

ESTUDIO DEL SECTOR

ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO ARTÍCULO 2.2.1.1.1.6.1 DEL DECRETO 1082 DE 2015

El objeto del contrato que se pretende celebrar es el siguiente: **“CONTRATAR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO SISTEMAS DE AIRES ACONDICIONADOS INSTALADOS EN LAS DIFERENTES ÁREAS DEL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA (BIF) Y PARQUE INTERNACIONAL PARAPENTE CON EL FIN DE GARANTIZAR SU ÓPTIMO FUNCIONAMIENTO, PROLONGAR SU VIDA ÚTIL Y ASEGURAR CONDICIONES ADECUADAS DE CONFORT TÉRMICO Y SALUBRIDAD PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES MISIONALES Y ADMINISTRATIVAS DE LA ENTIDAD”**.

La elaboración del presente documento de análisis del sector económico para la celebración de un contrato bajo la modalidad de contratación de mínima cuantía, se realiza en cumplimiento del principio de legalidad en la etapa que precede la formación del contrato y en armonía con los principios de planeación, responsabilidad y transparencia consagrados en la Ley 80 de 1993 y el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015.

Así mismo se tiene en cuenta la normatividad vigente y los parámetros establecidos por la Agencia Nacional de Contratación Pública –Colombia Compra Eficiente–, se realiza el siguiente análisis de conformidad con la naturaleza del proceso.

Según los lineamientos establecidos por la Agencia Nacional de Contratación Pública –Colombia Compra Eficiente–, a través de la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector versión G-EES-02, se establece en el numeral IV, páginas 11 y 12 de la mencionada guía, lo siguiente:

“El análisis del sector hace parte de la planeación del Proceso de Contratación y materializa los principios de planeación, de responsabilidad y de transparencia consagrados en la Ley 80 de 1993. El estudio del sector es necesario en los Procesos de Contratación. La modalidad de selección del Proceso de Contratación no es relevante para determinar la procedencia o no del análisis del sector. Colombia Compra Eficiente establece algunas recomendaciones para realizar estudios de sector en Procesos de Contratación para las modalidades de contratación directa y mínima cuantía (...).

B. Mínima Cuantía

En los Procesos de Contratación de mínima cuantía el alcance del estudio de sector debe ser proporcionado al valor del Proceso de Contratación, la naturaleza del objeto a contratar, el tipo de contrato y a los Riesgos identificados para el Proceso de Contratación.

En esta modalidad de selección no es necesario hacer un estudio extensivo de las condiciones generales de los potenciales oferentes, definir su participación en el PIB industrial o estudiar la estructura de los estados financieros de los posibles proveedores y de la industria. En estos casos, es necesario revisar las condiciones particulares de otros Procesos de Contratación similares, acopiar información suficiente de precios, calidad, condiciones y plazos de entrega con otros clientes del proveedor públicos o privados, solicitar información a los proveedores, verificar la idoneidad de los mismos y plasmar tal información en los Documentos del Proceso, siempre con el propósito de que la decisión de negocio sea adecuada y garantice la satisfacción de la necesidad de la Entidad Estatal, cumpliendo los objetivos de eficiencia, eficacia y economía y buscando promover la competencia.

Si a pesar de tratarse de un Proceso de Contratación de mínima cuantía, el objeto a contratar es muy importante para la Entidad Estatal (por ejemplo, software crítico para la actividad misional) o si los Riesgos exigen un tratamiento especial como en el caso que se ofrezcan comúnmente en el mercado plazos largos de entrega del bien, obra o servicio, el análisis de sector debe ser más complejo y agregar mayor información general y detallada de los potenciales proveedores y el sector.

