ANALISIS DEL SECTOR

Fecha: 23-01-2026

1. IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN

Descripción de la necesidad y forma de satisfacerla

De conformidad con lo dispuesto en el Reglamento Interno de contratación y en cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del sector administrativo de planeación nacional, que en su artículo 2.2.1.1.1.6.1establece: “Deber de análisis de las Entidades Estatales. La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso”.

En el presente estudio, se pretende identificar el sector para la prestación de servicios de MANTENIMIENTOS DE AIRES ACONDICIONADOS.

Atendiendo lo anterior, se procede a realizar el respectivo estudio con fundamento en el manual de contratación institucional, “POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS, FORMALIDADES Y GARANTÍAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS RECURSOS DE LOS FONDOS DE SERVICIOS EDUCATIVOS, Y EN ESPECIAL LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS CUYA CUANTÍA NO SUPERE LOS VEINTE (20) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES, EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA ” y el artículo 2.3.1.6.3.17 del Decreto 1075 de 2015, para la celebración de contratos a que haya lugar con recursos del Fondo de Servicio Educativos, y teniendo en cuenta que cuando superen la cuantía de veinte (20) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes, debe realizarse con estricta sujeción a lo dispuesto en el estatuto contractual de la administración pública, Ley 80 de 1993 y sus decretos reglamentarios, Tratándose de Licitación Pública, Selección Abreviada, Concurso de Méritos, Mínima Cuantía y Contratación Directa.

Si la cuantía es inferior a los veinte (20) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes, se deben seguir los procedimientos establecidos en el reglamento expedido por el Consejo Directivo y en todo caso, siguiendo los principios de

transparencia, economía, publicidad, y responsabilidad, de conformidad con los postulados de la función administrativa. Desde ese enfoque y de conformidad con el manual de contratación institucional, el procedimiento a seguir para la ejecución del presupuesto y celebración de contratos en cuantías que no superen los 20 SMMLV es el del Régimen Especial de Contratación. Así mismo el artículo 2.3.1.6.3.17del Decreto 1075 de 2015, establece que "Cuando un particular destine bienes o servicios para provecho directo de la comunidad educativa, debe realizarse un contrato entre éste y el rector o director rural, previa autorización del consejo directivo, en el cual se señale la destinación del bien y la transferencia o no de la propiedad. Este contrato se regirá por las normas del Código Civil. Si se adquieren obligaciones pecuniarias en virtud de tales contratos, éstas deben ser de tal clase que se puedan cumplir dentro de las reglas propias de los gastos del Fondo."

2. ASPECTOS LEGALES, COMERCIALES, ORGANIZACIONALES Y TÉCNICOS.

2.1. ASPECTO SOCIAL. El artículo 67 de la Constitución Nacional instituye dentro de otras cosas que corresponde al Estado el regular y ejercer la suprema inspección y vigilancia de la educación con el fin de velar por su calidad, por el cumplimiento de sus fines y por la mejor formación moral, intelectual y física de los educandos; garantizar el adecuado cubrimiento del servicio y asegurar a los menores las condiciones necesarias para su acceso y permanencia en el sistema educativo. La Nación y las entidades territoriales participarán en la dirección, financiación y administración de los servicios educativos estatales, en los términos que señalen la constitución y la Ley. El artículo 3 de la Ley 80 de 1993, consagra que los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados y a su vez, el numeral 7º del artículo 25 de la misma norma precisa que toda contratación que celebren las entidades públicas, debe obedecer a unos objetivos y propósitos previamente señalados en el objeto a contratar. El artículo 9º de la Ley 715 de 2001 indica que las instituciones educativas combinarán los recursos para brindar una educación de calidad, la evaluación permanente, el mejoramiento continuo del servicio educativo y los resultados del aprendizaje, en el marco de su Programa

Educativo Institucional. De acuerdo con el Manual de Contratación de la Institución Educativa, al celebrar y ejecutar los contratos, así mismo al administrar el Fondo de Servicios Educativos, la institución buscará el cumplimiento de los fines estatales a su cargo, en procura de garantizar la prestación del servicio público de la educación, primando el interés general sobre el particular.

