voltaje: 220V según modelo - Refrigerante: R410A - Control remoto - Longitud mínima de tubería: 3 m (cobre) - Soportes antivibración para unidad exterior	

Las marcas Mirage y MIDEA, incluidas en la solicitud de cotización remitida por la EDRU E.I.C.E., se utilizarán en el presente estudio previo como parámetros de referencia en cuanto a calidad, eficiencia y disponibilidad técnica, por cuanto dichas referencias son mundialmente conocidas por su superioridad frente a otras marcas. Estas referencias no buscan restringir la participación de otros oferentes, sino establecer un estándar técnico mínimo a cumplir. Igualmente se solicitaron equipos de tecnología convencional por recomendación técnica ya que estos son económicos, resistente y sus reparaciones son a bajos costos; sobre el particular resulta importante señalar que los equipos de tecnología INVERTER aunque son ahorradores en temas eléctricos, son delicados en su composición eléctrica cuando se presentan variación de tensión, lo cual genera daños que son costosos al momento de su corrección, de forma tal que haciendo aplicación del término “valor por dinero en las compras” resulta óptimo, eficiente y económico (en términos de costos) acudir a referencias que no sean inverter.

A continuación, se detallan los requisitos asociados:

Requisito	Descripción
Calidad	Equipos de marcas reconocidas a nivel nacional e internacional, con respaldo técnico y trayectoria comprobada en el mercado.
Eficiencia	Sistemas de aire acondicionado tipo no inverter o tecnologías equivalentes, con alta eficiencia energética y cumplimiento de las normas ambientales vigentes.
Disponibilidad técnica	Marcas con cobertura de servicio técnico autorizado a nivel nacional, disponibilidad de repuestos y manuales de operación en español.

No obstante, la EDRU no limitará la participación de otras marcas cuyas referencias cuenten con los mismos o mejores estándares que los anteriormente descritos, por lo cual se aceptarán marcas equivalentes siempre que cumplan con los requisitos establecidos.

	ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA	Código: FOR-GCT-52
		Versión: 01
	GESTIÓN CONTRACTUAL	Fecha de Emisión: 31/05/2024

4. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

Tipo de Contrato	
X	Compraventa
	Suministro
	Arrendamiento
	Prestación de Servicios, distinto a servicios profesionales o de apoyo a la gestión
	Comodato
	Obra
	Interventoría
	Consultoría
	Convenio
	Contrato Interadministrativo
	Otro ¿Cuál?

5. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN

De conformidad con lo preceptuado por el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011, la **EDRU E.I.C.E.**, como quiera que desarrolla actividades comerciales en competencia con el sector privado y/o público, nacional o internacional, se rige por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a su actividad económica y comercial, de manera que está sometida a las normas comerciales y civiles del derecho privado. En esos términos, la **EDRU E.I.C.E.** expidió su Manual de Contratación, en el cual en el Capítulo Cuarto – Etapa Precontractual en su numeral 5.2 Contratación Directa establece:


“5.2 CONTRATACIÓN DIRECTA

Se podrá contratar bajo esta modalidad de selección en cualquiera de los eventos que enseguida se relacionan. Para el efecto, se deberán verificar los precios del mercado y se solicitará la presentación de una única oferta de obras, bienes o servicios para celebrar el correspondiente contrato:

- j. Contratos que se requieran para el funcionamiento y/u operación de la **EDRU E.I.C.E.** que superen los cinco (5) SMLMV.*

6. JUSTIFICACIÓN DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Dentro del proceso de estudio de mercado, la EDRU E.I.C.E., remitió vía correo electrónico solicitud de cotización a los siguientes proveedores:

 EDRU Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana	ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA	Código: FOR-GCT-52
		Versión: 01
	GESTIÓN CONTRACTUAL	Fecha de Emisión: 31/05/2024

- INVERPRIMOS S.A.S - rbolanos@inverprimos.com
- Aires Millenium - airesmillenium@gmail.com
- WHITE LINEA - whitelineargpuestos@gmail.com
- J&F Refrigeración – jyfrefrigeracion@gmail.com
- TECNO COMPUTER - tecnocomputersup@hotmail.com
- DIVIOFFICE SAS – comercialcali1@dicioffice.com
- PANACALI Panacali-tango@hotmail.com

Como resultado de dicho ejercicio, las empresas que presentaron cotizaciones fueron las siguientes

DIVIOFFICE

Santiago de cali Julio 28 de 2025

Señor (a) (es)

EDRU E.I.C.E.

NIT:

Att.: **SANDRA IDALI AREVALO**

Dep: **DIRECTORA ADMINISTRATIVA**

Dir.: **AV 5AN 20N 08**

Tel.: (602)06602560 Ext.:

administrativa@edru.gov.co



Oferta Comercial No: **CT2507JM31**

Referencia: **Teléfono**

CONDICIONES DE LA OFERTA

Forma de Pago:	A CONVENIR
Tiempo Entrega:	30 <small>Días hábiles después de la Orden de Compra</small>
Garantía Ofrecida:	24 MESES <small>Contra defectos de fabricación</small>
Validez:	15 Días <small>Calendario</small>


REFERENCIA :

"COMPRA DE EQUIPOS DE AIRES ACONDICIONADOS PARA EL MEJORAMIENTO FUNCIONAL DE LA OFICINA 803 Y LA OPTIMIZACIÓN DE ESPACIOS EN LA OFICINA 801, SEDE DE LA EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA – EDRU E.I.C.E., UBICADA EN LA AVENIDA 5AN NO. 20N-08, PISO 8, EDIFICIO FUENTE VERSALLES, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI"

Asesor: **Jaime Munevar G.**

REF.	DESCRIPCIÓN	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
MS 36000	AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI SPLIT DE 36000 BTW – CONVENCIONAL (NO INVERTER). MARCA (Mirage o Midea)	1	\$ 3.970.000	\$ 3.970.000
MS 12000	AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI SPLIT DE 12.000 BTW – CONVENCIONAL (NO INVERTER) MARCA (Mirage o Midea)	7	\$ 1.522.000	\$ 10.654.000
ESPECIFICACIONES		OBSERVACION	TOTAL ITEMS	0
Formica Ref:	Color:			
Canto: <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Rigido <input type="checkbox"/>	Color:			
Herraje: <input type="checkbox"/> Gris <input type="checkbox"/> Neg <input type="checkbox"/> Blanco <input type="checkbox"/> Nopal <input type="checkbox"/> N/A				
Tela Ref:	Color:			
Cortina Ref:	Colección			
Mando: <input type="checkbox"/> I: <input type="checkbox"/> D: <input type="checkbox"/> Ancho: Alto:				
OTROS:				
			SUB TOTAL	\$ 14.624.000
			(+) IVA 19%	\$ 2.778.560
			FLETE/INSTALA.	
			TOTAL	\$ 17.402.560

Agradecemos su atención y atentos a resolver cualquier inquietud, esperamos pronto tener el gusto de atenderle.
¡ Gracias por Preferir Nuestros Productos y Servicios !

	ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA	Código: FOR-GCT-52
		Versión: 01
	GESTIÓN CONTRACTUAL	Fecha de Emisión: 31/05/2024

J&F Refrigeración

JYF REFRIGERACIÓN
NIT. 901615316-0
TÉCNICOS CERTIFICADOS DEL SENA
REFRIGERACIÓN Y AIRE ACONDICIONADO



Nos permitimos presentar a usted (es) la siguiente: **COTIZACIÓN # 309**


FECHA: Santiago de Cali, Julio 25 de 2.025
NOMBRE: EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACION URBANA (EDRU)
CONTACTO: Supervisor de contrato Sra. Sandra Arévalo Peña
OBRA: Instalacion 7 equipos tipo mini Split en oficinas piso 8 EDRU VERSALLES.

DESCRIPCION	UND	CANT	VR UNIT	VR TOTAL
Aire acondicionado tipo mini Split de 36.000 Btw Conv. / 220V / R-410A	UND	1	\$5.216.000	\$5.216.000
Aire acondicionado tipo mini Split de 12.000 Btw Conv. / 220V / R-410A	UND	7	\$1.450.000	\$10.150.000

Subtotal	\$15.366.000
IVA 19%	\$2.919.540
Total	\$18.285.540

Forma de pago: Lo acordado.
Validez de la oferta: 15 días.

PANACALI

	ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA	Código: FOR-GCT-52
		Versión: 01
	GESTIÓN CONTRACTUAL	Fecha de Emisión: 31/05/2024

Señora
SANDRA IDALÍ ARÉVALO PEÑA
 Directora Administrativa
 Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EICE-EDRU EICE
 Presente

Ref. Cotización

De acuerdo a su amable solicitud, a continuación relaciono los datos de la Referencia:

Cantidad	Artículo	Descripción	Precio	Valor
1	AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI SPLIT DE 36.000 BTU – CONVENCIONAL MARCA MIDEA R-410 220W	* Eficiencia energética mínima: SEER ≥ 13 * Voltaje: 220V según modelo * Refrigerante: R410A * Control remoto * Longitud mínima de tubería: 3 m (cobre) * Soportes antivibración para unidad exterior	4.620.000	4.620.000
7	AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI SPLIT DE 12.000 BTU – CONVENCIONAL MARCA MIDEA R-410 220W	* Eficiencia energética mínima: SEER ≥ 13 * Voltaje: 220V / 60 Hz * Refrigerante: R410A o ecológico * Condensadora tipo pared o piso exterior * Control remoto digital * Tubo de cobre y aislamiento térmico	1.486.000	10.402.000
Sub Total				15.022.000
Iva 19%				2.854.180
Total				17.876.180

Garantía 1 año.

Cotización válida por 15 días calendario.

Ficha Técnica de los equipos: <https://share.google/vRbfNoEMiozLXT7ci>

Forma de pago a convenir.

A la espera de sus comentarios.


Atentamente,


FRANCISCO MÁRQUEZ
 Administrador

6.1 RESPALDO PRESUPUESTAL

El presente contrato se encuentra respaldado por el siguiente Certificado de Disponibilidad Presupuestal:

APROPIACIÓN PRESUPUESTAL	
No. del CDP	20250473
Valor	DIECISIETE MILLONES CUATROCIENTOS DOS MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS M/CTE (\$17.402.560)
Fecha de expedición	VEINTIOCHO (28) DE JULIO DE 2025
Fuente de los recursos	09 – TRANSFERENCIAS CORRIENTES
Rubro Presupuestal	212020100443912
Concepto	43912-MAQUINAS DE AIRES ACONDICIONADO

	ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA	Código: FOR-GCT-52
		Versión: 01
	GESTIÓN CONTRACTUAL	Fecha de Emisión: 31/05/2024

7. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

Como fue indicado en el título anterior, dentro del proceso de estudio de mercado la EDRU E.I.C.E. remitió solicitud de cotización vía correo electrónico a los siguientes proveedores:

- INVERPRIMOS S.A.S - rbolanos@inverprimos.com
- Aires Millenium - airesmillenium@gmail.com
- WHITE LINEA - whitelineargrepuestos@gmail.com
- J&F Refrigeración – jyfrefrigeracion@gmail.com
- TECNO COMPUTER - tecnocomputersup@hotmail.com
- DIVIOFFICE SAS – comercialcali1@dicioffice.com
- PANACALI Panacali-tango@hotmail.com


Como respuesta a dicha solicitud, las sociedades J Y F REFRIGERACIÓN SAS, DIVIOFFICE SAS y PANA CALI presentaron cotizaciones; que cumplieron con todos los elementos requeridos y con las especificaciones técnicas. La propuesta presentada por por DIVIOFFICE SAS por un valor de **DIECISIETE MILLONES CUATROCIENTOS DOS MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS M/CTE (\$17.402.560) IVA INCLUIDO**, fue la seleccionada por presentar un valor más favorable para la EDRU EIC. La verificación económica de las cotizaciones y su verificación arrojó el siguiente resultado:

Oferente 1: J Y F REFRIGERACIÓN SAS

Descripción del bien	Unidad	Cantidad	Valor unitario	Valor total
Aire acondicionado 36.000 BTU Conv. /220V R410A	UND	1	\$5.216.000	\$5.216.000
Aire acondicionado 12.000 BTU Conv. /220V R410A	UND	7	\$1.450.000	\$10.150.000
Subtotal				\$15.366.000
IVA (19%)				\$2.919.540
Total, Oferta				\$18.285.540

Oferente 2: DIVIOFFICE SAS

Descripción del bien	Unidad	Cantidad	Valor unitario	Valor total
Aire acondicionado 36.000 BTU Midea Conv. /220V R410A	UND	1	\$3.970.000	\$3.970.000
Aire acondicionado 12.000 BTU	UND	7	\$10.654.000	\$10.654.000

	ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA	Código: FOR-GCT-52
		Versión: 01
	GESTIÓN CONTRACTUAL	Fecha de Emisión: 31/05/2024


Midea Conv. /220V R410A			
Subtotal			\$14.624.000
IVA (19%)			\$2.778.560
Total, Oferta			\$17.402.560

Oferente 3: PANA CALI

Descripción del bien	Unidad	Cantidad	Valor unitario	Valor total
Aire acondicionado 36.000 BTU . IPR/220V R410A	UND	1	\$4.620.000	\$4.620.000
Aire acondicionado 12.000 BTU Midea Conv. /220V R410A	UND	7	\$10.402.000	\$10.402.000
Subtotal				\$15.022.000
IVA (19%)				\$2.854.180
Total, Oferta				\$17.876.180

ANÁLISIS COMPARATIVO Y TÉCNICO

Criterio	J Y F REFRIGERACIÓN SAS	DIVIOFFICE SAS	PANA CALI	Observación
Precio total (con IVA)	\$18.285.540	\$17.402.560	\$17.876.180	DIVIOFFICE ofrece un ahorro significativo en cuanto a precio
Marca de los equipos	No especificada	Midea (marca reconocida)	Midea (marca reconocida)	Midea: Marca con respaldo técnico a nivel nacional.
Compatibilidad técnica	Sí	Sí	SI	Todos cumplen con las especificaciones solicitadas.
Número de unidades ofertadas	1 de 36.000 BTU 7 de 12.000 BTU	1 de 36.000 BTU 7 de 12.000 BTU	1 de 36.000 BTU 7 de 12.000 BTU	Cantidades coinciden con la necesidad institucional.
Tipo de refrigerante	R-410A	R-410A	R-410A	Cumplen con normatividad ambiental vigente.

 EDRU Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana	ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA		Código: FOR-GCT-52
			Versión: 01
	GESTIÓN CONTRACTUAL		Fecha de Emisión: 31/05/2024

Tensión de alimentación	220V	220V	220V	Acorde a las condiciones técnicas del edificio.
--------------------------------	------	------	------	---

Tras el análisis técnico, económico y comparativo de las tres propuestas para la adquisición de equipos de aire acondicionado con capacidades de 12.000 y 36.000 BTU, refrigerante R-410A y alimentación eléctrica de 220V, se concluye lo siguiente:

- Todas las propuestas cumplen las especificaciones técnicas exigidas, incluyendo el uso del refrigerante R-410A, que es eficiente y seguro para estos equipos.
- En cuanto a precios, JYF Refrigeración S.A.S. presenta la oferta más costosa con un valor total de \$18.285.540 (IVA incluido), mientras que DIVIOFFICE S.A.S e oferta \$17.402.560, representando un ahorro.
- Respecto a la marca de los equipos, DIVIOFFICE S.A.S y PANA CALI especifican que sus equipos son de la reconocida marca Midea, líder mundial en producción de aires acondicionados, reconocida por su calidad, eficiencia energética, durabilidad, soporte técnico y facilidad de mantenimiento. Por el contrario, JYF no indica marca, lo que limita la evaluación de respaldo y calidad.
- Por las razones anteriores, DIVIOFFICE S.A.S se considera la opción más conveniente, equilibrando calidad técnica, respaldo de marca y costo de repuesto y mantenimientos, así como la facilidad en la contratación de la instalación y las revisiones periódicas, puesto que las deja abiertas a cualquier proveedor que en competencia le ofrezca mejores precios a la EDRU EICE.