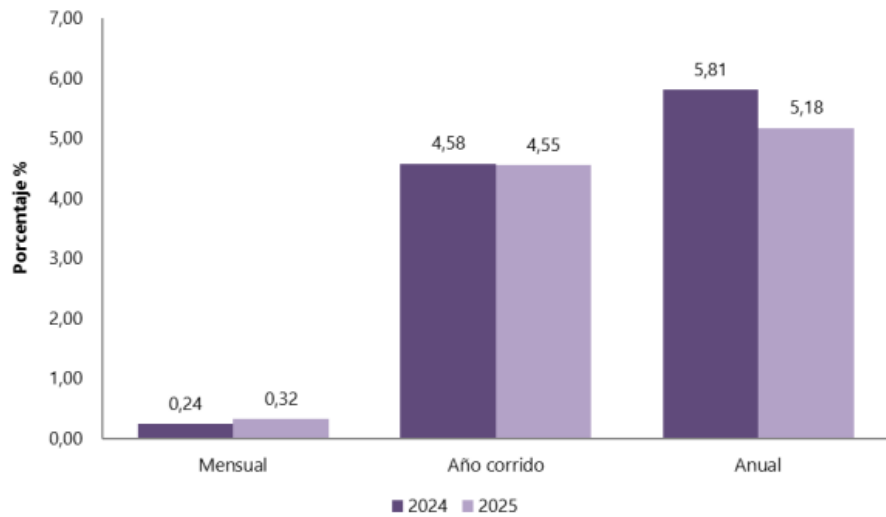
ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
-----------------	----------------	--------------------------	----------------	--------------------------	----------------

1. ASPECTOS GENERALES

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Septiembre 2025

Gráfico 1. IPC Variaciones Total Nacional Septiembre 2024 - 2025



Fuente: DANE, IPC.

1. RESULTADOS DEL MES DE SEPTIEMBRE 2025

1.1. Comportamiento de la variación mensual del IPC según divisiones y subclases

1.1.1. Variación y contribución mensual por divisiones de gasto

En el mes de septiembre de 2025, el IPC registró una variación de 0,32% en comparación con agosto de 2025, cinco divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,32%): Información y comunicación (1,43%), Educación (1,39%), Bebidas alcohólicas y tabaco (1,07%), Salud (0,60%) y por último, Bienes y servicios diversos (0,44%). Por debajo se ubicaron: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,31%), Prendas de vestir y calzado (0,23%), Restaurantes y hoteles (0,20%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,18%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,16%), Transporte (0,11%) y por último, Recreación y cultura (-0,16%).

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
-----------------	----------------	--------------------------	----------------	--------------------------	----------------

**Cuadro 1. IPC Variación y contribución mensual
Según divisiones de gasto
Septiembre 2024 – 2025**

Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	2024		2025	
			Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)
Información y comunicación	4,33	0,02	0,00	1,43	0,04	
Educación	4,41	1,93	0,08	1,39	0,06	
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,07	0,00	1,07	0,02	
Salud	1,71	0,29	0,00	0,60	0,01	
Bienes y servicios diversos	5,36	0,03	0,00	0,44	0,02	
TOTAL	100,00	0,24	0,24	0,32	0,32	
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,18	0,05	0,31	0,10	
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,11	0,00	0,23	0,01	
Restaurantes y hoteles	9,43	0,49	0,05	0,20	0,02	
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	0,11	0,02	0,18	0,03	
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,02	0,00	0,16	0,01	
Transporte	12,93	0,24	0,03	0,11	0,01	
Recreación y cultura	3,79	-0,26	-0,01	-0,16	0,00	

Fuente: DANE, IPC

Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,32%), se ubicaron en las divisiones de: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Educación, Información y comunicación, Alimentos y bebidas no alcohólicas, Bienes y Servicios Diversos y Restaurantes y hoteles, las cuales aportaron 0,27 puntos porcentuales a la variación total.

1.1.2 Variaciones y contribuciones de las subclases en el mes

En septiembre de 2025 en comparación con agosto de 2025, la variación de las subclases que más aportaron al índice total fueron: arriendo imputado (0,38%), servicios de comunicación fija y móvil y provisión a internet (1,59%), frutas frescas (2,38%), arriendo efectivo (0,36%), educación preescolar y básica primaria (1,98%), educación secundaria (2,36%), electricidad (0,53%), cerveza y refajo (1,57%), carne de res y derivados (0,63%) y yuca para consumo en el hogar (12,25%). Las subclases con mayores aportes negativos a la variación fueron: tomate (-16,38%), gas (-0,95%), hortalizas y legumbres frescas (-1,25%), huevos (-0,93%) y tomate de árbol (-6,56%).

