ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO

OBJETO DE LA CONTRATACION:

ADQUISICIÓN, INSTALACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE AIRES ACONDICIONADOS TIPO MINI-SPLIT PARA LAS OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS ADSCRITAS A LA DIRECCIÓN REGIONAL PACIFICO DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

SANTIAGO DE CALI, 2020

1. ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE LOS OFERENTES

En desarrollo de lo señalado en artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, cuando define que *"La Entidad Estatal debe hacer durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de Análisis de Riesgo"*, la Superintendencia de Notariado y Registro – Dirección Regional Pacífico elaboró el presente documento, en el que se plasma el análisis necesario para lograr satisfacer la necesidad de la Entidad que origina el proceso de contratación para establecer el contexto del Proceso de Contratación, identificar algunos de los Riesgos y determinar los requisitos habilitantes para el desarrollo del mismo, así como el contexto en el cual los posibles proveedores desarrollan su actividad. De acuerdo con la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector publicada por Colombia Compra Eficiente, las Entidades Estatales deben entender claramente cuál es su necesidad y cómo pueden satisfacerla, por lo cual, deben conocer y entender cómo y con quién pueden establecer la relación que permite satisfacer la necesidad identificada.

2. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

De conformidad con los postulados definidos en el numeral 7 del Artículo 25 de la Ley 80 de 1993, corresponde a la entidad estatal contratante, señalar la conveniencia o inconveniencia del objeto a contratar y las autorizaciones y aprobaciones para ello, por lo que se analizarán o impartirán con antelación al inicio del proceso de selección del contratista o de la firma del contrato, según sea el caso. El mismo en su numeral 12 establece que con antelación a la apertura del procedimiento de selección o de la firma del contrato, deberán elaborarse los estudios, diseños y proyectos requeridos, y los pliegos de condiciones que determinan las exigencias del contrato.

Se justifica la necesidad de la presente contratación, teniendo en cuenta que la entidad no cuenta con los equipos ni el personal idóneo para la adquisición, instalación y puesta en funcionamiento de aires acondicionados tipo Mini-Split para los centros de cómputo de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos adscritas a la Dirección regional Pacifico, se hace necesario contratar con una persona natural o jurídica que posea la capacidad de garantizar la prestación de este servicio en forma inmediata, que cuente con personal técnico experimentado y especializado en adquisición, instalación y puesta en funcionamiento de aires acondicionados tipo mini-split, así como las herramientas para atender los Servicios que demandan dichas Oficinas de Registro de la SNR.

Finalmente, el marco legal del contenido de estos estudios se encuentra contenido en el artículo 2.2.1.1.2.1.1.- Estudios y documentos previos del Decreto 1082 de 2015, reglamentario de las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007. De acuerdo a lo estipulado en el artículo mencionados estudios y documentos previos se publicarán de manera simultánea con el proyecto de pliego de las condiciones y deberán contener, como mínimo, los elementos que en este estudio se mencionan.

3. ANALISIS DE LA NECESIDAD DE LA ENTIDAD

De acuerdo con las normas legales vigentes de austeridad y con lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015, se presenta el siguiente análisis de la necesidad de la entidad, en el cual se analiza y expone la conveniencia adquisición, instalación y puesta en funcionamiento de aires acondicionados tipo Mini-Split para las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos; considerando que es misión de las entidades Públicas dotar a los funcionarios de instalaciones donde se ejerce la función pública, de elementos que permitan una correcta y eficiente prestación del servicio a su cargo, en condiciones de comodidad, seguridad y oportunidad, para éstos y los usuarios del servicio, así como velar por el cuidado y mantenimiento de los bienes a cargo de las mismas para evitar daños que generan mayores erogaciones a la entidad, propendiendo por la adecuada conservación de los bienes institucionales.

La Superintendencia de Notariado y Registro, con el fin de brindar una adecuada atención a los funcionarios y usuarios, debe contar con infraestructura en perfecto estado y funcionamiento, para lo que requiere del adquisición, instalación y

puesta en funcionamiento de aires acondicionados tipo Mini-Split para los Centros de Cómputo de algunas Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos adscritas a la Dirección Regional Pacifico.

Permitiendo con esto contar con zonas de trabajo óptimas que permitan la realización de los objetivos misionales, velando por el cuidado y mantenimiento de los bienes a su cargo y dotando a los funcionarios de elementos que permitan una correcta y eficiente prestación del servicio a su cargo, en condiciones de comodidad, seguridad y oportunidad, para éstos y los usuarios del servicio y salvaguardar la documentación que reposa en dicha oficina.

4. TIPO DE CONTRATO A CELEBRAR

El contrato a celebrar es de suministro e instalación.