Finalmente, dado que la adquisición es solo de equipos (sin instalación), los criterios de evaluación se centraron en el cumplimiento técnico, calidad del producto y precio, sin considerar aspectos de instalación o servicio adicional.

En resumen, la propuesta de DIVIOFFICE S.A.S con equipos Midea ofrece la mejor combinación de calidad, eficiencia y ahorro para la entidad, mientras que la propuesta de JYF, cumple técnicamente, es la menos favorable económicamente y carece de información sobre marcas.


7.1 DOCUMENTOS REQUERIDOS

Los documentos que se deben aportar de la persona a contratar deberán presentarse como anexos de la Lista de Chequeo.

8. CRITERIOS DE DESEMPATE

N/A

9. ANÁLISIS DE RIESGOS Y FORMA DE MITIGARLOS

 EDRU Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana	ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA	Código: FOR-GCT-52
		Versión: 01
	GESTIÓN CONTRACTUAL	Fecha de Emisión: 31/05/2024

De acuerdo con la metodología adoptada por Colombia Compra Eficiente a través del Manual para la Identificación y Cobertura de Riesgo en los Procesos de Contratación (M-ICR-01) Manual para la Identificación y Cobertura de Riesgos en los Proceso de Contratación, se anexa a este documento la matriz de riesgo de contratación.

10. ANÁLISIS EXIGENCIA DE GARANTÍAS

De acuerdo al análisis de riesgos anexo a este estudio previo y de conformidad con lo dispuesto en el numeral 3 Garantías del Capítulo Quinto – Etapa Contractual del Manual de Contratación y a pesar de no ser necesaria la exigencia de garantías por el monto del contrato, en esta oportunidad se hace necesario que el contratista constituya como mínimo, a favor de la EDRU E.I.C.E., dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma del contrato, las siguientes garantías que otorgue los siguientes amparos y cumpla todas las condiciones que se señalan a continuación:

GARANTÍA CUMPLIMIENTO		
Garantía y/o amparo	Valor mínimo asegurado	Vigencia mínima
Cumplimiento	10% del valor del contrato	Por el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más.
Calidad de los bienes	10% del valor del contrato	Vencido el amparo de cumplimiento, por el términos de doce (12) meses más.


Por la naturaleza de los bienes a adquirir y el respaldo de calidad que debe ostentar la EDRU EICE, resguardando sus recursos, en caso de daños, defectos de calidad, entre otros.

EL CONTRATISTA deberá presentar la garantía en favor de **Entidades con Régimen Privado de Contratación**, además se compromete a mantener vigente las garantías durante todo el tiempo de ejecución del contrato y el tiempo adicional exigido por la EDRU E.I.C.E.

11. ACUERDOS COMERCIALES

La contratación efectuada por Empresas Industriales y Comerciales del Estado o por Sociedades de Economía Mixta del nivel territorial, no está cobijada por Acuerdo Comercial, conforme con lo publicado por Colombia Compra Eficiente en el Manual de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación (anexo 4); Lista de excepciones a la aplicación de los Acuerdos Comerciales.

12. CONDICIONES DEL CONTRATO

	ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA	Código: FOR-GCT-52
		Versión: 01
	GESTIÓN CONTRACTUAL	Fecha de Emisión: 31/05/2024


12.1 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

12.1.1 OBLIGACIONES GENERALES:

EL CONTRATISTA deberá cumplir las siguientes obligaciones generales:

- a. Desarrollar y cumplir el objeto del contrato, en las condiciones de calidad, oportunidad, y obligaciones definidas en el contrato.
- b. Utilizar todos sus conocimientos e idoneidad en la ejecución del contrato, comprometiéndose a tramitar y presentar los informes requeridos por la **EDRU E.I.C.E.** para el seguimiento de las tareas encomendadas.
- c. En el evento en que **EL CONTRATISTA** al momento de suscribir el presente Contrato no sea responsable del impuesto a las ventas y durante la vigencia de este adquiera la obligación de inscribirse como responsable del impuesto a las rentas, se compromete a realizar el cambio ante la DIAN dentro de los términos que otorga la Ley y a reportar dicha situación a la **EDRU E.I.C.E.** para lo cual aportará el RUT actualizado, lo anterior de conformidad con lo reglado en el Estatuto Tributario.
- d. Cumplir con la política de seguridad de la información establecida por la **EDRU E.I.C.E.**, con el fin de garantizar la confidencialidad, integridad y disponibilidad de la información bajo su responsabilidad.
- e. Cumplir con las estrategias, políticas y actividades en materia de transparencia, integridad, prevención y detección de la corrupción y ante cualquier conocimiento de hechos que atenten contra este principio, lo hará conocer a la **EDRU E.I.C.E.**
- f. Presentar informe de las actividades realizadas.
- g. Atender las solicitudes y recomendaciones que haga la **EDRU E.I.C.E.**, con la mayor prontitud.
- h. Acreditar ante el supervisor del contrato, que se encuentra al día en el pago de aportes relativos al sistema de seguridad social: salud, pensión, ARL de conformidad a la normatividad vigente.
- i. Las demás que surjan para la oportuna y adecuada ejecución del objeto contractual.

12.1.2 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS


	ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA	Código: FOR-GCT-52
		Versión: 01
	GESTIÓN CONTRACTUAL	Fecha de Emisión: 31/05/2024

- a. Entregar en las instalaciones de la EDRU EICE, los bienes contratados de acuerdo con las especificaciones técnicas definidas en el cuadro de especificaciones técnicas, garantizando calidad funcionalidad y cumplimiento normativo
- b. Entregar los elementos completamente nuevos, originales, de fábrica, sin uso previo, en perfectas condiciones y con garantía mínima de un (1) año.
- c. Garantizar la entrega oportuna de todos los bienes contratados en las instalaciones de la EDRU EICE ubicadas en la Avenida 5AN # 20N-08 Edificio Fuente Versailles piso 8.
- d. Responder por la calidad y funcionamiento de los elementos entregados.
- e. Suministrar la garantía mínima legal de los bienes adquiridos, así como el soporte técnico y logístico que sea requerido durante la vigencia del contrato.
- f. Entregar ficha técnica, manual de usuario de cada equipo y certificación de cumplimiento de las normas técnicas vigentes en Colombia (ambientales y técnicas).
- g. Realizar el acompañamiento al momento de la instalación de los aires por un tercero, para garantizar la correcta puesta en marcha de estos.
- h. Deberá realizar una jornada de capacitación al personal designado por el supervisor del contrato, respecto del funcionamiento y buenas prácticas sobre los bienes entregados.

12.2 OBLIGACIONES DE LA EDRU E.I.C.E.

- a. Pagar el monto del valor del contrato en la forma y plazo pactados en el mismo.
- b. Suministrar toda la información y los documentos que sean requeridos por **EL CONTRATISTA** para el debido cumplimiento del contrato.
- c. Designar el supervisor del contrato, que se encargue de ser el enlace entre la **EDRU E.I.C.E.** y **EL CONTRATISTA** para coordinar internamente las actividades del **CONTRATISTA**.
- d. Velar por el cumplimiento de las obligaciones del contrato.

12.3 VALOR DEL CONTRATO

	ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA	Código: FOR-GCT-52
		Versión: 01
	GESTIÓN CONTRACTUAL	Fecha de Emisión: 31/05/2024

La **EDRU E.I.C.E.** estima como valor del presente contrato hasta la suma de **DIECISIETE MILLONES CUATROCIENTOS DOS MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS M/CTE (\$17.402.560) IVA INCLUIDO** y todos los tributos y costos a que haya lugar.

12.4 FORMA DE PAGO

La **EDRU E.I.C.E.**, pagará al **CONTRATISTA** la suma de **DIECISIETE MILLONES CUATROCIENTOS DOS MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS M/CTE (\$17.402.560) IVA INCLUIDO** mediante un único pago del 100% del valor del contrato. El pago se hará previa presentación por parte del **CONTRATISTA** del informe detallado de las actividades realizadas, con sus debidos soportes y evidencias de cumplimiento, y previo visto bueno por parte del supervisor. Así como el soporte de pago de aportes de salud, pensión y riesgos laborales conforme a la ley que corresponde.

12.5 PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo del contrato será de un (1) mes contado a partir de la fecha que se establezca en el acta de inicio del contrato.

12.6 LUGAR DE EJECUCIÓN

El contrato será ejecutado en el Distrito de Santiago de Cali.


12.7 SUPERVISIÓN

La supervisión del contrato será ejercida por el servidor público en su calidad de **DIRECTOR ADMINISTRATIVO** o quien haga sus veces, o de la persona que designe por el Ordenador del Gasto mediante oficio interno, de acuerdo con la solicitud del jefe de la dependencia. El servidor que sea designado como supervisor de un contrato ejercerá su labor de acuerdo con lo señalado en el Artículo 83 y siguiente de la Ley 1474 de 2011, en concordancia con lo señalado en los Manuales de Contratación y de Supervisión e Interventoría de la **EDRU E.I.C.E.**

12.8 LIQUIDACIÓN

En cumplimiento del ordinal 1 del numeral 2. Liquidación del Capítulo Sexto – Etapa Poscontractual del Manual de Contratación, los Contratos de ejecución instantánea no serán objeto de liquidación.

NOTA. En el evento que se termine anticipada o anormalmente el contrato o tengan saldos sin ejecutar, deberá liquidarse de conformidad con lo establecido Manual de Contratación.

	ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA	Código: FOR-GCT-52
		Versión: 01
	GESTIÓN CONTRACTUAL	Fecha de Emisión: 31/05/2024


13. ANEXOS

- a. Matriz de Riesgos.
- b. Anexo Análisis del Sector y Estudio de Mercado
- c. Lista de chequeo


Para constancia se firma en Santiago de Cali, el veintinueve (29) de julio de 2025.



SANDRA IDALÍ AREVALO PEÑA
Directora Administrativa

	NOMBRE	CARGO / ACTIVIDAD	FIRMA
Proyectó	Mónica Andrea García Toro	Contratista- Dirección Administrativa	
Revisó	N/A	N/A	
Aprobó	N/A	N/A	N/A

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.

	ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO	Código: FOR-GCT-17
		Versión: 03
	GESTIÓN CONTRACTUAL	Fecha de Emisión: 31/05/2024

ESTUDIO DE SECTOR

1. OBJETO

COMPRA DE EQUIPOS DE AIRES ACONDICIONADOS PARA EL MEJORAMIENTO FUNCIONAL DE LA DE LA EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA – EDRU E.I.C.E., DE SANTIAGO DE CALI.

2. ASPECTOS GENERALES

2.1 ASPECTOS DE TIPO ECONÓMICO

IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR ECONÓMICO


Con el propósito de clasificar las actividades económicas de los empresarios del país de la manera más precisa, las cámaras de comercio en Colombia, a partir del año 2000, se rigen por la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU) de todas las actividades económicas.

El Código CIIU fue elaborado por la Organización de Naciones Unidas y la revisión 4 es una adaptación para Colombia hecha y revisada por el DANE.

Económicamente Colombia se divide en tres sectores, a saber:

- Sector Primario: Incluye actividades relacionadas con la extracción de recursos naturales, como la agricultura, la ganadería, la pesca, la minería y la silvicultura. Este sector es fundamental porque proporciona materias primas esenciales para otros sectores y genera empleo en áreas rurales.
- Sector Secundario: Comprende la transformación de materias primas en productos manufacturados. Esto incluye la industria, la construcción y la producción de bienes. Este sector es crucial para el desarrollo económico, ya que agrega valor a los recursos naturales y promueve la industrialización y la creación de empleos en entornos urbanos.
- Sector Terciario: Se refiere a los servicios en lugar de la producción de bienes. Incluye comercio, educación, salud, turismo, transporte y servicios financieros, entre otros. Este sector es cada vez más importante en las economías modernas, ya que impulsa el crecimiento económico y la innovación, y suele representar la mayor parte del PIB en países desarrollados.

El bien o servicio por contratar se encuentra en el sector SECUNDARIO.

 EDRU Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana	ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO	Código: FOR-GCT-17
		Versión: 03
	GESTIÓN CONTRACTUAL	Fecha de Emisión: 31/05/2024

Se denomina sector industrial. Incluye todas las actividades económicas que transforman materias primas del sector primario en productos elaborados o semielaborados, como, por ejemplo: la industria manufacturera (ropa, alimentos procesados, electrodomésticos, etc.), la construcción (infraestructura, edificaciones, instalaciones especializadas), las industrias extractivas de transformación, como las refinerías; entre otras.

Dentro de los servicios identificados para el presente proceso, se establece que los códigos CIIU, por medio de los cuales se encuentran inscritas las empresas capaces de prestar los servicios requeridos por la entidad, los cuales son:

División	Grupo	Clase	Descripción
SECCIÓN G			COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS
47			Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas
	475		Comercio al por menor de otros enseres domésticos en establecimientos especializados
		4754	Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación
Esta clase incluye:			
<ul style="list-style-type: none"> El comercio al por menor de todo tipo de electrodomésticos y gasodomésticos: refrigeradores, lavadoras, máquinas para secar ropa, máquinas lavaplatos, aspiradoras, aparatos para calefacción, hornos, asadores, estufas, calentadores, entre otros. El comercio al por menor de muebles de uso doméstico, colchones, somieres y artículos de iluminación. 			


CLASIFICACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS BAJO EL ESQUEMA UNSPSC

Según el Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas, UNSPSC, es una metodología uniforme de codificación utilizada para clasificar bienes y servicios, fundamentada en un arreglo jerárquico y en una estructura lógica, el cual clasifica dichos bienes y servicios por segmento, familia, clase y producto. A continuación, se relacionan los códigos UNSPCS en los que se clasificaría el objeto a contratar, así:

Código UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Producto
40101701	Componentes y Equipos para Distribución y Sistemas de Acondicionamiento	Calefacción, ventilación y circulación del aire	Enfriamiento	Aires acondicionados

ASPECTOS ECONÓMICOS

PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB)

	ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO	Código: FOR-GCT-17
		Versión: 03
	GESTIÓN CONTRACTUAL	Fecha de Emisión: 31/05/2024

El Producto Interno Bruto (PIB) es una medida monetaria del valor total de todos los bienes y servicios producidos dentro del territorio de un país durante un período de tiempo específico, generalmente un trimestre o un año. Es una de las principales herramientas utilizadas para evaluar la salud y el rendimiento económico de un país.