**Cuadro 2. IPC Variación y contribución mensual
Por principales subclases
Septiembre 2025**

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Arriendo imputado	0,38	0,05
Servicios de comunicación fija y móvil y provisión a internet	1,59	0,04
Frutas frescas	2,38	0,03
Arriendo efectivo	0,36	0,03
Educación preescolar y básica primaria	1,98	0,03
Educación secundaria	2,36	0,02
Electricidad	0,53	0,02
Cerveza y refajo	1,57	0,02
Carne de res y derivados	0,63	0,02
Yuca para consumo en el hogar	12,25	0,01

Fuente: DANE, IPC.

Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

2. RESULTADOS AÑO CORRIDO

2.1 Comportamiento de la variación año corrido del IPC según divisiones y subclases

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
-----------------	----------------	--------------------------	----------------	--------------------------	----------------

2.1.1 Variación y contribución año corrido por divisiones de gasto

En lo corrido del año, (enero - septiembre), cinco divisiones de bienes y servicios se ubicaron por encima del promedio nacional (4,55%): Educación (7,30%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (6,31%), Restaurantes y hoteles (5,90%), Salud (5,28%) y por último, Bebidas alcohólicas y tabaco (5,15%). El resto de las divisiones se ubicaron por debajo del promedio: Transporte (4,47%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (3,97%), Bienes y servicios diversos (3,80%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (3,08%), Prendas de vestir y calzado (1,67%), Información y comunicación (0,86%) y por último, Recreación y cultura (0,46%).

Cuadro 3. IPC Variación y contribución año corrido Según divisiones de gasto Septiembre 2024 – 2025

Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	2024		2025	
			Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)
Educación	4,41	10,62	0,41	7,30	0,29	0,29
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	3,42	0,65	6,31	1,18	1,18
Restaurantes y hoteles	9,43	6,29	0,68	5,90	0,65	0,65
Salud	1,71	4,84	0,08	5,28	0,09	0,09
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	4,34	0,07	5,15	0,09	0,09
TOTAL	100,00	4,58	4,58	4,55	4,55	4,55
Transporte	12,93	4,61	0,62	4,47	0,60	0,60
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	6,07	1,86	3,97	1,24	1,24
Bienes y servicios diversos	5,36	2,71	0,14	3,80	0,20	0,20
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	1,94	0,08	3,08	0,12	0,12
Prendas de vestir y calzado	3,98	1,58	0,05	1,67	0,05	0,05
Información y comunicación	4,33	-0,62	-0,02	0,86	0,02	0,02
Recreación y cultura	3,79	-1,46	-0,05	0,46	0,01	0,01

Fuente: DANE, IPC.

Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Los mayores aportes a la variación en lo corrido del año (enero - septiembre), se ubicaron 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 3,67 puntos porcentuales a la variación total.

2.1.2 Variación y contribución de las subclases en el año corrido

En septiembre de 2025 en comparación con diciembre de 2024, la variación de las subclases que más aportaron al acumulado del año fueron: arriendo imputado (4,17%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (6,07%), transporte urbano (8,95%), arriendo efectivo (4,40%), frutas frescas (19,60%), carne de res y derivados (6,71%), café y productos a base de café (49,59%), educación preescolar y básica primaria (8,61%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (5,51%) y gas (10,83%). Con las mayores contribuciones negativas a la variación se ubicaron: papas (-29,06%), electricidad (-2,24%), arroz (-3,79%), equipos de telefonía móvil, similares y reparación (-21,97%) y alimentos para animales domésticos y mascotas (-5,29%).