4.1 OBJETO

ADQUISICIÓN, INSTALACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE AIRES ACONDICIONADOS TIPO MINI-SPLIT PARA LAS OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS ADSCRITAS A LA DIRECCIÓN REGIONAL PACIFICO DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

El objeto contractual se enmarca dentro del siguiente código del Clasificador de Bienes y Servicios:

The United Nations Standard Products and Services Code® - UNSPSC - Código Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas, es una metodología uniforme de codificación utilizada para clasificar productos y servicios fundamentada en un arreglo jerárquico y en una estructura lógica.

Este sistema de clasificación permite codificar productos y servicios de forma clara ya que se basa en estándares acordados por la industria los cuales facilitan el comercio entre empresas y gobierno. La versión implementada en Colombia es la UNSPSC, V.14.080, traducida al español

CODIGO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
40101700	Componentes y Equipos para Distribución y Sistemas de Acondicionamiento	Calefacción, ventilación y circulación del aire	Enfriamiento	Aires acondicionados
72101500	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	Servicios de apoyo para la construcción	Servicio de instalación o mantenimiento o reparación de aires acondicionados

DESCRIPCION DEL OBJETO: La adquisición, instalación y puesta en funcionamiento de aires acondicionados tipo Mini-Split, se realizará en las oficinas de registro de instrumentos públicos, conforme el siguiente detalle:

Descripción	Unidad	Cantidad
BUGA (VALLE DEL CAUCA)		
SUMINISTRO E INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI-SPLIT DE 24,000 BTU, 220 VOLTIOS, REFRIGERANTE ECOLOGICO R-410A, (INCLUYE BASES, ACOMETIDA ELECTRICA, RESANES).	UN	1,00
ROLDANILLO (VALLE DEL CAUCA)		
SUMINISTRO E INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI-SPLIT DE 18,000 BTU, 220 VOLTIOS, REFRIGERANTE ECOLOGICO R-410A, (INCLUYE BASES, ACOMETIDA ELECTRICA, RESANES).	UN	1,00

CALOTO (CAUCA)		
SUMINISTRO E INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI-SPLIT DE 12,000 BTU, 220 VOLTIOS, REFRIGERANTE ECOLOGICO R-410A, (INCLUYE BASES, ACOMETIDA ELECTRICA, RESANES).	UN	1,00
PATIA EL BORDO (CAUCA)		
SUMINISTRO E INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI-SPLIT DE 18,000 BTU, 220 VOLTIOS, REFRIGERANTE ECOLOGICO R-410A, (INCLUYE BASES, ACOMETIDA ELECTRICA, RESANES).	UN	1,00
BUENAVENTURA (VALLE DEL CAUCA)		
SUMINISTRO E INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI-SPLIT DE 18,000 BTU, 220 VOLTIOS, REFRIGERANTE ECOLOGICO R-410A, (INCLUYE BASES, ACOMETIDA ELECTRICA, RESANES).	UN	1,00
ISTMINA (CHOCO)		
SUMINISTRO E INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI-SPLIT DE 18,000 BTU, 220 VOLTIOS, REFRIGERANTE ECOLOGICO R-410A, (INCLUYE BASES, ACOMETIDA ELECTRICA, RESANES).	UN	1,00
QUIBDO (CHOCO)		
SUMINISTRO E INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI-SPLIT DE 18,000 BTU, 220 VOLTIOS, REFRIGERANTE ECOLOGICO R-410A, (INCLUYE BASES, ACOMETIDA ELECTRICA, RESANES).	UN	1,00
CARTAGO (VALLE DEL CAUCA)		
SUMINISTRO E INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI-SPLIT DE 18,000 BTU, 220 VOLTIOS, REFRIGERANTE ECOLOGICO R-410A, (INCLUYE BASES, ACOMETIDA ELECTRICA, RESANES).	UN	1,00

5. ANALISIS DE MERCADO Y ANALISIS DE LA DEMANDA

Para determinar el presupuesto estimado del contrato para adquisición, instalación y puesta en funcionamiento de aires acondicionados tipo mini-split, para las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos de la Dirección Regional Pacifico, se solicitaron pre-cotizaciones de las cuales se recibieron dos (02) cotizaciones para establecer el Presupuesto estimado del contrato que resulte del presente proceso de selección. Para la definición del presupuesto el Grupo Financiero de la SNR, aprobó el valor más bajo de las cotizaciones que ofrecían el servicio en las condiciones y necesidades de la Entidad:

DETALLES DEL PRECIO							
Item	**Descripción**	**PROPUESTA #1**				**PROPUESTA #2**	
		Unidad	**Cantidad**	**Valor Unitario**	**Valor Total**	**Valor Unitario**	**Valor Total**
1	**BUGA (VALLE DEL CAUCA)**						
1,1	SUMINISTRO E INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI-SPLIT DE 24,000 BTU, 220 VOLTIOS, REFRIGERANTE ECOLOGICO R-410A, (INCLUYE BASES, ACOMETIDA ELECTRICA, RESANES).	UN	1,00	$ 3.600.000	$ 3.600.000	$ 3.700.000	$ 3.700.000
2	**ROLDANILLO (VALLE DEL CAUCA)**						
2,1	SUMINISTRO E INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI-SPLIT DE 18,000 BTU, 220 VOLTIOS, REFRIGERANTE ECOLOGICO R-410A, (INCLUYE BASES, ACOMETIDA ELECTRICA, RESANES).	UN	1,00	$ 3.100.000	$ 3.100.000	$ 3.000.000	$ 3.000.000
3	**CALOTO (CAUCA)**						

3,1	SUMINISTRO E INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI-SPLIT DE 12,000 BTU, 220 VOLTIOS, REFRIGERANTE ECOLOGICO R-410A, (INCLUYE BASES, ACOMETIDA ELECTRICA, RESANES).	UN	1,00	$ 2.700.000	$ 2.700.000	$ 2.850.000	$ 2.850.000
4	**PATIA EL BORDO (CAUCA)**						
4,1	SUMINISTRO E INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI-SPLIT DE 18,000 BTU, 220 VOLTIOS, REFRIGERANTE ECOLOGICO R-410A, (INCLUYE BASES, ACOMETIDA ELECTRICA, RESANES).	UN	1,00	$ 3.100.000	$ 3.100.000	$ 3.150.000	$ 3.150.000
5	**BUENAVENTURA (VALLE DEL CAUCA)**						
5,1	SUMINISTRO E INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI-SPLIT DE 18,000 BTU, 220 VOLTIOS, REFRIGERANTE ECOLOGICO R-410A, (INCLUYE BASES, ACOMETIDA ELECTRICA, RESANES).	UN	1,00	$ 3.100.000	$ 3.100.000	$ 3.100.000	$ 3.100.000
6	**ISTMINA (CHOCO)**						
6,1	SUMINISTRO E INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI-SPLIT DE 18,000 BTU, 220 VOLTIOS, REFRIGERANTE ECOLOGICO R-410A, (INCLUYE BASES, ACOMETIDA ELECTRICA, RESANES).	UN	1,00	$ 3.300.000	$ 3.300.000	$ 3.450.000	$ 3.450.000
7	**QUIBDO (CHOCO)**						
7,1	SUMINISTRO E INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI-SPLIT DE 18,000 BTU, 220 VOLTIOS, REFRIGERANTE ECOLOGICO R-410A, (INCLUYE BASES, ACOMETIDA ELECTRICA, RESANES).	UN	1,00	$ 3.300.000	$ 3.300.000	$ 3.450.000	$ 3.450.000
8	**CARTAGO (VALLE DEL CAUCA)**						
8,1	SUMINISTRO E INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI-SPLIT DE 18,000 BTU, 220 VOLTIOS, REFRIGERANTE ECOLOGICO R-410A, (INCLUYE BASES, ACOMETIDA ELECTRICA, RESANES).	UN	1,00	$ 3.100.000	$ 3.100.000	$ 3.100.000	$ 3.100.000
SUB-TOTAL SUMINISTRO INSTALACION DE AIRES ACONDICIONADOS					**$ 25.300.000**		**$ 25.800.000**
IVA				19%	$ 4.807.000	19%	$ 4.902.000
VALOR TOTAL				**$**	**30.107.000**	**$**	**30.702.000**

Las cotizaciones solicitadas por la Entidad, sobre las cuales se estima el presupuesto oficial y de las que se recibió respuesta, permiten establecer el valor de **$30.107.000**, IVA incluido, para realizar el Objeto contractual.

6. EL ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS DESTINADAS A AMPARAR LOS PERJUICIOS DE NATURALEZA CONTRACTUAL O EXTRACONTRACTUAL, DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DEL OFRECIMIENTO O DEL CONTRATO

De acuerdo al Estudio del Sector y a la matriz de riesgos, se observa que el incumplimiento a las obligaciones contractuales y la calidad de los servicios prestados constituyen el mayor riesgo para el normal desarrollo del objeto contractual por lo que el contratista deberá constituir a favor de la Superintendencia de Notariado y Registro cualquiera de las garantías que de conformidad con lo establecido en las leyes 80 de 1993 y 1150 de 2017, y el artículo 2.2.1.2.3.1.1 y siguientes del Decreto Reglamentario 1082 de 2015, por los siguientes motivos:

Los riesgos que debe cubrir, el monto y la vigencia de los mecanismos de cobertura se determinan teniendo en cuenta el objeto, la naturaleza y las características del contrato a celebrar, así:

A) Para amparar los riesgos de naturaleza contractual o extracontractual derivados del incumplimiento del contrato.