La importancia del PIB radica en varios aspectos clave:

- **Indicador de tamaño de la economía:** El PIB proporciona una medida cuantitativa del tamaño de la economía de un país. Cuanto mayor sea el PIB, mayor será la producción de bienes y servicios en la economía, lo que generalmente se asocia con un mayor nivel de desarrollo económico.
- **Indicador de crecimiento económico:** Los cambios en el PIB con el tiempo reflejan el crecimiento económico o la contracción de una economía. Un aumento en el PIB indica un crecimiento económico, mientras que una disminución indica una recesión. El crecimiento sostenido del PIB es fundamental para el aumento del empleo, la mejora del nivel de vida y el progreso económico en general.
- **Base para políticas económicas:** Los responsables de la formulación de políticas gubernamentales y los economistas utilizan el PIB para evaluar el impacto de las políticas económicas y sociales, así como para diseñar estrategias para estimular el crecimiento económico, como políticas fiscales y monetarias.
- **Comparaciones internacionales:** El PIB se utiliza para comparar el tamaño de las economías entre diferentes países. Esto ayuda a comprender la posición relativa de un país en la economía global y a evaluar su competitividad económica.
- **Indicador de bienestar económico:** Aunque el PIB es una medida importante, no captura completamente el bienestar económico de una sociedad. Sin embargo, suele estar correlacionado positivamente con indicadores de bienestar, como el ingreso per cápita, el acceso a servicios sociales y la calidad de vida en general.

En resumen, el Producto Interno Bruto es una medida fundamental para evaluar la actividad económica de un país, su crecimiento, su tamaño relativo en la economía global y su bienestar económico general. Es una herramienta crucial para los responsables de la formulación de políticas, los inversionistas, los analistas y otros actores interesados en entender y mejorar la economía de un país.

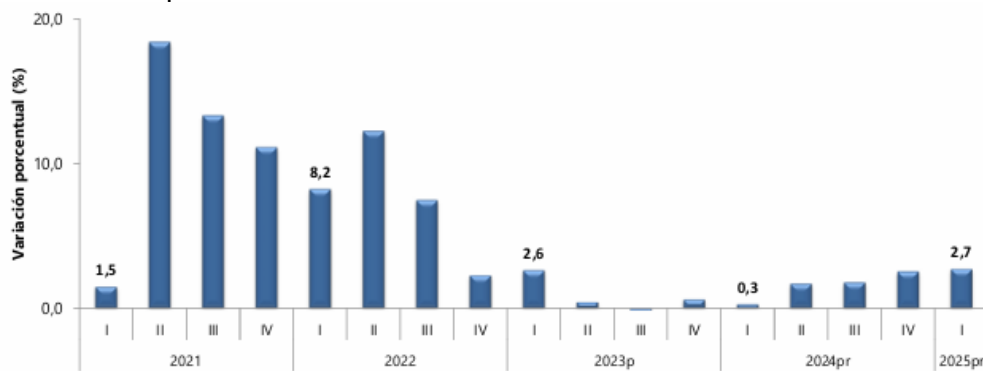
En el primer trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto¹, en su serie original, crece 2,7% respecto al mismo periodo de 2024. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

¹ <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica>

	ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO	Código: FOR-GCT-17
		Versión: 03
	GESTIÓN CONTRACTUAL	Fecha de Emisión: 31/05/2024

- 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).

Producto Interno Bruto (PIB) - I trimestre 2025 preliminar
Tasa de crecimiento en volumen
2021-I / 2025pr-I.




Fuente: DANE, PIB_T

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%.

Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen
Primer trimestre 2025

	ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO	Código: FOR-GCT-17
		Versión: 03
	GESTIÓN CONTRACTUAL	Fecha de Emisión: 31/05/2024

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
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 ⁵	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


Referente a la necesidad que se pretende satisfacer por medio del presente proceso de selección, se relacionan las actividades económicas que enmarcan la necesidad, al igual que su desempeño económico.

Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado

En el primer trimestre de 2025pr, el valor agregado de la actividad 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 decrece 1,2% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

- Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado decrece 0,7%.
- Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental decrece 2,8%.

Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado
Tasas de crecimiento en volumen

 EDRU Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana	ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO	Código: FOR-GCT-17
	GESTIÓN CONTRACTUAL	Fecha de Emisión: 31/05/2024

Primer trimestre 2025

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
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	-0,7	0,8
Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales ³	-2,8	-0,3
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado¹	-1,2	0,3

Fuente: DANE, PIB_T

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la actividad 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 crece en 0,3%, cuando se observa el

comportamiento de las actividades económicas relacionadas:


- Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado crece 0,8%.
- Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental decrece 0,3%.

ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC)

El Índice de Precios al Consumidor (IPC) es una medida estadística que calcula la variación promedio en los precios de un conjunto específico de bienes y servicios que los consumidores adquieren y consumen habitualmente durante un período de tiempo determinado. Este conjunto de bienes y servicios, conocido como "canasta de productos", suele representar los patrones de consumo de la población objetivo del índice, que generalmente incluye alimentos, vivienda, transporte, atención médica, educación, entre otros elementos básicos.

La importancia del IPC radica en varios aspectos:

- Indicador clave de inflación: El IPC es una de las medidas más utilizadas para evaluar la inflación en una economía. La inflación se refiere al aumento generalizado y sostenido en los precios de bienes y servicios durante un período de tiempo. Un IPC creciente indica que los precios están subiendo, lo que puede tener impactos significativos en el poder adquisitivo de los consumidores, el costo de vida, las políticas fiscales y monetarias, entre otros aspectos económicos.

	ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO	Código: FOR-GCT-17
		Versión: 03
	GESTIÓN CONTRACTUAL	Fecha de Emisión: 31/05/2024

- Ajustes en contratos y salarios: Muchos contratos, incluidos los contratos de alquiler, las pensiones y los salarios, están indexados al IPC. Esto significa que los pagos se ajustan automáticamente para reflejar los cambios en el costo de vida. Por lo tanto, el IPC es fundamental para garantizar que estos ajustes sean precisos y reflejen adecuadamente la evolución de los precios.
- Política económica: Los responsables de formular políticas, como los bancos centrales y los gobiernos, utilizan el IPC como una herramienta importante para diseñar y evaluar políticas económicas. Por ejemplo, los bancos centrales pueden utilizar las lecturas del IPC para tomar decisiones sobre las tasas de interés y otras políticas monetarias con el objetivo de controlar la inflación y mantener la estabilidad económica.
- Comparaciones internacionales: El IPC también se utiliza para comparar los niveles de precios entre diferentes países. Esto es útil para evaluar la competitividad económica, el costo de vida relativo y otros aspectos importantes en el contexto de la economía global.

En resumen, el Índice de Precios al Consumidor es una herramienta fundamental para medir la inflación, ajustar contratos y salarios, formular políticas económicas y realizar comparaciones internacionales, lo que lo convierte en una medida crucial para comprender y gestionar la economía de un país.

En junio de 2025 la variación mensual del IPC² fue 0,32%, fue 0,10%, la variación año corrido fue 3,74% y la anual 4,82%.

En junio de 2025 la variación anual del IPC fue 4,82%, es decir, 2,36 puntos porcentuales menor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 7,18%.


Índice de precios al Consumidor

Variación mensual y anual - total nacional - 2024 - 2025 (junio)

IPC	Junio					
	Variación mensual		Variación Año corrido		Variación Anual	
	2024	2025	2024	2025	2024	2025
IPC total	0,32	0,10	4,12	3,74	7,18	4,82

Fuente: DANE, IPC

² <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica>

	ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO	Código: FOR-GCT-17
		Versión: 03
	GESTIÓN CONTRACTUAL	Fecha de Emisión: 31/05/2024

El comportamiento mensual del IPC total en junio de 2025 (0,10%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Restaurantes y hoteles y Transporte. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Restaurantes y hoteles (0,42%) y Salud (0,36%).

Variación y contribución mensual por divisiones de gasto

En el mes de junio de 2025, el IPC registró una variación de 0,10% en comparación con mayo de 2025, ocho divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,10%): Restaurantes y hoteles (0,42%), Salud (0,36%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,27%), Bienes y servicios diversos (0,23%), Bienes y servicios para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,20%), Transporte (0,20%), Prendas de vestir y calzado (0,16%) y, por último, Información y comunicación (0,12%). Por debajo se ubicaron: Educación (0,01%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,01%), Recreación y cultura (0,00%) y, por último, Alimentos y bebidas no alcohólicas (-0,08%).

IPC Variación y contribución mensual Según divisiones de gasto Junio 2024 – 2025


Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	2024	2025
			Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%) Contribución Puntos Porcentuales
Restaurantes y hoteles	9,43	0,39	0,04	0,42 0,05
Salud	1,71	0,49	0,01	0,36 0,01
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,08	0,00	0,27 0,00
Bienes y servicios diversos	5,36	0,14	0,01	0,23 0,01
Bienes y servicios para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,07	0,00	0,20 0,01
Transporte	12,90	0,19	0,03	0,20 0,03
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,09	0,00	0,16 0,00
Información y comunicación	4,33	0,08	0,00	0,12 0,00
TOTAL	100,00	0,32	0,32	0,10 0,10
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,58	0,18	0,01 0,00
Educación	4,41	-0,18	-0,01	0,01 0,00
Recreación y cultura	3,79	0,10	0,00	0,00 0,00
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	0,30	0,06	-0,08 -0,01

Fuente: DANE, IPC

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,10%), se ubicaron en las divisiones de: Restaurantes y hoteles, Transporte y Salud, las cuales aportaron 0,09 puntos porcentuales a la variación total.

Variación y contribución anual por divisiones de gasto

En el mes de junio de 2025, el IPC registró una variación de 4,82% en comparación con junio de 2024. En el último año, las divisiones Educación (7,56%), Restaurantes y hoteles (7,44%), Transporte (5,27%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (5,23%), Salud (5,20%) y por último, Bebidas alcohólicas y tabaco (5,14%) se ubicaron

 EDRU Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana	ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO	Código: FOR-GCT-17
		Versión: 03
	GESTIÓN CONTRACTUAL	Fecha de Emisión: 31/05/2024

por encima del promedio nacional (4,82%). Entre tanto, las divisiones Alimentos y bebidas no alcohólicas (4,31%), Bienes y servicios diversos (3,61%), Bienes y servicios para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (2,92%), Prendas de vestir y calzado (2,10%), Recreación y cultura (1,68%) y por último, Información y comunicación (-1,46%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

IPC Variación y contribución anual Según divisiones de gasto Junio 2024 - 2025


Divisiones de Gasto	2024			2025		
	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	
Educación	4,41	11,21	0,43	7,56	0,30	
Restaurantes y hoteles	9,43	9,57	1,02	7,44	0,81	
Transporte	12,93	8,10	1,08	5,27	0,71	
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	9,25	2,81	5,23	1,62	
Salud	1,71	6,78	0,11	5,20	0,09	
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	8,15	0,14	5,14	0,09	
TOTAL	100,00	7,18	7,18	4,82	4,82	
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	5,27	1,02	4,31	0,82	
Bienes y servicios diversos	5,36	5,18	0,28	3,61	0,19	
Bienes y servicios para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	3,17	0,13	2,92	0,12	
Prendas de vestir y calzado	3,98	3,06	0,10	2,10	0,07	
Recreación y cultura	3,79	2,00	0,07	1,68	0,05	
Información y comunicación	4,33	-0,15	0,00	-1,46	-0,04	

Fuente: DANE, IPC.

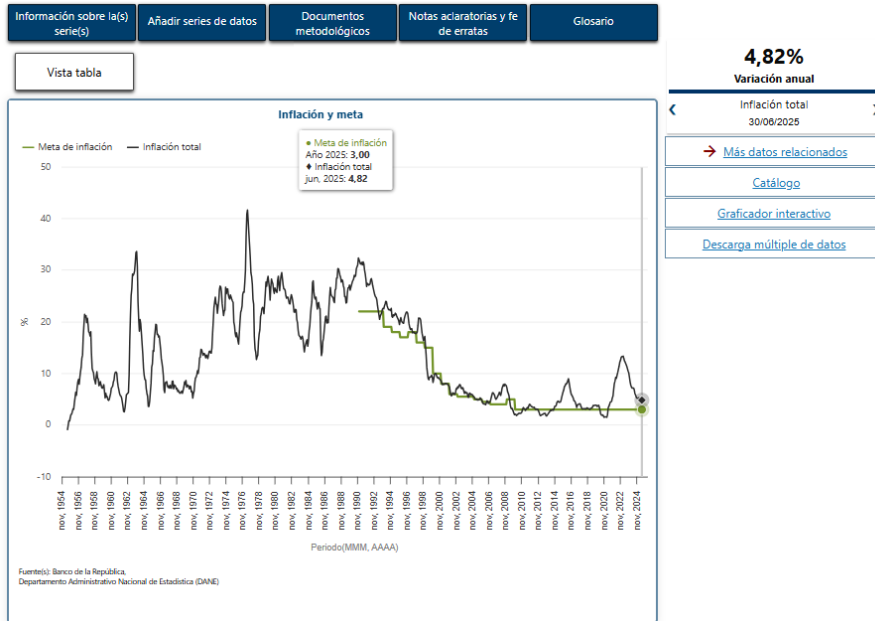
Los mayores aportes a la variación anual se registraron en las divisiones de: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Alimentos y bebidas no alcohólicas, Restaurantes y hoteles y Transporte, las cuales en conjunto contribuyeron con 3,96 puntos porcentuales al acumulado anual de dicha variación.

Se puede evidenciar que el comportamiento del IPC en lo corrido del año ha superado la meta de inflación fijada por la Junta Directiva del Banco de la República³, situación derivada de la coyuntura geopolítica que actualmente se presenta a nivel mundial, que ha llevado a una inestabilidad en mercados de las principales economías del mundo, que ha generado desabastecimiento de materias primas en los diferentes sectores de la economía mundial y que en nuestro país se ve reflejado por los incrementos en la producción nacional.

³ https://suameca.banrep.gov.co/estadisticas-economicas/informacionSerie/100001/inflacion_y_meta

	ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO	Código: FOR-GCT-17
		Versión: 03
	GESTIÓN CONTRACTUAL	Fecha de Emisión: 31/05/2024

Inflación y meta



TASA REPRESENTATIVA DEL MERCADO⁴

El comportamiento de la tasa representativa del mercado en los últimos 5 años ha tenido una fluctuación con tendencia progresiva al alza en el valor de la divisa (peso – dólar), siendo esta una variable relevante que influye en el precio final que los consumidores deben pagar para adquirir cualquier tipo de producto y/o servicio que sea afectado por esta; y se determine si es costoso o no su adquisición.


⁴ https://suameca.banrep.gov.co/estadisticas-economicas/informacionSerie/1/tasa_cambio_peso_colombiano_trm_dolar_usd

	ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO	Código: FOR-GCT-17
		Versión: 03
	GESTIÓN CONTRACTUAL	Fecha de Emisión: 31/05/2024



La volatilidad de la tasa representativa del mercado, radica en la fluctuación del precio internacional del petróleo y el nerviosismo del mercado de capitales con el comportamiento de las grandes potencias comerciales en el mundo con la coyuntura geopolítica actual, siendo influenciadas por la conducta de su economía interna y las relaciones internacionales con otros países, donde se pueden generar o desencadenar reacciones tanto positivas como negativas que impactan todos los sectores de la economía de un país.



	ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO	Código: FOR-GCT-17
		Versión: 03
	GESTIÓN CONTRACTUAL	Fecha de Emisión: 31/05/2024

SALARIO MÍNIMO EN COLOMBIA

El indicador del salario mínimo como referente de la economía tiene un impacto sobre la estructura global de los salarios y en la masa salarial. El aumento en los costos de la mano de obra tendrá como consecuencia un aumento correlativo del costo total de producción.