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISÓ COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
--------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------

**Cuadro 4. IPC Variación y contribución año corrido
Por principales subclases
Septiembre 2025**

Subclases	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Arriendo imputado	4,17	0,53
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	6,07	0,45
Transporte urbano	8,95	0,41
Arriendo efectivo	4,40	0,41
Frutas frescas	19,60	0,25
Carne de res y derivados	6,71	0,16
Café y productos a base de café	49,59	0,14
Educación preescolar y básica primaria	8,61	0,13
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	5,51	0,13
Gas	10,83	0,12

Fuente: DANE, IPC.

Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

3. RESULTADO ANUAL
3.1 Comportamiento de la variación anual del IPC según divisiones y subclases
3.1.1 Variación y contribución anual por divisiones de gasto

En el mes de septiembre de 2025, el IPC registró una variación de 5,18% en comparación con septiembre de 2024. En el último año, las divisiones Restaurantes y hoteles (7,47%), Educación (7,29%), Bebidas alcohólicas y tabaco (6,38%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (6,21%) y por último, Salud (5,99%) se ubicaron por encima del promedio nacional (5,18%). Entre tanto, las divisiones Transporte (5,05%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (4,84%), Bienes y servicios diversos (4,43%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (3,32%), Prendas de vestir y calzado (2,15%), Recreación y cultura (1,74%) y por último, Información y comunicación (0,55%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

**Cuadro 5. IPC Variación y contribución anual
Según divisiones de gasto
Septiembre 2024 - 2025**

Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	2024	2025
			Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%) Contribución Puntos Porcentuales
Restaurantes y hoteles	9,43	9,08	0,96	7,47 0,82
Educación	4,41	10,76	0,42	7,29 0,29
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	6,24	0,11	6,38 0,11
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	2,73	0,53	6,21 1,17
Salud	1,71	6,16	0,10	5,99 0,10
TOTAL	100,00	5,81	5,81	5,18 5,18
Transporte	12,93	5,61	0,75	5,05 0,68
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	8,49	2,58	4,84 1,51
Bienes y servicios diversos	5,36	4,05	0,22	4,43 0,23
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	2,31	0,10	3,32 0,13
Prendas de vestir y calzado	3,98	2,22	0,07	2,15 0,07
Recreación y cultura	3,79	-0,01	0,00	1,74 0,06
Información y comunicación	4,33	-0,76	-0,02	0,55 0,01

Fuente: DANE, IPC.

Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

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 4,17 puntos porcentuales al acumulado anual de dicha variación.

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
-----------------	----------------	--------------------------	----------------	--------------------------	----------------

3.1.2 Variaciones y contribuciones de las subclases en el año

En septiembre de 2025 en comparación con septiembre de 2024, la variación anual de las subclases que más aportaron al índice total fueron: arriendo imputado (5,17%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (7,63%), arriendo efectivo (5,41%), transporte (9,33%), frutas frescas (13,00%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (7,36%), carne de res y derivados (6,87%), café y productos a base de café (52,46%), gas (12,67%) y educación preescolar y básica primaria (8,61%). Las mayores contribuciones negativas se presentan en: papas (-41,52%), electricidad (-2,17%), equipos de telefonía móvil, similares y reparación (-26,35%), arroz (-3,30%) y alimentos para animales domésticos y mascotas (-5,77%)¹.

**Cuadro 6. IPC Variación y contribución anual
Por principales subclases
Septiembre 2025**

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Arriendo imputado	5,17	0,66
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	7,63	0,56
Arriendo efectivo	5,41	0,50
Transporte urbano	9,33	0,43
Frutas frescas	13,00	0,17
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	7,36	0,17
Carne de res y derivados	6,87	0,16
Café y productos a base de café	52,46	0,15
Gas	12,67	0,14
Educación preescolar y básica primaria	8,61	0,13

Fuente: DANE, IPC.

Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

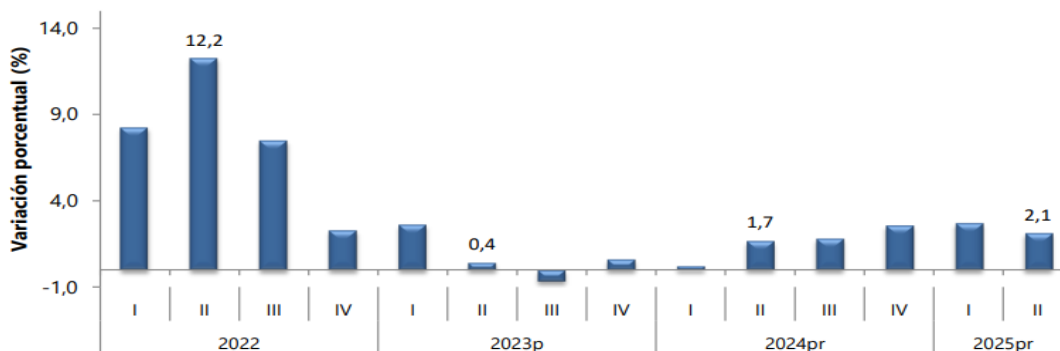
¹ <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/sep2025/bol-IPC-sep2025.pdf>

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
-----------------	----------------	--------------------------	----------------	--------------------------	----------------

PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB)

Producto Interno Bruto (PIB) II trimestre 2025 preliminar

Gráfico 1. Producto Interno Bruto
Tasa de crecimiento en volumen¹
2022-I / 2025^{Pr-II}



Fuente: DANE, PIB_T
¹Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015
^{Pr}preliminar
^Pprovisional

1. Producto Interno Bruto (PIB) series encadenadas de volumen con año de referencia 2015

1.1 PIB desde el enfoque de la producción

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

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 5,6% (contribuye 1,1 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 3,8% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 1,8% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

Durante el primer semestre de 2025pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,4%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 4,8% (contribuye 1,0 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 5,3% (contribuye 0,5 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

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
-----------------	----------------	--------------------------	----------------	--------------------------	----------------

de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 11,4% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,5%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Información y comunicaciones crece 2,3%.
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 1,5%.
- Industrias manufactureras crece 1,0%.

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen¹
Segundo trimestre 2025^{Pr}

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025 ^{Pr} -II / 2024 ^{Pr} -II	2025 ^{Pr} / 2024 ^{Pr}	2025 ^{Pr} -II / 2025 ^{Pr} -I
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3,8	5,3	1,5
Explotación de minas y canteras	-10,2	-7,6	-5,1
Industrias manufactureras	0,9	1,1	1,0
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado ²	0,9	-0,3	1,0
Construcción	-3,5	-3,3	-0,1
Comercio al por mayor y al por menor ³	5,6	4,8	0,03
Información y comunicaciones	3,0	1,8	2,3
Actividades financieras y de seguros	2,8	3,0	0,8
Actividades inmobiliarias	2,0	2,0	0,6
Actividades profesionales, científicas y técnicas ⁴	1,5	1,3	0,7
Administración pública, defensa, educación y salud ⁵	1,8	2,7	-0,04
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios ⁵	7,5	11,4	-2,4
Valor agregado bruto	2,1	2,4	0,3
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,4	2,3	0,3
Producto Interno Bruto	2,1	2,4	0,5

Fuente: DANE, PIB_T

^{Pr} preliminar

¹Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

²Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental.

³Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida.

⁴Actividades profesionales, científicas y técnicas; Actividades de servicios administrativos y de apoyo.

⁵Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de

Comercio al por mayor y al por menor

En el segundo trimestre de 2025pr, el valor agregado de comercio al por mayor y al por menor, reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida crece 5,6% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
-----------------	----------------	--------------------------	----------------	--------------------------	----------------

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas crece 8,3%.
- Transporte y almacenamiento crece 3,4%.
- Alojamiento y servicios de comida crece 1,4%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de comercio al por mayor y al por menor, reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida crece 0,03% cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas crece 2,2%.
- Transporte y almacenamiento crece 0,4%.
- Alojamiento y servicios de comida decrece 0,3%².