El incumplimiento a las obligaciones contractuales constituye el mayor riesgo para el normal desarrollo del objeto contractual por lo que el contratista deberá constituir a favor de la Superintendencia de Notariado y Registro garantía única, que deberá cobijar los siguientes riesgos:

 De cumplimiento cuyo valor será del Veinte por ciento (20%) del valor del contrato, la cual estará vigente por el término de ejecución del contrato y seis (6) meses más, contados a partir de la fecha de expedición de la póliza y efectuar la actualización de la póliza con la fecha de suscripción del Acta de Inicio (numeral 3 del artículo 2.2.1.2.3.1.7 y artículo 2.2.1.2.3.1.12, del Decreto 1082 de 2015).

 De Amparo de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales en cuantía del cinco por ciento (5%) del valor del contrato por el término de éste y tres (3) años más, contados a partir de la fecha de expedición de la póliza y efectuar la actualización a la fecha de suscripción del acta de inicio (numeral 4 del artículo 2.2.1.2.3.1.7 y artículo 2.2.1.2.3.1.13, del Decreto 1082 de 2015).

 De calidad de los bienes suministrados, en cuantía del 20% del valor del contrato por un término de Tres (3) años, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de recibo final. (Numeral 7 del artículo 2.2.1.2.3.1.7 y artículo 2.2.1.2.3.1.16, del Decreto 1082 de 2015).

B) Así mismo, el contratista deberá asegurar a la entidad contratante y amparar los riesgos derivados de la responsabilidad civil extracontractual.

Responsabilidad Civil Extracontractual, en cuantía de 200 SMMLV, y si la cuantía de los accidentes supera este valor asegurado el contratista de su patrimonio deberá responder ante el tercer afectado, por el término de ejecución del contrato, (Artículo 2.2.1.2.3.1.17 y Artículo 2.2.1.2.3.1.18, del decreto 1082 de 2015).

Amparos y límites de la póliza de responsabilidad civil extracontractual:

De acuerdo con el análisis anterior la póliza debe cubrir los siguientes amparos:

- Cobertura básica de predios, labores y operaciones.
- Cobertura expresa de los perjuicios que cause el asegurado tanto en la modalidad de daño emergente, como en la modalidad de lucro cesante.
- Cobertura expresa de perjuicios extra-patrimoniales.
- Cobertura expresa de la responsabilidad surgida por actos de contratistas y subcontratistas, salvo en el evento en que el subcontratista tenga su propio seguro de responsabilidad extracontractual con los amparos requeridos.
- Cobertura expresa de amparo patronal.
- Cobertura expresa de vehículos propios y no propios.
- Mecanismo de participación en la pérdida, por parte de la Entidad asegurada.

Solamente se podrán pactar deducibles con un tope máximo del diez por ciento (10%) del valor de cada pérdida sin que en ningún caso puedan ser superiores a dos mil (2.000) SMMLV. Las franquicias, coaseguros obligatorios y demás formas de estipulación que conlleven asunción de parte de la pérdida por la entidad asegurada no serán admisibles.

La Responsabilidad Civil Extracontractual sólo puede ser amparada mediante póliza de seguro asegurando a la entidad contratante y como beneficiarios a terceros afectados, y debe cumplir con los requisitos establecidos en el Decreto 1082 de 2015.

PARÁGRAFO PRIMERO: En los casos en que se prorrogue el plazo de ejecución del contrato y/o se adicione el valor, el Contratista se compromete, dentro de los 5 días siguientes, a presentar el certificado de modificación de la garantía de conformidad con el nuevo plazo y/o valor pactados.

PARÁGRAFO SEGUNDO: el contratista deberá mantener la garantía en plena vigencia y validez en los términos expresados en este documento y deberá pagar las primas y cualquier otra expensa necesaria para constituirlas, mantenerlas, prorrogarlas o adicionarlas.

7. INDICACIÓN SI LA PRESENTE CONTRATACIÓN ESTA COBIJADA POR ACUERDO INTERNACIONAL VIGENTE

De conformidad con lo señalado en Decreto 1082 de 2015, la Superintendencia de Notariado y Registro efectuó la verificación en la página web del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, en el link "Acuerdos de Contratación Pública", para determinar si la presente contratación se encontraba o no cobijada por un Acuerdo Internacional o un Tratado de Libre Comercio vigente para Colombia, encontrando que el objeto a contratar no se enmarca dentro de ningún tratado Internacional vigente suscrito por Colombia.

Original firmado
DIEGO SALAZAR SAA
Director Regional Pacifico
Superintendencia de Notariado y Registro

Proyecto: Mayiled Martínez Ramírez – Profesional Universitario
Revisó: Javier Bedón Núñez - Profesional Especializado