A continuación, se muestra la variación del salario mínimo en Colombia en los últimos años:

AÑO	SMMLV	VARIACIÓN % ANUAL	DECRETO DEL GOBIERNO NACIONAL
2025	\$ 1.423.500	9,54%	1572 del 24 de diciembre de 2024
2024	\$ 1.300.000	12,07%	2292 del 29 de diciembre de 2023
2023	\$ 1.160.000	16,00%	2613 del 28 de diciembre de 2022
2022	\$ 1.000.000	10,07%	1724 del 29 de diciembre de 2021
2021	\$ 908.526	3,5%	1785 del 29 de diciembre de 2020
2020	\$ 877.803	6,00%	2360 del 26 de diciembre de 2019
2019	\$ 828.116	6,00%	2451 de 27 diciembre de 2018
2018	\$ 781.242	5,90%	2269 de diciembre 30 de 2017
2017	\$ 737.717	7,00%	2209 de diciembre 30 de 2016
2016	\$ 689.455	7,00%	252 de diciembre 30 de 2015
2015	\$ 644.350	4,60%	2731 de diciembre 30 de 2014

Fuente: <https://www.funcionpublica.gov.co>

Para calcular el valor del salario mínimo, se tienen en cuenta algunas variables económicas, donde definitivamente la principal variable es la inflación del año inmediatamente anterior. Generalmente el salario mínimo, se toma por parte de los empresarios y el gobierno como la base para el incremento de los salarios de los demás trabajadores que no devenguen este valor.

Finalmente cabe anotar, que para el presente proceso es fundamental analizar el valor del salario mínimo legal vigente, no solo por la incidencia que tiene en la economía, sino también por los efectos que éste provoca y que los posibles oferentes deben tener en cuenta al momento de estructurar sus costos. En consecuencia, de lo mencionado anteriormente, las debidas propuestas económicas se verán impactadas y por ende el presupuesto del presente proceso.

	ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO	Código: FOR-GCT-17
		Versión: 03
	GESTIÓN CONTRACTUAL	Fecha de Emisión: 31/05/2024

Además del salario final, también se podrían nombrar otras variables de importancia como lo son; prestaciones, tasas y contribuciones, las cuales debe tener en cuenta el futuro proponente al momento de estructurar costos directos e indirectos.

ENCUESTA MENSUAL DE SERVICIOS (EMS)⁵

En mayo de 2025, diecisiete de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con mayo de 2024.

Variación anual de los ingresos nominales


Total Nacional

Mayo (2025p - 2024)



Fuente: DANE - EMS

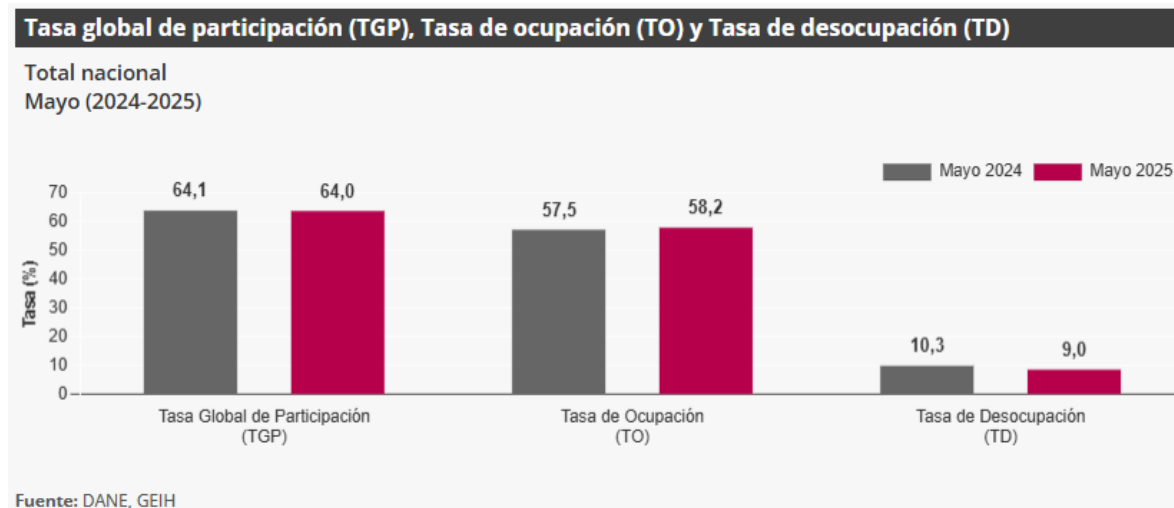
⁵ <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/servicios/encuesta-mensual-de-servicios-ems>

	ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO	Código: FOR-GCT-17
		Versión: 03
	GESTIÓN CONTRACTUAL	Fecha de Emisión: 31/05/2024

En mayo de 2025, cinco de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en el personal ocupado total, en comparación con mayo de 2024.

TASA GLOBAL DE PARTICIPACIÓN (TGP), TASA DE OCUPACIÓN (TO) Y TASA DE DESOCUPACIÓN (TD)⁶

Para el mes de mayo de 2025, la tasa de desocupación del total nacional fue 9,0%, lo que representó una disminución de 1,3 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (10,3%). La tasa global de participación se ubicó en 64,0% y la tasa de ocupación en 58,2%, mientras que en mayo de 2024 estas tasas fueron 64,1% y 57,5%, respectivamente.




En mayo de 2025, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 9,0%, lo que representó una disminución de 1,3 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (10,3%). La tasa global de participación se ubicó en 66,6% y la tasa de ocupación en 60,6%, mientras que en mayo de 2024 estas tasas fueron 67,1% y 60,2%, respectivamente.

2.2 ASPECTOS DE TIPO TÉCNICO

Para adquirir equipos de aires acondicionados, en el mercado colombiano se ofrecen diferentes alternativas con características para tener en cuenta en el momento de identificar cuál de ellas se ajusta a lo requerido por la Entidad, entre estas se encuentran:

⁶ <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/empleo-y-desempleo>

	ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO	Código: FOR-GCT-17
		Versión: 03
	GESTIÓN CONTRACTUAL	Fecha de Emisión: 31/05/2024

Condiciones técnicas y tecnológicas:

Cambios tecnológicos El sector ha evolucionado hacia sistemas más eficientes y sostenibles. Los equipos actuales incorporan:

- Tecnología inverter, que ajusta la velocidad del compresor para ahorrar energía.
- Sensores inteligentes que optimizan el rendimiento según la ocupación del espacio.
- Conectividad IoT, permitiendo control remoto y monitoreo en tiempo real.

Amplitud de la oferta de características El mercado ofrece una gama diversa de productos:

- Equipos tipo minisplit, cassette, VRF/VRV y portátiles.
- Funciones como purificación de aire, deshumidificación, modo silencioso, y control por voz.
- Modelos con eficiencia energética clase A o superior, cumpliendo normativas ambientales.

Especificaciones de calidad Los estándares de calidad incluyen:

- Certificaciones como ISO 9001, ISO 14001 y AHRI.
- Garantías mínimas de 5 años en compresores y 1-2 años en componentes.
- Materiales resistentes a la corrosión, especialmente para climas húmedos como el de Cali.

Condiciones especiales para la entrega Dependiendo del tipo de equipo, pueden requerirse:


- Cadenas de frío para componentes sensibles.
- Sistemas de vigilancia para transporte seguro.
- Instalación técnica especializada, incluyendo pruebas de funcionamiento y capacitación al personal.

Tiempos de entrega:

- El tiempo estándar de entrega oscila entre 15 y 30 días hábiles, dependiendo del proveedor y la disponibilidad.
- En casos de importación, puede extenderse a 45-60 días, incluyendo nacionalización y transporte.

Especificaciones técnicas mínimas requeridas por la EDRU:

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD EQUIPOS	REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS
1	AIRE ACONDICIONADO TIPO	1	• Eficiencia energética mínima: SEER

 EDRU Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana	ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO	Código: FOR-GCT-17
		Versión: 03
	GESTIÓN CONTRACTUAL	Fecha de Emisión: 31/05/2024


ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD EQUIPOS	REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS
	MINI SPLIT DE 36000 BTW – CONVENCIONAL		≥ 13 • Voltaje: 220V / 60 Hz. • Refrigerante: R410A o ecológico. • Condensadora tipo pared o piso exterior. • Control remoto digital. • Tubo de cobre y aislamiento térmico.
2	AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI SPLIT DE 12.000 BTW – CONVENCIONAL	7	• Eficiencia energética mínima: SEER ≥ 13. • Voltaje: 220V según modelo. • Refrigerante: R410A. • Control remoto. • Longitud mínima de tubería: 3 m (cobre). • Soportes antivibración para unidad exterior.

Notas adicionales:

- Todos los equipos deben ser nuevos, de fábrica, sin uso previo, con garantía mínima de un (1) año.
- Los equipos deberán contar con manual de usuario y certificación de cumplimiento de normas técnicas vigentes en Colombia (como RETIE).
- Se deberá presentar ficha técnica del equipo ofrecido con la cotización.
- El contratista será responsable por la capacitación básica al personal designado por la entidad.

Obligaciones específicas exigidas por la EDRU:

- a. Suministrar los bienes contratados de acuerdo con las especificaciones definidas en el cuadro de especificaciones técnicas, garantizando calidad funcionalidad y cumplimiento normativo.
- b. Entregar los elementos completamente nuevos, originales y perfectas condiciones.
- c. Garantizar la entrega en los términos y tiempos pactados de todos los bienes contratados.
- d. Responder por la calidad y funcionamiento de los elementos entregados.
- e. Suministrar la garantía mínima legal de los bienes adquiridos, así como el soporte técnicos y logísticos que sea requeridos durante la vigencia de esta.
- f. Realizar el acompañamiento al momento de la instalación de los aires por un tercero, para garantizar la correcta puesta en marcha de estos.

	ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO	Código: FOR-GCT-17
		Versión: 03
	GESTIÓN CONTRACTUAL	Fecha de Emisión: 31/05/2024

2.3 ASPECTOS DE TIPO LEGAL

Régimen jurídico general de contratación pública

- Ley 80 de 1993 y su modificación por la Ley 1150 de 2007: establecen los principios y procedimientos de la contratación estatal.
- Decreto 1082 de 2015: reglamenta aspectos operativos, incluyendo la obligación de análisis del sector desde perspectivas legal, técnica, financiera y de riesgo.
- Manual de Contratación de EDRU (2024): define el procedimiento interno, los comités de evaluación y los criterios de selección aplicables.

Regulaciones específicas del mercado de aires acondicionados

- a. Normas Técnicas Colombianas (NTC)
 - NTC 2050: regula el diseño, instalación y mantenimiento de sistemas de aire acondicionado, promoviendo eficiencia energética y seguridad.
 - RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas): obligatorio para instalaciones eléctricas asociadas.
 - RETIQ (Reglamento Técnico de Etiquetado de Eficiencia Energética): exige etiquetado obligatorio que indique el consumo energético de los equipos.
- b. Normas internacionales aplicables
 - ASHRAE (American Society of Heating, Refrigerating and Air-Conditioning Engineers): estándares técnicos de referencia global.
 - ISO 9001 / ISO 14001: certificaciones de calidad y gestión ambiental exigidas a proveedores.


Regulaciones ambientales

- Ley 99 de 1993 y normas de la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales (ANLA): aplicables si se requiere disposición de gases refrigerantes.
- Convenio de Montreal: Colombia está comprometida con la eliminación progresiva de gases HFC y CFC, lo que influye en la selección de equipos con refrigerantes ecológicos (como R-32 o R-410A).

Autoridades regulatorias y de vigilancia

- Superintendencia de Industria y Comercio (SIC): vigila la competencia y la calidad de los productos.
- Unidad de Planeación Minero-Energética (UPME): promueve el uso racional de energía.
- Ministerio de Minas y Energía: responsable de actualizar el RETIQ y otras normas técnicas.

3. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

	ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO	Código: FOR-GCT-17
		Versión: 03
	GESTIÓN CONTRACTUAL	Fecha de Emisión: 31/05/2024

3.1 ¿CÓMO HA ADQUIRIDO LA EDRU E.I.C.E. EN EL PASADO ESTE BIEN, OBRA O SERVICIO?

A continuación, se relacionan procesos de contratación desarrollados por la EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA EDRU E.I.C.E. para COMPRA DE EQUIPOS DE AIRES ACONDICIONADOS, a saber:

Número de proceso	Objeto contractual	Valor	Modalidad de selección	Proveedor	Plazo del contrato	URL del Proceso
10.3.2-010-2022	SUMINISTRO E INSTALACION DE MOBILIARIO DE OFICINA Y DE AIRES ACONDICIONADOS PARA LAS SEDES VERSALLES Y CISO DE LA EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACION URBANA EDRU EICE EN EL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI.	\$ 80.999.926	Contratación régimen especial	C&C REFORMAS ARQUITECTONICAS S.A.S.	6 días	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3684709
2-007-2021	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE DOS (2) AIRES ACONDICIONADOS TIPO MINI SPLIT INVERTER DE CAPACIDAD 24.000 BTU A 220 VOLTIOS PARA LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI.	\$ 7.277.000	Contratación régimen especial	C&TV COMUNICACIONES S.A.S.	3 días	https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=21-4-11978073

Fuente: SECOP


3.2 ¿CÓMO ADQUIEREN OTRAS ENTIDADES ESTATALES ESTE BIEN, OBRA O SERVICIO?

A continuación, se relacionan procesos de contratación desarrollados por otras Entidad con objetos contractual similares para COMPRA DE EQUIPOS DE AIRES ACONDICIONADOS, a saber:

Número de proceso	Entidad	Objeto contractual	Valor	Modalidad de selección	Proveedor	Plazo del contrato	URL del Proceso
EDUS-OC-006	EMPRESA DISTRITAL DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE DE SANTA MARTA - EDUS	EL CONTRATISTA EN PLENA AUTONOMIA SE COMPROMETE A VENDER A LA EDUS AIRES ACONDICIONADOS E INSTALACIÓN PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE CATASTRO MULTIPROPOSITO.	\$ 21.600.000	Contratación régimen especial	SISTEMAS INFORMÁTICA MUEBLES MANTENIMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS S.A.S.	11 días	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.4674687
OC.17.2023	METRO CALI S.A. ACUERDO DE REESTRUCTURACION	CONTRATAR LA COMPRA DE AIRE ACONDICIONADO TIPO PISO TECHO 5TR PH3 R-410 Y MATERIALES DE INSTALACIÓN, PARA LA DIRECCIÓN COMERCIAL DE METRO CALI S.A ACUERDO DE REESTRUCTURACIÓN.	\$ 8.552.194	Contratación régimen especial	FRIO MASTER S.A.S.	38 días	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.5211918
53010508	BANCO DE LA REPUBLICA	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE DOS EQUIPOS DE AIRES ACONDICIONADOS MINI SPLITS EN CUARTO DE UPS DEL CENTRO DE CÓMPUTO.	\$ 13.205.203	Contratación régimen especial	TUPYME NSI S.A.S.	15 días	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.5116516

Fuente: SECOP

De los procesos de contratación anteriormente consultado, se puede evidenciar la siguiente información:

	ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO	Código: FOR-GCT-17
		Versión: 03
	GESTIÓN CONTRACTUAL	Fecha de Emisión: 31/05/2024


- **Modalidad de Contratación:** El 100% de ellos se desarrollaron bajo la modalidad de selección de contratación régimen especial - contratación directa.
- **Plazo del contrato:** Los plazos de ejecución no son homogéneos o similares al momento de mostrar un periodo de tiempo en particular, dado que estos oscilan entre 3 a 38 días, con un promedio de ejecución de 15 días y esto dependió de las actividades y especificidad del objeto a ejecutar.
- **Experiencia exigida al proveedor:** La acreditación de la experiencia con certificaciones contractuales ejecutadas con objetos similares con alcances y/o actividades a desarrollar.
- **Garantías exigidas:** Las garantías más frecuentemente utilizadas fueron:
CUMPLIMIENTO GENERAL DEL CONTRATO
CALIDAD Y CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LOS BIENES
- **Aspectos técnicos:** Es de resaltar que, se solicita el cumplimiento de los aspectos técnicos establecidos específicamente en cada uno de los procesos; adicionalmente, para establecer a su idóneo, se solicita certificar la experiencia en contratos con el desarrollo de actividades y servicios de similar a los objetos de los procesos de contratación.
- **Forma de pago:** Se establecieron un único pago del 100% valor del contrato, conforme al desarrollo de la ejecución, y en todos se debía tener el visto bueno y recibido a entera satisfacción por el supervisor del contrato de los bienes y/o servicios contratados.