Tabla 7. Comercio al por mayor y al por menor¹
Tasas de crecimiento en volumen²
Segundo trimestre 2025^{Pr}

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025 ^{Pr} -II / 2024 ^{Pr} -II	2025 ^{Pr} / 2024 ^{Pr}	2025 ^{Pr} -II / 2025 ^{Pr} -I
Comercio al por mayor y al por menor ³	8,3	7,1	2,2
Transporte y almacenamiento	3,4	3,3	0,4
Alojamiento y servicios de comida	1,4	0,7	-0,3
Comercio al por mayor y al por menor¹	5,6	4,8	0,03

Fuente: DANE, PIB_T

^{Pr} preliminar

¹ Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida.

² Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

³ Comercio al por mayor y en comisión o por contrata; comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles); comercio de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios.

Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado

En el segundo 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 crece 0,9% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

² <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-IIItrim2025.pdf>

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
-----------------	----------------	--------------------------	----------------	--------------------------	----------------

- Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado crece 1,6%
- Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental decrece 1,3%.

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 1,0%, 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 crece 0,8%.

Tabla 5. Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado¹
Tasas de crecimiento en volumen²
Segundo trimestre 2025^{Pr}

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025 ^{Pr} -II / 2024 ^{Pr} -II	2025 ^{Pr} / 2024 ^{Pr}	2025 ^{Pr} -II / 2025 ^{Pr} -I
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	1,6	0,4	0,8
Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales ³	-1,3	-2,5	0,8
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado¹	0,9	-0,3	1,0

Fuente: DANE, PIB_T

^{Pr} preliminar

¹ 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.

² Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

³ Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental.

ANÁLISIS DEL MERCADO

Mantenimiento Preventivo Y Correctivo Sistemas De Aires Acondicionados, es la acción técnica preventiva que busca prolongar la vida útil del equipo.

Primordialmente el mantenimiento preventivo de aires acondicionados busca mantener el equipo limpio y lubricado en todas sus partes, con los ajustes y cambios básicos en tornillos, terminales eléctricos y en general el seguimiento de lecturas de consumo eléctrico, ruido, temperaturas de condensación y de evaporación del refrigerante.

De las alarmas que surjan durante el mantenimiento preventivo, y de los correctivos que se hagan, depende la prolongación de la vida útil del equipo de aire acondicionado que este en mantenimiento.

El mantenimiento preventivo consiste en realizar un conjunto de actividades como limpieza, lubricación y pintura para mantener en buen estado el equipo de aire acondicionado.

El mantenimiento correctivo es el encargado de solucionar las averías que se produzcan en la máquina.

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
-----------------	----------------	--------------------------	----------------	--------------------------	----------------

Existe un protocolo de actuación donde se indican los tiempos de reparación según la complejidad de la misma.

MANTENIMIENTO PREVENTIVO DEPENDENCIAS BIF			
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD
1	Dirección General - Aire acondicionado tipo minisplit de 18.000 BTU	Und.	1
2	Secretaría general - - Aire acondicionado tipo minisplit de 18.000 BTU	Und.	2
3	Área Técnica - - Aire acondicionado tipo minisplit de 18.000 BTU	Und.	2
4	Área administrativa y Financiera - - Aire acondicionado tipo minisplit de 18.000 BTU	Und.	2
5	Sala de Juntas - - Aire acondicionado tipo minisplit de 18.000 BTU	Und.	1
6	Ventanilla única - - Aire acondicionado tipo minisplit de 18.000 BTU	Und.	1
7	Archivo de Gestión - Aire acondicionado tipo minisplit de 18.000 BTU	Und.	1
8	Archivo Central - Aire acondicionado tipo minisplit de 18.000 BTU	Und.	1
9	Bodega - Aire acondicionado tipo minisplit de 18.000 BTU	Und.	1
MANTENIMIENTO PREVENTIVO PARQUE INTERNACIONAL PARAPENTE			
10	Oficinas Parque Internacional Parapente - Aire acondicionado tipo cassette de 3 toneladas	Und.	4
INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO PARA EL ÁREA DE SISTEMAS			
11	Instalación aire acondicionado para el área de sistemas - aire acondicionado tipo mini Split de pared El servicio incluye * Instalación de condensadora * Instalación de consola * Instalación de tubería de cobre * Instalación de aislamiento térmico * Instalación de cinta vinilo * Instalación de cable de señal * Instalación de cable de poder * Instalación de base de condensadora	Und.	1
BOLSA DE PRODUCTOS			
12	Bolsa de repuestos para mantenimiento correctivo de los aires acondicionados. (Incluye mano de obra , suministro e instalación)*	Glb	1