4. ANÁLISIS DE LA OFERTA

4.1 ¿CUÁL ES LA DINÁMICA DE PRODUCCIÓN, DISTRIBUCIÓN Y ENTREGA DE BIENES, OBRAS O SERVICIOS?

La dinámica de producción, distribución y entrega para COMPRA DE EQUIPOS DE AIRES ACONDICIONADOS se puede describir así:

- **Producción y oferta:** Los equipos de aire acondicionado son fabricados por empresas especializadas, nacionales o extranjeras, que ofrecen productos como unidades tipo minisplit o centrales. Estas empresas compiten en el mercado por eficiencia energética, innovación y cumplimiento de normas técnicas.
- **Distribución:** Los fabricantes suelen trabajar con distribuidores o comercializadores autorizados que importan o almacenan los equipos en Colombia. Estos actores

	ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO	Código: FOR-GCT-17
		Versión: 03
	GESTIÓN CONTRACTUAL	Fecha de Emisión: 31/05/2024

son los que participan en procesos de contratación pública, ya sea directamente o a través de alianzas.


- **Entrega e instalación:** Una vez adjudicado el contrato, el proveedor seleccionado se encarga de la entrega física de los equipos en las instalaciones de la entidad contratante. Además, debe realizar la instalación, puesta en funcionamiento y pruebas técnicas, garantizando que los equipos cumplan con los requerimientos de eficiencia y seguridad.

4.2 ¿A QUIÉN SE VA A COMPRAR?

A continuación, la EDRU presenta la información proveniente de la oferta del mercado para COMPRA DE EQUIPOS DE AIRES ACONDICIONADOS, en la Empresa De Desarrollo y Renovación Urbana E.I.C.E. EDRU, así:

Variable	Proveedor 1	Proveedor 2	Proveedor 3
Identificación	901615316-0	900453334-3	900508385-7
Razón Social	JYF REFRIGERACION S.A.S.	DIVIOFFICE S.A.S.	PANACALI S.A.S.
Tipo de Organización	Sociedades por acciones simplificadas	Sociedades por acciones simplificadas	Sociedades por acciones simplificadas
Tamaño Empresarial	MICRO	MICRO	MICRO
Ciudad	CALI	CALI	CALI
Código CIU	4322 - Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado.	4659 - Comercio al por mayor de otros tipos de maquinaria y equipo n.c.p. 3110 - Fabricación de muebles 4330 - Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil 3530 - Suministro de vapor y aire acondicionado	4659 - Comercio al por mayor de otros tipos de maquinaria y equipo n.c.p. 4741 - Comercio al por menor de computadores, equipos periféricos, programas de informática y equipos de telecomunicaciones en establecimientos especializados 4644 - Comercio al por mayor de aparatos y equipo de uso doméstico
Indicadores Financieros	N/A	N/A	N/A
Indicadores Organizacionales	N/A	N/A	N/A

Fuente: RUES

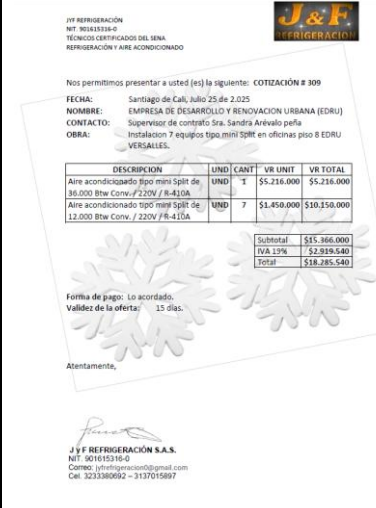
 <p>EDRU Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana</p>	<p>ANÁLISIS DEL SECTOR ECONOMICO</p>	<p>Código: FOR-GCT-17</p>
		<p>Versión: 03</p>
	<p>GESTIÓN CONTRACTUAL</p>	<p>Fecha de Emisión: 31/05/2024</p>

5. INFORMACIÓN FINANCIERA Y DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL DE LOS POSIBLES PROVEEDORES

Conforme a la modalidad de selección a desarrollarse la presenta contratación, en este caso corresponde a la contratación directa, no es necesario realizar un análisis de la información financiera y de capacidad organizacional de los posibles proveedores.

6. METODOLOGIA PARA EL ANÁLISIS DE PRECIOS

La Empresa De Desarrollo y Renovación Urbana E.I.C.E. EDRU, para conocer los precios del mercado y poder realizar un análisis sobre estos, procedió a realizar una solicitud de cotización a proveedores con la capacidad técnica y experiencia en el tema para COMPRA DE EQUIPOS DE AIRES ACONDICIONADOS. En respuesta a dicha solicitud, se recibieron cotizaciones⁷ de los proveedores JYF REFRIGERACION S.A.S., DIVIOFFICE S.A.S., y PANACALI S.A.S., como se muestra a continuación:



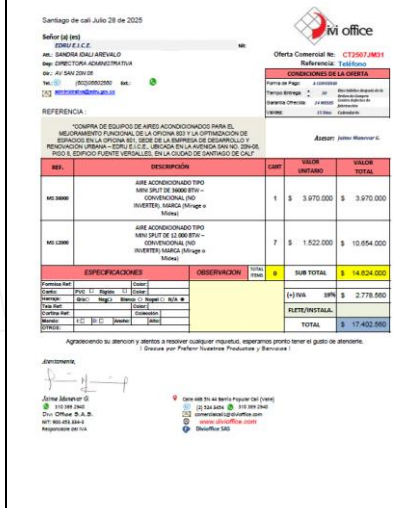
JYF REFRIGERACIÓN
Nos permitimos presentar a usted (es) la siguiente: **COTIZACIÓN # 309**
FECHA: Santiago de Cali, Julio 25 de 2.025
NOMBRE: EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA (EDRU)
CONTACTO: Supervisor de compras: Sr. Sandra Arevalo Peña
OBRA: Instalación 7 equipos tipo mini split en oficinas piso 8 EDRU VERSALLES.

DESCRIPCIÓN	UNID	CANT	VR UNIT	VR TOTAL
Aire acondicionado tipo mini split de 36.000 Btu Conv./220V / R-410A	UNID	1	\$5.216.000	\$5.216.000
Aire acondicionado tipo mini split de 12.000 Btu Conv./220V / R-410A	UNID	7	\$1.458.000	\$10.206.000
Subtotal			\$6.674.000	\$15.422.000
IVA 19%			\$1.268.000	\$16.690.000
TOTAL			\$7.942.000	\$17.952.000

Forma de pago: Lo acordado.
Validez de la oferta: 15 días.

Atentamente,

J Y F REFRIGERACIÓN S.A.S.
NIT: 901015316-0
Código: jyfrefrigeracion@gmail.com
Cel: 3233380992 - 3117015897



Santiago de Cali, Julio 28 de 2025
Señor (a) (es)
EDRU E.I.C.E.
AV. SANDRA IDALI AREVALO PEÑA
REG. DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA
NO. 414 SAN DIEGO
TEL: (57) (32) 33380992
CORREO: compras@divioffice.com

Oferta Comercial No: **CT2507/MS4**
Referencia: **Talibidato**

CONDICIONES DE LA OFERTA

Forma de Pago: **A CONTADO**
Forma de Entrega: **ENTREGA EN SU PROPIO LOCAL**
Forma de Cobro: **CONTADO**
Forma de Pago: **CONTADO**

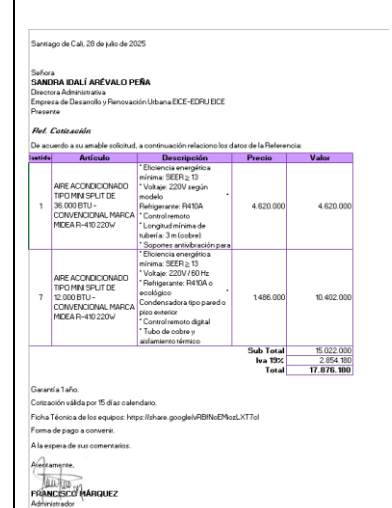
REFERENCIA: "COMPRA DE EQUIPOS DE AIRES ACONDICIONADOS TIPO MINI SPLIT DE 36000 BTU CONVENCIONAL R410A Y 7 EQUIPOS TIPO MINI SPLIT DE 12000 BTU CONVENCIONAL R410A EN LA OFICINA 801 DEL EDIFICIO FUENTE VERSALLES EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI"

Asunto: **John Alexander G.**

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
MS 36000	AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI SPLIT DE 36000 BTU CONVENCIONAL R410A INVERTER, TUBOS (Ingr+o) (Mts)	1	\$ 3.970.000	\$ 3.970.000
MS 12000	AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI SPLIT DE 12000 BTU CONVENCIONAL R410A INVERTER MARCA (Ingr+o) (Mts)	7	\$ 1.822.000	\$ 12.754.000
ESPECIFICACIONES			VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
			\$ 14.824.000	
OBSERVACION			VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
			\$ 2.778.000	
			\$ 17.402.000	

Agreementos su atención y atento a recibir cualquier inquietud, esperamos pronto tener el gusto de atenderlo.
* Gracias por Preferir Nuestra Producción y Servicio *

Atentamente,
John Alexander G.
Divioffice S.A.S.
NIT: 901015316-0
Cel: 3233380992 - 3117015897



Santiago de Cali, 28 de julio de 2025
Señora
SANDRA IDALI AREVALO PEÑA
Directora Administrativa
Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana E.I.C.E.-EDRU DCE
Procesos

Ref: **Cotización**
De acuerdo a su amable solicitud, a continuación relaciono los datos de la Referencia:


Item	Artículo	Descripción	Precio	Valor
1	AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI SPLIT DE 36.000 BTU CONVENCIONAL MARCA MIDEA R-410 220V	Eficiencia energética mínima SEER ≥ 13 Voltaje: 220V según modelo Refrigerante: R410A Control remoto * Longitud mínima de tubería: 3m (incluido) * Soportes antibrindación para tuberías	4.620.000	4.620.000
7	AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI SPLIT DE 12.000 BTU CONVENCIONAL MARCA MIDEA R-410 220V	Eficiencia energética mínima SEER ≥ 13 Voltaje: 220V / 60 Hz Refrigerante: R410A o equivalente Condensadora tipo pared tipo exterior * Control remoto digital * Tubo de cobre y aislamiento térmico	1.498.000	10.492.000
Sub Total			\$ 6.118.000	
Iva 19%			\$ 1.162.360	
Total			\$ 7.280.360	

Garantía 1 año.
Cotización válida por 15 días calendario.
Ficha Técnica de los equipos: <https://share.google/RBmE8t0dLk7T0>
Forma de pago a convenir.
A la espera de sus comentarios.
Atentamente,
FRANCISCO HERNANDEZ
Administrador

Con las cotizaciones recibidas se realizó el siguiente cuadro comparativo:

ITEM	DESCRIPCION	CANT.	COTIZACION # 1		COTIZACION # 2		COTIZACION # 3	
			VR UNIT	SUBTOTAL	VR UNIT	SUBTOTAL	VR UNIT	SUBTOTAL
1	AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI SPLIT DE 36000 BTW	1	\$ 5.216.000	\$ 5.216.000	\$ 4.873.952	\$ 4.873.952	\$ 3.235.294	\$ 3.235.294

⁷ Documentos que hacen parte como anexos al Análisis del Sector Económico para obtener información del mercado.

	ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO	Código: FOR-GCT-17
		Versión: 03
	GESTIÓN CONTRACTUAL	Fecha de Emisión: 31/05/2024

ITEM	DESCRIPCION	CANT.	COTIZACION # 1		COTIZACION # 2		COTIZACION # 3	
			VR UNIT	SUBTOTAL	VR UNIT	SUBTOTAL	VR UNIT	SUBTOTAL
	CONVENCIONAL							
2	AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI SPLIT DE 12.000 BTW CONVENCIONAL	7	\$ 1.450.000	\$ 10.150.000	\$ 1.088.235	\$ 7.617.645	\$ 1.004.202	\$ 7.029.412
SUBTOTAL			\$ 15.366.000		\$ 12.491.597		\$ 10.264.706	
IVA (19%)			\$ 2.919.540		\$ 2.373.403		\$ 1.950.294	
TOTAL			\$ 18.285.540		\$ 14.865.000		\$ 12.215.000	


Conforme a la información de las cotizaciones presentadas, con el valor promedio de estas, se estima el presupuesto para realizar el proceso de contratación para la COMPRA DE EQUIPOS DE AIRES ACONDICIONADOS PARA EL MEJORAMIENTO FUNCIONAL DE LA DE LA EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA – EDRU E.I.C.E., DE SANTIAGO DE CALI, hasta por un valor máximo de DIECISIETE MILLONES CUATROCIENTOS DOS MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS M/CTE. (\$17.402.560), incluido IVA y demás cotos directos e indirectos y tributos a los que haya lugar para la ejecución contractual.

Se debe tener en cuenta los otros costos asociados a la ejecución contractual, como son los gastos generales y los gastos de legalización, financieros, impuestos, retenciones y descuentos de Ley en que deberá incurrir para ejecución de este.

Se deberá tener en cuenta las deducciones por concepto de estampillas que podrían realizarse, en los siguientes términos:

CONTRATOS	% A APLICAR	DISCRIMINADOS ASÍ:	
Menores de: \$109.358.604 (2.196 UVT)	10,50%	Pro-Desarrollo	1,00%
		Pro-Univalle	2,00%
		Pro-Hospital	1,00%
		Pro-UniPacífico	0,50%
		Pro-Adulto Mayor	2,00%
		Pro-Deporte y Recreación	2,00%
		Justicia Familiar	2,00%

Se recomienda realizar el trámite del proceso de contratación al área encargada de la Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana E.I.C.E. EDRU, bajo la modalidad de contratación donde se considere la selección del proveedor que cumpla con la capacidad jurídica, técnica, experiencia y cotización más favorable.

 EDRU Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana	ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO	Código: FOR-GCT-17
		Versión: 03
	GESTIÓN CONTRACTUAL	Fecha de Emisión: 31/05/2024

7. CONCLUSIONES

Se estima un presupuesto para realizar el proceso de contratación para la COMPRA DE EQUIPOS DE AIRES ACONDICIONADOS PARA EL MEJORAMIENTO FUNCIONAL DE LA DE LA EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA – EDRU E.I.C.E., DE SANTIAGO DE CALI, hasta por un valor máximo de DIECISIETE MILLONES CUATROCIENTOS DOS MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS M/CTE. (\$17.402.560), incluido IVA y demás cotos directos e indirectos y tributos a los que haya lugar para la ejecución contractual.

Se sugieren las siguientes garantías:

AMPARO	VALOR	TIEMPO
Cumplimiento General	10% del valor total del contrato	Por el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más.
Calidad y Correcto Funcionamiento de los Bienes	10% del valor total del contrato	Vencido el amparo de cumplimiento, por el término de doce (12) meses más.


Se recomienda un plazo del contrato será de un (1) mes contado a partir de la fecha que se establezca en el acta de inicio del contrato.

Se recomienda realizar un único pago del 100% valor del contrato, previo visto bueno y recibido a entera satisfacción por el supervisor del contrato de los bienes contratados.

Para constancia se firma en Santiago de Cali, a los nueve (28) días del mes de julio del año 2025.



JORGE ANDRÉS MARTÍNEZ ZAMBRANO
 Jefe Oficina de Planeación

	NOMBRE	CARGO / ACTIVIDAD	FIRMA
Proyectó	José Fernando Vidarte Lozano	Contratista Oficina de Planeación	
Revisó	N/A	N/A	
Aprobó	N/A	N/A	

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.

**ANEXO
MATRIZ DE RIESGOS DE CONTRATACIÓN DIRECTA**

Causal de contratación: *Contratos que se requieran para el funcionamiento y/u operación de la EDRU E.I.C.E. que superen los cinco (5) SMLMV.*

No.	Clase	Fuente	Etapas	Tipo	Descripción (Qué puede pasar y, cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento			¿Afecta el equilibrio?	Persona responsable por	fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión			
													Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo				Categoría	¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?	
1	General	Interno	Planeación	Operacional	Se presenta cuando el Análisis del Sector Económico no se sustenta en un estudio real de los precios del mercado que permita establecer el presupuesto del proceso contractual.	El presupuesto estimado para la contratación no se ajusta a la realidad del mercado	1	2	3	Bajo	Planeación	Evitar el riesgo	1	1	2	Bajo	o n	Generador de la necesidad/Evaluador	Durante la estructuración de la contratación	Durante la estructuración de la contratación	Para determinar el presupuesto del proceso contractual, en el Análisis del Sector Económico se debe hacer un estudio de mercado que tenga en cuenta tanto contrataciones de bienes y/o servicios similares por parte de otras entidades, como cotizaciones de los bienes y/o servicios a contratar.	Siempre que se requiera iniciar un proceso de contratación

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Qué puede pasar y, cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento			¿Afecta el equilibrio?	Persona responsable por	fecha estimada en que se inicia el tratamiento	fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo					Categoría	¿Cómo se realiza el monitoreo?
2	General	Interno	Planeación	Operacional	Se presenta cuando en el análisis de conveniencia, justificación u oportunidad no es clara la necesidad ni el objeto a contratar.	Retraso en el inicio de la etapa contractual debido a la necesidad de corregir o ajustar los análisis de conveniencia, justificación u oportunidad.	1	3	4	Bajo	Jefe Oficina donde surge la necesidad	Evitar el riesgo	1	2	3	Bajo	Generador de la necesidad/Evaluador	Durante la estructuración de la contratación	Durante la estructuración de la contratación	Jefe de la Oficina donde surge la necesidad de contratación o su delegado valide la justificación de la necesidad, el objeto y las actividades, de manera previa a la solicitud de contratación elevada a jurídica	Siempre que se requiera iniciar un proceso de contratación
3	General	Interno	Planeación	Operacional	Elaboración de los documentos precontractuales sin tener en cuenta el Estatuto Interno de Contratación de la EDRU y demás normas aplicables (modalidades de selección, requisitos)	Los documentos precontractuales no cumplen con las especificaciones requeridas. Deficiencia en el proceso de selección y contratación	1	2	3	Bajo	Oficina Asesora Jurídica	Evitar el riesgo	1	2	3	Bajo	Oficina Asesora Jurídica	Durante la estructuración de la contratación	Durante la estructuración de la contratación	Elaboración de los documentos precontractuales de conformidad a los requisitos según la modalidad de selección, establecidos en el Estatuto Interno de Contratación	Siempre que se adelante un proceso de contratación

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Qué puede pasar y, cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				¿Afecta el equilibrio?	Persona responsable por	fecha estimada en que se inicia el tratamiento	fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
4	General	Interno	Selección	Operacional	Se presenta cuando en el mercado no existe suficiente oferta de proponentes que cumplan con el perfil requerido para la ejecución del contrato, o existiendo, no está en capacidad de satisfacer las necesidades de la Entidad	Retraso en el proceso de selección del contratista, que afecta la satisfacción de la necesidad.	1	2	3	Bajo	Administrativo - supervisor del contrato. Oficina Asesora Jurídica	Evitar el riesgo	1	2	3	Bajo	Administrativo - supervisor del contrato. Oficina Asesora Jurídica	Durante la estructuración de la contratación	Durante la estructuración de la contratación	Revisión del perfil del contratista y la oferta en el mercado	Siempre que se requiera iniciar un proceso de contratación	
5	General	Interno	Contratación	Operacional	Se presenta cuando el contratista no firma el contrato en el plazo establecido	Retraso en el inicio de la ejecución del contrato, afectación en el logro de los objetivos y satisfacción de la necesidad propuesta.	1	2	3	Bajo	EDRU	Evitar el riesgo	1	2	3	Bajo	Oficina Asesora Jurídica	Desde la presentación de requisitos	Hasta la firma del contrato	Revisión de los plazos acordados en la contratación y verificación de la firma en los tiempos establecidos	Siempre que se adelante un proceso de contratación	

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Qué puede pasar y, cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento			¿Afecta el equilibrio?	Persona responsable por	fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión		
													Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo				Categoría	¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
6	General	Interno	Contratación y ejecución	Operacional	Ocurre cuando hay demora en la constitución, presentación y/o actualización de las garantías exigidas en el contrato y/o estas no cumplen con las condiciones establecidas.	Afectación en la satisfacción de la necesidad por retraso en el inicio del contrato	1	2	3	Bajo	Oficina Asesora Jurídica/Supervisor/Contratista	Evitar el riesgo	1	2	3	Bajo	Oficina Asesora Jurídica/Supervisor del	Desde la firma del contrato	La firma del acta de inicio, modificaciones al contrato	En el momento y ejecución del contrato se verifica que el contratista seleccionado haya contratado y actualizado las garantías de acuerdo al contrato y a modificaciones	Cada vez que un contrato requiera constitución de garantías y en sus modificaciones en la etapa de ejecución.
7	General	Externo	Ejecución	Regulatorio	Expedición de normas que impongan nuevos tributos, impuestos o cargas parafiscales que pueda afectar el equilibrio económico del contrato	Genera carga adicional a las previstas puede afectar a cualquiera de las partes del contrato	2	2	4	Bajo	Contratista	Las partes de mutuo acuerdo determinarán la forma de retomar el equilibrio contractual a fin de no generar perjuicio para las partes	1	2	3	Bajo	Contratista	Ejecución	Terminación	Permanente consulta y actualización normativa	Permanente

No.	Clase	Fuente	Etapas	Tipo	Descripción (Qué puede pasar y, cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento			¿Afecta el equilibrio?	Persona responsable por	fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión		
													Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo				Categoría	¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
8	Específico	Externo	Ejecución	Regulatorio	Perjuicios que se puedan ocasionar al contratista por la ocurrencia de hechos de fuerza mayor o caso fortuito en los términos del contrato y de la legislación existente	Retrasos en ejecución contractual	4	4	5	Alto	Contratista - EDRU E.I.C.E.	Las partes de mutuo acuerdo acordarán la forma de retomar el equilibrio contractual a fin de no generar perjuicio para las partes	2	2	3	Bajo	IS	EDRU E.I.C.E. y Contratista	Terminación	Revisión por parte del Contratista y Supervisor del contrato y requerimientos oportunos si hay lugar a ello.	Permanente
9	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Riesgo por mal uso de la información. Se materializa cuando el contratista en cumplimiento de sus obligaciones administra información y la usa en actividades diferentes al desarrollo de	Acciones Judiciales	3	4	7	Alto	Contratista	Reducir las probabilidades de ocurrencia con divulgación de políticas sobre la administración de la información documental y magnética. Monitoreo a las fuentes de información usadas por el contratista	1	1	2	Bajo	NO	Supervisor del contrato	Terminación	A través del control y seguimiento que realice el supervisor del contrato y comunicación a los colaboradores que manejan información a fin de canalizar la misma, así como la instalación	Permanente

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Qué puede pasar y, cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento			¿Afecta el equilibrio?	Persona responsable por	fecha estimada en que se inicia el tratamiento	fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo					Categoría	¿Cómo se realiza el monitoreo?
1	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Riesgos por actividades contractuales erradas. Se materializa cuando las actividades específicas del contrato no son acordes con lo requerido por la Empresa.	Incumplimiento de las obligaciones del contrato	3	4	7	Alto	EDRU E.I.C.E.	Unificación de criterios para el manejo de la información	1	1	2	No	Supervisor del contrato	Ejecución	Terminación	de antivirus y licencias a los equipos comprados. Verificación inicial al momento de recibir los bienes, verificación de la puesta en marcha de los equipos y la aprobación del informe únicamente hasta el cumplimiento de la totalidad de obligaciones.	Permanente
1	Específico	Interno	Ejecución	Técnico	Incremento en la TRM ofrecida a la determinada al momento de la entrega de la entrega	Posibilidad de pérdidas debido a la fluctuación del tipo de cambio entre el peso colombiano (COP).	3	3	6	Medio	Contratista	Contratación en el término de vigencia de la oferta, evitando sobrecostos o cambios en los valores que impacten el valor estimado para la contratación	2	2	5	No	Supervisor del contrato	Ejecución	Ejecución	Verificación y cumplimiento de contratación en el término de la oferta (cotización), evitar demoras en la suscripción del contrato que no de	Al inicio del Contrato

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Qué puede pasar y, cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento			¿Afecta el equilibrio?	Persona responsable por	fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo				Categoría	¿Cómo se realiza el monitoreo?
1	Específico	Interno	Ejecución	Técnico	Riesgo por entrega por fuera del objeto y/o las obligaciones contractuales pactadas, es decir incumplimiento en los tiempos de entrega, de las especificaciones técnicas cotizadas, cantidad de equipos a entregar.	Incumplimiento del contrato	2	3	5	Medio	Contratista	Verificación de cotización, disponibilidad de los equipos comprados por parte del proveedor, requerimientos en caso de incumplimientos.	2	3	5	Bajo	Supervisor del contrato	Terminación	A través del informe de supervisión previo a aprobación del recibo de los bienes a satisfacción y en caso de incumplimiento, efectuar los requerimientos respectivos	Permanente
2	Específico	Interno	Ejecución	Técnico	Riesgo por entrega por fuera del objeto y/o las obligaciones contractuales pactadas, es decir incumplimiento en los tiempos de entrega, de las especificaciones técnicas cotizadas, cantidad de equipos a entregar.	Demora en el inicio de la ejecución del contrato	3	2	5	Medio	EDRU	Seguimiento a cada uno de los expedientes contractuales que	1	1	2	Bajo	EDRU	Expedición del registro	A través de las comunicaciones que se	Posterior a la firma del contrato

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Qué puede pasar y, cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento			¿Afecta el equilibrio?	Persona responsable por	fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión		
													Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo				Categoría	¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
14	General	Interno	Ejecución	Operacional	Incumplimiento en la ejecución del contrato	Se afecta la gestión institucional de la EDRU E.I.C.E. y se generan sobrecostos, retrasos, procesos jurídicos, etc.	1	5	9	Alto	Contratista	Establecer en los estudios previos, los criterios técnicos del bien, servicio u obra requeridos.	1	1	2	Bajo	EDRU E.I.C.E.	Ejecución	Terminación	Revisión e inspección de la ejecución del contrato por parte del Supervisor del contrato y de la Oficina Jurídica	Permanente
15	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Mala calidad del bien, obra o servicio	Afecta la gestión institucional. Genera sobrecostos. Incumplimiento del contrato.	1	3	4	Bajo	Contratista	Verificar el cumplimiento de las especificaciones técnicas exigidas por la EDRU E.I.C.E.	1	1	2	Bajo	Supervisor del contrato	Ejecución	Terminación	Especificaciones técnicas de los servicios requeridos, no aprobación en caso de no	Permanente

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Qué puede pasar y, cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				¿Afecta el equilibrio?	Persona responsable por	fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría				¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	Específico	Externo	Contratación	Contratación	Firmas y garantías	Riesgo de no firma del contrato o que no se presenten las garantías requeridas dentro del proceso de contratación	2	3	3	Medio-Bajo	Contratista	Con la cotización se le informa al contratista las garantías a las que está obligado a adquirir, y el mismo con la presentación de la cotización se compromete a constituir las	1	2	3	Bajo	SI	Supervisor del contrato	Ejecución	Requerimiento de la política previo a dar perfeccionamiento al contrato	Al inicio del contrato
2	General	Externo	Ejecución	Operacional	Incumplimiento total o parcial por parte del contratista de las obligaciones pactadas	Retraso en la entrega de los productos requeridos por la Empresa y por las áreas que los requieren.	4	3	4	Bajo	Contratista	Presentar por parte del supervisor el respectivo cronograma de entrega de los insumos y corroborar con el contratista hora y lugar de la entrega y fechas exactas	1	4	2	Bajo	SI	Supervisora del contrato	Desde el inicio del proceso contractual	Exigencia de los informes de supervisión periódicos de las cantidades entregadas sin permitir retrasos en la entrega de los mismos y en caso de que se requiera efectuar los respectivos	Permanente

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Qué puede pasar y, cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento			¿Afecta el equilibrio?	Persona responsable por	fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo				Categoría	¿Cómo se realiza el monitoreo?
																			requerimiento s.	