Para efectos de la bolsa de productos se debe tener en cuenta el anexo 1

ANEXO 1 - BOLSA DE REPUESTOS			
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD
1	Corrección de fuga y carga de gas refrigerante R410	Und	1
2	Capacitores y contactores	Und	1
3	Motores - ventiladores de las evaporadoras	Und	1
4	Tarjetas electrónicas	Und	1
5	Compresor de 1 y 1,5 toneladas	Und	1
6	Kit de arranque para aires de 1 y 1,5 toneladas	Und	1

NOTA 1: La bolsa de productos se ejecutará a monto agotable por lo tanto no se establecen cantidades específicas de cada uno de los productos que la componen.

NOTA 2: La bolsa de productos incluye el bien a suministrar y la mano de obra correspondiente.

2. CLASIFICACIÓN UNSPSC (CODIGO ESTANDAR DE PRODUCTOS Y SERVICIOS DE NACIONES UNIDAS).

El objeto del presente Proceso de Contratación esta codificado en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) con nivel, como se indica en el siguiente cuadro:

CLASIFICACIÓN UNSPSC	PRODUCTOS Y SERVICIOS
72101511	Servicio de instalación o mantenimiento o reparación de aires acondicionados

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
-----------------	----------------	--------------------------	----------------	--------------------------	----------------

Se advierte que la presente clasificación no es requisito habilitante para participar en el presente proceso. Se establece para efectos de certificar al futuro contratista el desarrollo del objeto contractual.

ESTUDIO DE LA OFERTA

Las fuentes consultadas para obtener la información necesaria para el análisis del mercado fueron:

Las fuentes consultadas para obtener la información necesaria para el análisis del mercado fueron:

SECOB: www.colombiacompra.gov.co

Cámara de comercio de Bogotá www.ccb.org.co/

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES <http://pie.supersociedades.gov.co/Pages/default.aspx#/sectorUbicacion>

Registro Único Empresarial y Social -RUES- www.rues.org.co

DESDE LA PERSPECTIVA LEGAL.

Normas Aplicables a las diferentes etapas contractuales:

- Constitución Política de Colombia de 1991
- Código de Procedimiento Civil
- Código de Comercio
- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo
- Ley 80 de 1993 Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública
- Ley 1150 de 2007 Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos.
- Ley 1474 de 2011 Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública.
- Ley 1480 de 2011 Por medio de la cual se expide el Estatuto del Consumidor y se dictan otras disposiciones.
- Decreto 019 de 2012 Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública.
- Decreto 1082 de 2015 Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional.
- Y demás normas concordantes

ECONOMICO

Para el proyecto de **“CONTRATAR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO SISTEMAS DE AIRES ACONDICIONADOS INSTALADOS EN LAS DIFERENTES ÁREAS DEL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA (BIF) Y PARQUE INTERNACIONAL PARAPENTE CON EL FIN DE GARANTIZAR SU ÓPTIMO FUNCIONAMIENTO, PROLONGAR SU VIDA ÚTIL Y ASEGURAR CONDICIONES ADECUADAS DE CONFORT TÉRMICO Y SALUBRIDAD PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES MISIONALES Y ADMINISTRATIVAS DE LA ENTIDAD”**, el presupuesto asignado será de **OCHO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS (\$8.992.500,00) MONEDA CORRIENTE**, Incluidos Gastos de Legalización e IVA, MONEDA CORRIENTE. Incluidos Gastos de Legalización e IVA.