Cordial Saludo,

La Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana - EDRU E.I.C.E, entidad descentralizada del Distrito de Santiago de Cali, en cumplimiento de lo dispuesto en los numerales 4 y 5 del Capítulo Primero y numerales 2.4 y 5.2 del Capítulo Cuarto de su Manual de Contratación, y conforme a lo establecido en sus procesos y procedimientos, se permite solicitar cotización para la **“COMPRA DE EQUIPOS DE AIRES ACONDICIONADOS PARA EL MEJORAMIENTO FUNCIONAL DE LA OFICINA 803 Y LA OPTIMIZACIÓN DE ESPACIOS EN LA OFICINA 801, SEDE DE LA EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA – EDRU E.I.C.E., UBICADA EN LA AVENIDA 5AN NO. 20N-08, PISO 8, EDIFICIO FUENTE VERSALLES, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI”**

Por consiguiente, sobre los servicios a contratar, se precisa la siguiente información para que sea considerada al momento de la confección y/o formulación de la cotización solicitada:

1. CONDICIONES DEL OBJETO A CONTRATAR

1.1. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO

“COMPRA DE EQUIPOS DE AIRES ACONDICIONADOS PARA EL MEJORAMIENTO FUNCIONAL DE LA OFICINA 803 Y LA OPTIMIZACIÓN DE ESPACIOS EN LA OFICINA 801, SEDE DE LA EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA – EDRU E.I.C.E., UBICADA EN LA AVENIDA 5AN NO. 20N-08, PISO 8, EDIFICIO FUENTE VERSALLES, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI”

1.2 ALCANCE

Se requiere que, el Contratista realice las siguientes actividades para la ejecución del objeto contractual:

- a. Suministrar los bienes contratados de acuerdo con las especificaciones definidas en el cuadro de especificaciones técnicas, garantizando calidad funcionalidad y cumplimiento normativo.
- b. Entregar los elementos completamente nuevos, originales y perfectas condiciones.
- c. Garantizar la entrega en los términos y tiempos pactados de todos los bienes contratados.
- d. Responder por la calidad y funcionamiento de los elementos entregados.
- e. Suministrar la garantía mínima legal de los bienes adquiridos, así como el soporte técnicos y logísticos que sea requeridos durante la vigencia de la misma.
- f. Realizar el acompañamiento al momento de la instalación de los aires por un tercero, para garantizar la correcta puesta en marcha de estos.

1.3 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

El contratista deberá dar estricto cumplimiento a las especificaciones técnicas que a continuación se describen:

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD DE EQUIPOS	REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS
1	AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI SPLIT DE 36000 BTW – CONVENCIONAL (NO INVERTER). MARCA (Mirage o Midea)	1	- Eficiencia energética mínima: SEER \geq 13 - Voltaje: 220V / 60 Hz - Refrigerante: R410A o ecológico - Condensadora tipo pared o piso exterior - Control remoto digital - Tubo de cobre y aislamiento térmico
2	AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI SPLIT DE 12.000 BTW – CONVENCIONAL (NO INVERTER) MARCA (Mirage o Midea)	7	- Eficiencia energética mínima: SEER \geq 13 - Voltaje: 220V según modelo - Refrigerante: R410A - Control remoto - Longitud mínima de tubería: 3 m (cobre) - Soportes antivibración para unidad exterior

Notas adicionales:

- Todos los equipos deben ser **nuevos, de fábrica**, sin uso previo, con **garantía mínima de un (1) año**
- Los equipos deberán contar con **manual de usuario y certificación de cumplimiento de normas técnicas vigentes en Colombia** (como RETIE).
- Se deberá presentar **ficha técnica del equipo ofrecido** con la cotización.
- El contratista será responsable por la **puesta en marcha y pruebas de funcionamiento**, así como la **capacitación básica al personal designado por la entidad**.

1.4 PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN

El plazo del contrato será de un (1) mes contado a partir de la fecha que se establezca en el acta de inicio del contrato; y se ejecutará en las instalaciones de la EDRU E.I.C.E, ubicadas en Av. 5AN No. 20N-08, Oficina 801 - Edificio Fuente Versailles, de la ciudad de Santiago de Cali.

1.5 FORMA DE PAGO

La EDRU E.I.C.E pagará al contratista el valor del contrato mediante un único pago, previa presentación del informe de las actividades ejecutadas y el recibo a satisfacción de las obligaciones contractuales por parte de la entidad. La Entidad informará al contratista los tiempos en que deberá presentar los soportes para el pago.

1.6 GARANTÍAS

El contratista deberá constituir Pólizas que amparen el contrato, con los siguientes amparos y vigencias mínimas:

RIESGOS	DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE DEL VALOR ASEGURADO	VIGENCIA
Cumplimiento	Ejecución cabal de las actividades inherentes al objeto contractual, por parte del contratista. Este amparo cubrirá LA EDRU EICE de los perjuicios directos derivados del incumplimiento total o parcial de las obligaciones nacidas del contrato, así como de su cumplimiento tardío o de su cumplimiento defectuoso, cuando ellos son imputables al contratista	10% del valor del contrato	Por el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más.
Calidad y correcto funcionamiento de los bienes	Calidad y correcto funcionamiento de los bienes.	10% del valor del contrato	A partir de la terminación del amparo de cumplimiento, por un (1) año más.

1.7 DESCUENTOS TRIBUTARIOS

Con ocasión de la suscripción, ejecución y/o liquidación del negocio jurídico, la EDRU E.I.C.E realizará las siguientes deducciones por concepto de estampillas, en razón al valor del contrato:

VALOR DE CONTRATO	% ESTAMPILLA:		TOTAL % A APLICAR
Menor o igual a \$103.354.740 (2.196 UVT)	- Pro Desarrollo - Pro Univalle - Pro Hospital - Pro UniPacífico (antes de IVA) - Pro Adulto Mayor -Pro Deporte -Pro Justicia Familiar	1,0 % 2,0 % 1,0% 0,5 % 2,0 % 2,0 % 2,0%	10,5%
A partir de \$103.354.740 (2.196 UVT) hasta \$ 191.648.680(4.072 UVT)	- Pro Desarrollo - Pro Univalle - Pro Hospital - Pro UniPacífico - Pro Adulto Mayor -Pro Deporte -Pro Justicia Familiar	3,5 % 2,0% 1,0 % 0,5 % 2,0 % 2,0% 2.0%	13%

Superior a \$ 191.648.680(4.072 UVT)	<ul style="list-style-type: none"> - Pro Desarrollo - Pro Univalle - Pro Hospital - Pro UniPacífico - Pro Adulto Mayor - Pro -Cultura -Pro Deporte -Pro Justicia Familiar 	<ul style="list-style-type: none"> 3,5 % 2,0 % 1,0 % 0,5 % 2,0 % 1,0 % 2,0 % 2,0% 	14%

****“Dependiendo del valor total de la cotización presentada podrá ser aplicado el impuesto del timbre”***

2. PRESENTACIÓN DE LA COTIZACIÓN

2.1 INFORMACIÓN DE LA COTIZACIÓN

La cotización debe incluir, como mínimo, el valor unitario de cada ítem listado en el apartado 1.3 Especificaciones Técnicas, tomando en cuenta los requisitos establecidos para cada uno. En este sentido, si el proveedor no cotiza todos los ítems solicitados, su oferta será descartada del proceso de verificación de propuestas.

Para tales efectos, se debe tener en cuenta el valor de todos los costos directos e indirectos en que pueda incurrir el proveedor para para la ejecución del contrato.

Es discrecionalidad del proveedor incluir o no especificaciones o aspectos adicionales para la presentación de la cotización, que le permitan a la entidad conocer el alcance y términos de la misma, así como otro tipo de aspectos que puedan generar una propuesta de valor para la empresa.

Asimismo, es indispensable que el proveedor, antes de presentar la cotización, verifique que el objeto social de su sociedad o su condición de comerciante le permita ejecutar el contrato en cuestión. Además, deberá asegurarse de que, en su calidad de persona natural, representante legal de una sociedad o de la persona jurídica que representa, no esté incurso en ninguna causal de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de interés para contratar con el Estado.

Adicionalmente, el proveedor debe verificar que cuenta con la documentación que se relaciona en el documento adjunto, como quiera que, de ser seleccionada su cotización, ésta será requerida para la suscripción del negocio jurídico.

1	Hoja de Vida Formato Función pública persona natural o persona jurídica actualizada
2	Certificado de Existencia y Representación Legal con fecha de expedición no superior a 1 mes
3	Fotocopia de Documento de Identidad

4	Fotocopia de la libreta militar o documento soporte de trámite o en proceso
5	Certificados de experiencia: Mínimo 3 contratos y/o actas de liquidación y/o certificaciones y/o facturas de venta cuyo objeto esté relacionado con el objeto del contrato a ejecutar.
6	Certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación (de la Persona Jurídica y el Representante Legal con una fecha de expedición no mayor a 30 días)
7	Certificado de antecedentes fiscales expedido por la Contraloría General de la República (de la Persona Jurídica y el Representante Legal con una fecha de expedición no mayor a 30 días)
8	Certificado de antecedentes judiciales expedido por la Policía Nacional (Expedición no mayor a 30 días)
9	Certificado de Registro Nacional de Medidas Correctivas (Expedición no mayor a 30 días)
10	Certificado de consulta de inhabilidades por delitos sexuales (Expedición no mayor a 30 días)
11	Registro de Deudores Alimentarios Morosos – REDAM (Expedición no mayor a 30 días)
12	Registro Único Tributario - RUT
13	Certificado de afiliación de la Entidad Promotora de Salud (Expedición no mayor a 30 días)
14	Certificado de afiliación a Fondo Pensional (Expedición no mayor a 30 días)
15	Certificado de paz y salvo de aportes al sistema de seguridad social y aportes parafiscales exigidos por la ley, firmado por Contador o Revisor fiscal o Representante Legal, junto con el documento de identidad, la tarjeta profesional del revisor fiscal o contador y la certificación de vigencia de la tarjeta, en el evento en que la certificación sea suscrita por ellos.

2.2. VALOR DE LA COTIZACIÓN

El valor de la cotización debe ser presentada en pesos colombianos, **indicando de manera clara si incluye o no el Impuesto a las Ventas - IVA.** En caso de que se indique que el valor no incluye IVA, se debe manifestar que el proveedor no es responsable del IVA, allegando el soporte correspondiente, y/o indicar los fundamentos jurídicos que dan cuenta que los bienes se encuentran exentos o excluidos de tal tributo.

2.3 PLAZO PARA PRESENTAR COTIZACIÓN:

La recepción de la cotización será hasta **12:00m., del día 28/07/2025**, a través del correo electrónico administrativa@edru.gov.co



NOTA

La cotización que se presente en el marco de la presente solicitud de cotización no constituye una oferta mercantil que obligue a la EDRU E.I.C.E a la celebración de un negocio jurídico.

Agradecemos de antemano su valiosa colaboración.

SANDRA IDALI ARÉVALO PEÑA

Directora Administrativa

Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EICE- EDRU EICE.



SOLICITUD DE COTIZACIÓN COMPRA DE AIRES ACONDICIONADOS

Desde Administrativa <administrativa@edru.gov.co>

Fecha Vie 25/07/2025 15:49

Para airemontajesdelpacifico@gmail.com <airemontajesdelpacifico@gmail.com>; administracion@airearing.com <administracion@airearing.com>; ventas.airescali@gmail.com <ventas.airescali@gmail.com>; servicios@organizacionserin.com <servicios@organizacionserin.com>; servicios@organizacionserin.com <servicios@organizacionserin.com>; rbolanos@inverprimos.com <rbolanos@inverprimos.com>; airesmillennium@gmail.com <airesmillennium@gmail.com>; whitelineargrepuestos@gmail.com <whitelineargrepuestos@gmail.com>; ricardogil877@hotmail.com <ricardogil877@hotmail.com>; Jyrefrigeracion0 <jyrefrigeracion0@gmail.com>; JACQUELINE AGUADO CARDONA <tecnocomputersup@hotmail.com>; DIVI OFFICE SAS <comercialcali1@divioffice.com>; panacali-tango@hotmail.com <panacali-tango@hotmail.com>

Cordial saludo,

La Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana - EDRU E.I.C.E, entidad descentralizada del Distrito de Santiago de Cali, en cumplimiento de lo dispuesto en los numerales 4 y 5 del Capítulo Primero y numerales 2.4 y 5.2 del Capítulo Cuarto de su Manual de Contratación, y conforme a lo establecido en sus procesos y procedimientos, se permite solicitar cotización para contratar el objeto "COMPRA DE EQUIPOS DE AIRES ACONDICIONADOS PARA EL MEJORAMIENTO FUNCIONAL DE LA OFICINA 803 Y LA OPTIMIZACIÓN DE ESPACIOS EN LA OFICINA 801, SEDE DE LA EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA – EDRU E.I.C.E., UBICADA EN LA AVENIDA SAN NO. 20N-08, PISO 8, EDIFICIO FUENTE VERSALLES, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI".

Quedamos atentos a su amable respuesta.

Nota: Recuerden que el plazo máximo de recepción de las cotizaciones es hasta el jueves, 28 de julio de 2025 a las 12:00m.



www.edru.gov.co

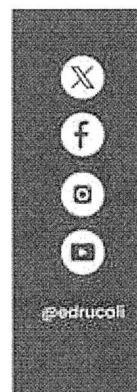
Sandra Idali Arévalo Peña

Directora Administrativa

Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana

WhatsApp Institucional:
+57 317 258 0210

Dirección: Av. SAN No. 20N - 08
Edificio Fuente Versalles - Cali







Re: SOLICITUD DE COTIZACIÓN COMPRA DE AIRES ACONDICIONADOS

Desde J y F Refrigeración Técnicos <jyfrefrigeracion0@gmail.com>

Fecha Vie 25/07/2025 18:39

Para Administrativa <administrativa@edru.gov.co>

1 archivo adjunto (295 KB)

COTIZACION # 309 (8) MINISPLIT OFICINAS EDRU VERSALLES PISO 8..pdf;

Buenas noches:

A continuación se adjunta cotización # 309 de suministro 8 de equipos tipo minisplit convencionales a 220 v. refrigerante R-410a.

Quedamos atentos a sus valiosos comentarios.

Att.

JyF Refrigeracion

El vie, 25 jul 2025 a la(s) 4:54 p.m., Administrativa (administrativa@edru.gov.co) escribió:
Dando alcance al correo anterior, adjunto solicitud de cotización



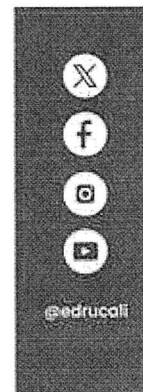
www.edru.gov.co

Sandra Idali Arévalo Peña

Directora Administrativa
Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana

WhatsApp Institucional:
+57 317 258 0210

Dirección: Av. SAN No. 20N - 08
Edificio Fuente Versailles - Cali



De: Administrativa

Enviado: viernes, 25 de julio de 2025 15:49

Para: airemontajesdelpacifico@gmail.com <airemontajesdelpacifico@gmail.com>;
administracion@airearing.com <administracion@airearing.com>; ventas.airescali@gmail.com
<ventas.airescali@gmail.com>; servicios@organizacionserin.com <servicios@organizacionserin.com>;
servicios@organizacionserin.com <servicios@organizacionserin.com>; rbolanos@inverprimos.com

<rbolanos@inverprimos.com>; airesmillennium@gmail.com <airesmillennium@gmail.com>; whitelineargrepuestos@gmail.com <whitelineargrepuestos@gmail.com>; ricardogil877@hotmail.com <ricardogil877@hotmail.com>; Jyfrefrigeracion0 <jyfrefrigeracion0@gmail.com>; JACQUELINE AGUADO CARDONA <tecnocomputersup@hotmail.com>; DIVI OFFICE SAS <comercialcali1@divioffice.com>; panacali-tango@hotmail.com <panacali-tango@hotmail.com>

Asunto: SOLICITUD DE COTIZACIÓN COMPRA DE AIRES ACONDICIONADOS

Cordial saludo,

La Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana - ED RU E.I.C.E, entidad descentralizada del Distrito de Santiago de Cali, en cumplimiento de lo dispuesto en los numerales 4 y 5 del Capítulo Primero y numerales 2.4 y 5.2 del Capítulo Cuarto de su Manual de Contratación, y conforme a lo establecido en sus procesos y procedimientos, se permite solicitar cotización para contratar el objeto "COMPRA DE EQUIPOS DE AIRES ACONDICIONADOS PARA EL MEJORAMIENTO FUNCIONAL DE LA OFICINA 803 Y LA OPTIMIZACIÓN DE ESPACIOS EN LA OFICINA 801, SEDE DE LA EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA – ED RU E.I.C.E., UBICADA EN LA AVENIDA SAN NO. 20N-08, PISO 8, EDIFICIO FUENTE VERSALLES, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI".

Quedamos atentos a su amable respuesta.

Nota: Recuerden que el plazo máximo de recepción de las cotizaciones es hasta el jueves, 28 de julio de 2025 a las 12:00m.



www.edru.gov.co

Sandra Idali Arévalo Peña

Directora Administrativa

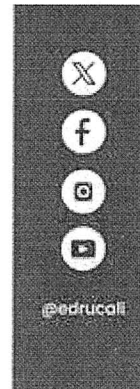
Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana

WhatsApp Institucional:

+57 317 258 0210

Dirección: Av. 5AN No. 20N - 08

Edificio Fuente Versalles - Cali



JYF REFRIGERACIÓN
NIT. 901615316-0
TÉCNICOS CERTIFICADOS DEL SENA
REFRIGERACIÓN Y AIRE ACONDICIONADO



Nos permitimos presentar a usted (es) la siguiente: **COTIZACIÓN # 309**

FECHA: Santiago de Cali, Julio 25 de 2.025
NOMBRE: EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACION URBANA (EDRU)
CONTACTO: Supervisor de contrato Sra. Sandra Arévalo peña
OBRA: Instalacion 7 equipos tipo mini Split en oficinas piso 8 EDRU
VERSALLES.

DESCRIPCION	UND	CANT	VR UNIT	VR TOTAL
Aire acondicionado tipo mini Split de 36.000 Btw Conv. / 220V / R-410A	UND	1	\$5.216.000	\$5.216.000
Aire acondicionado tipo mini Split de 12.000 Btw Conv. / 220V / R-410A	UND	7	\$1.450.000	\$10.150.000

Subtotal	\$15.366.000
IVA 19%	\$2.919.540
Total	\$18.285.540

Forma de pago: Lo acordado.

Validez de la oferta: 15 días.

Atentamente,

J y F REFRIGERACIÓN S.A.S.

NIT. 901615316-0

Correo: jyfrefrigeracion0@gmail.com

Cel. 3233380692 – 3137015897




ATENCIÓN A SU SOLICITUD

Desde Francisco Márquez <panacali-tango@hotmail.com>

Fecha Lun 28/07/2025 11:51

Para Administrativa <administrativa@edru.gov.co>

 1 archivo adjunto (23 KB)

COTIZACIÓN.xlsx;

Enviado desde mi iPhone

Santiago de Cali, 28 de julio de 2025

Señora

SANDRA IDALÍ ARÉVALO PEÑA

Directora Administrativa

Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EICE-EDRU EICE

Presente

Ref. Cotización

De acuerdo a su amable solicitud, a continuación relaciono los datos de la Referencia:

Cantidad	Artículo	Descripción	Precio	Valor
1	AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI SPLIT DE 36.000 BTU – CONVENCIONAL MARCA MIDEA R-410 220W	* Eficiencia energética mínima: SEER ≥ 13 * Voltaje: 220V según modelo * Refrigerante: R410A * Control remoto * Longitud mínima de tubería: 3 m (cobre) * Soportes antivibración para unidad exterior	4.620.000	4.620.000
7	AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI SPLIT DE 12.000 BTU – CONVENCIONAL MARCA MIDEA R-410 220W	* Eficiencia energética mínima: SEER ≥ 13 * Voltaje: 220V / 60 Hz * Refrigerante: R410A o ecológico * Condensadora tipo pared o piso exterior * Control remoto digital * Tubo de cobre y aislamiento térmico	1.486.000	10.402.000
			Sub Total	15.022.000
			Iva 19%	2.854.180
			Total	17.876.180

Garantía 1 año.

Cotización válida por 15 días calendario.

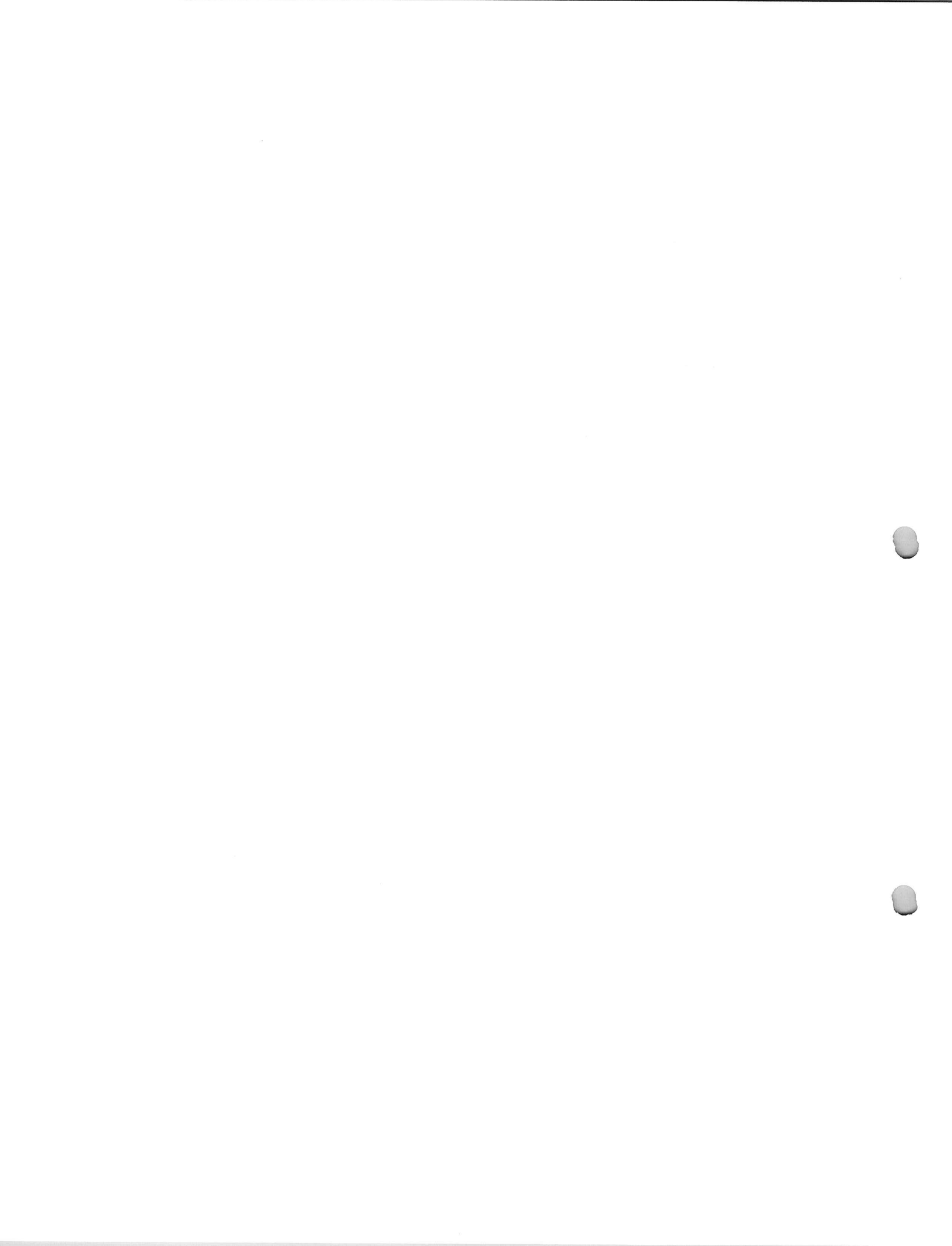
Ficha Técnica de los equipos: <https://share.google/vRBfNoEMiozLXT7cl>

Forma de pago a convenir.

A la espera de sus comentarios.

Ayentamente,

FRANCISCO MARQUEZ
Administrador






cotizacion AA

Desde DIVI OFFICE SAS <comercialcali1@divioffice.com>

Fecha Lun 28/07/2025 11:58

Para Administrativa <administrativa@edru.gov.co>

 1 archivo adjunto (457 KB)

CT2507JM31 ED RU AA.pdf;

Buen día,

Adjunto cotización solicitada .

el objeto "COMPRA DE EQUIPOS DE AIRES

ACONDICIONADOS PARA EL MEJORAMIENTO FUNCIONAL DE LA OFICINA 803 Y LA OPTIMIZACIÓN DE ESPACIOS EN LA OFICINA 801, SEDE DE LA EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA – ED RU E.I.C.E., UBICADA EN LA AVENIDA 5AN NO. 20N-08, PISO 8, EDIFICIO FUENTE VERSALLES, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI".

Agradeciendo su atención y atentos a resolver cualquier inquietud, esperamos pronto tener el gusto de atenderle.

Cordialmente,

Gracias por preferir nuestros productos y servicios!

JAIME MUNEVAR GOLDSTEIN

GERENTE GENERAL

☎ 310 389 29 40

www.divioffice.com



PALMIRA: CALLE 29 # 29 - 37 LOCAL 102 - CENTRO
CALI: CALLE 46B # 5N - 40 - BARRIO EL POPULAR



LISTA DE CHEQUEO
DOCUMENTOS CONTRATACIÓN DIRECTA

Código: FOR-GCT-53

Versión: 01

GESTIÓN CONTRACTUAL

Fecha: 31-05-2024

NOMBRE DE LA PERSONA A CONTRATAR:			DIVI OFFICE		
IDENTIFICACIÓN DE LA PERSONA A CONTRATAR:			900.453.334-3		
No.	DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO	APLICA		OBSERVACIONES	
		SI	NO		
DOCUMENTOS APORTADOS POR EL RESPONSABLE DEL ÁREA SOLICITANTE DE LA NECESIDAD					
1	Solicitud de Certificado de Disponibilidad Presupuestal	x			
2	Certificado de Disponibilidad Presupuestal	x			
3	Estudio Previo	x			
4	Matriz de riesgos	x			
5	Análisis del Sector Económico	x			
6	Propuesta Técnica y Económica	x			
7	Hoja de Vida Formato Función pública persona natural o persona jurídica actualizada	x			
8	Certificado de Existencia y Representación Legal con fecha de expedición no superior a 1 mes	x			
9	Fotocopia de Documento de Identidad	x			
10	Fotocopia de la libreta militar o documento soporte de trámite o en proceso		x		
11	Certificados de experiencia: Mínimo 3 contratos y/o actas de liquidación y/o certificaciones y/o facturas de venta cuyo objeto esté relacionado con el objeto del contrato a ejecutar.	x			
12	Certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación (de la Persona Jurídica y el Representante Legal con un fecha de expedición no mayor a 30 días)	x			
13	Certificado de antecedentes fiscales expedido por la Contraloría General de la República (de la Persona Jurídica y el Representante Legal con un fecha de expedición no mayor a 30 días)	x			
14	Certificado de antecedentes judiciales expedido por la Policía Nacional (Expedición no mayor a 30 días)	x			
15	Certificado de Registro Nacional de Medidas Correctivas (Expedición no mayor a 30 días)	x			
16	Certificado de consulta de inhabilidades por delitos sexuales (Expedición no mayor a 30 días)	x			
17	Registro de Deudores Alimentarios Morosos – REDAM (Expedición no mayor a 30 días)	x			
18	Registro Único Tributario - RUT	x			
19	Certificado de afiliación de la Entidad Promotora de Salud (Expedición no mayor a 30 días)		x		
20	Certificado de afiliación a Fondo Pensional (Expedición no mayor a 30 días)		x		
21	Certificado de paz y salvo de aportes al sistema de seguridad social y aportes parafiscales exigidos por la ley, firmado por Contador o Revisor fiscal o Representante Legal, junto con el documento de identidad, la tarjeta profesional del revisor fiscal o contador y la certificación de vigencia de la tarjeta, en el evento en que la certificación sea suscrita por ellos.	x			
22	Constancia de documentos en archivo de la EDRU E.I.C.E.	x			
23	Registro Interno de Proponentes	x			
24	Certificado de la cuenta bancaria	x			
25	Otro(s) ¿Cuál?				
26	Memorando Solicitud de Contratación	x			

SANDRA IDALI ARÉVALO PEÑA
Directora Administrativa

Santiago de cali Julio 28 de 2025



Señor (a) (es)
EDRU E.I.C.E.

Nit:

Att.: SANDRA IDALI AREVALO
Dep: DIRECTORA ADMINISTRATIVA
Dir.: AV 5AN 20N 08
Tel.: (602)06602560 Ext.:
administrativa@edru.gov.co

Oferta Comercial No: CT2507JM31
Referencia: Teléfono

CONDICIONES DE LA OFERTA	
Forma de Pago:	A CONVENIR
Tiempo Entrega:	30 <small>Días hábiles después de la Orden de Compra</small>
Garantía Ofrecida:	24 MESES <small>Contra defectos de fabricación</small>
Validez:	15 Días <small>Calendario</small>

REFERENCIA :

"COMPRA DE EQUIPOS DE AIRES ACONDICIONADOS PARA EL MEJORAMIENTO FUNCIONAL DE LA OFICINA 803 Y LA OPTIMIZACIÓN DE ESPACIOS EN LA OFICINA 801, SEDE DE LA EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA – EDRU E.I.C.E., UBICADA EN LA AVENIDA 5AN NO. 20N-08, PISO 8, EDIFICIO FUENTE VERSALLES, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI"

Asesor: Jaime Munevar G.

REF.	DESCRIPCIÓN	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
MS 36000	AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI SPLIT DE 36000 BTW – CONVENCIONAL (NO INVERTER). MARCA (Mirage o Midea)	1	\$ 3.970.000	\$ 3.970.000
MS 12000	AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI SPLIT DE 12.000 BTW – CONVENCIONAL (NO INVERTER) MARCA (Mirage o Midea)	7	\$ 1.522.000	\$ 10.654.000
ESPECIFICACIONES		OBSERVACION	TOTAL ITEMS	0
Formica Ref:	Color:			
Canto: PVC <input type="checkbox"/> Rigido <input type="checkbox"/>	Color:			
Herraje: Gris <input type="checkbox"/> Neg <input type="checkbox"/> Blanco <input type="checkbox"/> Nopal <input type="checkbox"/> N/A <input checked="" type="checkbox"/>				
Tela Ref:	Color:			
Cortina Ref:	Colección			
Mando: I: <input type="checkbox"/> D: <input type="checkbox"/> Ancho: Alto:				
OTROS:				
			SUB TOTAL	\$ 14.624.000
			(+) IVA 19%	\$ 2.778.560
			FLETE/INSTALA.	
			TOTAL	\$ 17.402.560

Agradeciendo su atención y atentos a resolver cualquier inquietud, esperamos pronto tener el gusto de atenderle.
¡ Gracias por Preferir Nuestros Productos y Servicios !

Atentamente,

Jaime Munevar G.
310 389 2940
Divi Office S.A.S.
NIT: 900.453.334-3
Responsable del IVA

📍 Calle 46B 5N 44 Barrio Popular Cali (Valle)
☎️ (2) 524 3454 📞 310 389 2940
✉️ comercialcali1@divioffice.com
🌐 www.divioffice.com
📱 Divioffice SAS