DESDE LA PERSPECTIVA COMERCIAL

A fin de estudiar el sector desde la perspectiva comercial y a fin de establecer los mecanismos adecuados tanto para seleccionar el contratista como para tener un punto de referencia respecto de las diferentes formas de contratación y ejecución de este tipo de contrato, se verificaron los procesos adelantados en los últimos años por entidades estatales para satisfacer este tipo de necesidades y entorno, se puede determinar la siguiente información:

a) Histórico de Contratación de entidades estatales

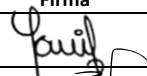
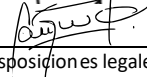
ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
-----------------	----------------	--------------------------	----------------	--------------------------	----------------

Tabla 1. Procesos adelantados en los últimos años por otras entidades estatales

NUMERO DEL PROCESO	Tipo de Proceso	Estado	ENTIDAD CONTRATANTE	OBJETO DEL CONTRATO	Departamento o y/o municipio de ejecución	CUANTIA	Fecha
FLO-CONT-SASI-003-2025	Proceso adjudicado y celebrado	Ejecución	ALCALDIA DE FLORIDABLANCA	PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO GENERAL (PREVENTIVO, CORRECTIVO Y SUMINISTRO DE REPUESTOS) DE EQUIPOS DE REFRIGERACIÓN Y DE DISTRIBUCIÓN Y GENERACIÓN ELÉCTRICA Y COMPRA DE AIRES ACONDICIONADOS PARA EL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA	Santander, Floridablanca	700.000.000	30/12/2025
001-2025	Contratación régimen especial	Ejecución	INSTITUTO INTEGRADO SAN BERNARDO - FLORIDABLANCA	CONTRATAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO A LOS SISTEMAS DE AIRE ACONDICIONADO, INCLUYENDO REPUESTOS DEL INSTITUTO INTEGRADO SAN BERNARDO DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, SANTANDER	Santander, Floridablanca	7.000.000	28/06/2025
DTTF-SAMC-012-2024	Proceso adjudicado y celebrado	Terminado	DIRECCION DE TRANSITO Y TRANSPORTE DE FLORIDABLANCA	PRESTACION DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO (PREVENTIVO Y CORRECTIVO CON SUMINISTRO DE REPUESTOS Y COMPRA) DE LOS AIRES ACONDICIONADOS DE LA DIRECCION DE TRANSITO Y TRANSPORTE DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA	Santander, Floridablanca	50.000.000	20/12/2024
MC-BIF-02-2017	Proceso adjudicado y celebrado	Terminado	BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA	MANTENIMIENTO CORRECTIVO, PREVENTIVO DE DOCE AIRES ACONDICIONADOS UBICADOS EN LAS INSTALACIONES DEL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA INCLUYENDO MATERIALES PARA SU BUEN FUNCIONAMIENTO Y SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE UN AIRES ACONDICIONADOS PARA LAS INSTALACIONES DEL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA	Santander, Floridablanca	4.641.000	23/02/2018
DTTF-MC-012-2015	Proceso adjudicado y celebrado	Terminado	DIRECCION DE TRANSITO Y TRANSPORTE DE FLORIDABLANCA	ADQUISICION DE AIRES ACONDICIONADOS Y MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE AIRES ACONDICIONADOS INCLUYENDO REPUESTOS, ACCESORIOS, Y ELEMENTOS NECESARIOS PARA SU NORMAL FUNCIONAMIENTO PARA LA DIRECCION DE TRANSITO Y TRANSPORTE DE FLORIDABLANCA	Santander, Floridablanca	16,327,599	23/09/2015

 Fuente: Sistema Electrónico de Contratación Pública - SECOP (<http://www.colombiacompra.gov.co/es/secop>)

LEONARDO DUEÑES GÓMEZ
 DIRECTOR GENERAL
 BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA

	Funcionario/Contratista	Cargo/Contrato	Firma
Elaboró	Yamile Monsalve Neira	CPS Estudios del Sector	
Revisó Aspectos Jurídicos	Abog. Carlos Fernando Quesada León	Asesor Jurídico Externo	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma de la Secretaria General y Administrativa del BIF			

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
-----------------	----------------	--------------------------	----------------	--------------------------	----------------