2.2. IMPACTO INSTITUCIONAL: Una vez verificada la existencia de los recursos económicos se hace necesario iniciar el trámite correspondiente "PARA LA PRESTACION DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS Y CORRECTIVOS A LOS AIRES ACONDICIONADOS A TODO COSTO EN LA INSTITUCION EDUCATIVA" La importancia de estos mantenimientos preventivos y correctivos en las instituciones educativas radica en varios aspectos fundamentales que afectan directamente al bienestar, el aprendizaje, y la infraestructura del plantel.

- Garantizan el correcto funcionamiento del equipo, el mantenimiento preventivo, permite detectar fallas antes de que ocurran, asegurando que el aire acondicionado funcione de manera eficiente y continua. Por su parte, el mantenimiento correctivo, soluciona problemas una vez que el equipo presenta fallos, evitando paradas prolongadas del servicio.
- El mantenimiento garantiza aire limpio y saludable, mejoran el confort térmico de estudiantes, docentes y toda la comunidad educativa; un ambiente fresco y con buena ventilación es esencial para que alumnos y maestros se sientan cómodos, especialmente en regiones calurosas. El calor excesivo puede reducir la concentración, aumentar la fatiga y disminuir el rendimiento académico.
- Favorecen el rendimiento académico, un aula con buena climatización facilita un entorno de aprendizaje más efectivo.

En el mismo sentido, dentro de las funciones implícitas y propias de la dirección y administración de la Institución Educativa, se encuentra la conservación adecuación y mejoramiento, o mantenimiento de sus bienes muebles, la conservación del medio ambiente y de salubridad local e institucional.

Así las cosas, se debe adelantar el correspondiente proceso contractual, de conformidad con lo establecido en el Manual Interno de Contratación, esto permitirá seleccionar a la persona natural o jurídica que cumpla con el objeto correspondiente.

2.3. REGULATORIO: Teniendo en cuenta que, la ejecución de los servicios que se requieren contratar, sobre la capacidad técnica para llevar a cabo la ejecución del contrato es importante que dentro de las actividades mercantiles incluidas por los oferentes en sus Certificados de Cámara de Comercio o en RUT se encuentre incluida la relacionada con el servicio objeto del proceso que se pretende adelantar. Que la prestación de servicios objeto del presente proceso están autorizados para adquirir por los Fondos de Servicios Educativos según lo establecido en el Artículo 2.3.1.6.3.11. Del Decreto 1075 de 2015 sobre la Utilización de los recursos, especialmente el ítem *2: "Mantenimiento, conservación, reparación, mejoramiento y adecuación de los bienes muebles e inmuebles del establecimiento educativo, y adquisición de repuestos y accesorios...".*

Para la adquisición de estos bienes/servicios, la celebración de los contratos se efectuará atendiendo la disponibilidad de recursos y el Flujo de Caja para la vigencia de 2026, en cumplimiento al parágrafo 1 del artículo 2.3.1.6.3.10. y 2.3.1.6.14 del Decreto 1075 de 2015.

3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS REQUERIDAS

Realizar mantenimientos preventivos y correctivos a aires acondicionados tipo mini splits, de capacidades de:

Capacidad	Cantidad
Aire acondicionado 12.000 BTU	6
Aire acondicionado 18.000 BTU	3
Aire acondicionado 36.000 BTU	4

El mantenimiento preventivo debe constar de:

- Limpieza de unidad evaporadora y condensadora.
- Limpieza de serpentín de evaporadora y condensadora.
- Limpieza de filtros.
- Limpieza de blower.
- Lubricación de partes móviles.
- Revisión general de motores.
- Revisión parte eléctrica.
- Revisión de fusibles.

- Verificación y calibración de presión de refrigerante.
- Verificación de voltaje.
- Verificación de amperaje.

El mantenimiento correctivo consiste en:

Actividad
Reparación de aire acondicionado de 36.000 BTU por congelación, ubicado en la sala de profesores sede principal
Reparación con recarga de gas refrigerante en aire 24.000 BTU salón 801 sede principal
Reparación con cambio de 20 metros de cableado #10 para cambio de alimentación de aire acondicionado de 36.000 BTU marca MIRAGE ubicado en salón de actos sede principal

4. TIPO DE CONTRATO

De acuerdo con el objeto del contrato que consiste en “MANTENIMIENTOS DE AIRES ACONDICIONADOS”, atendiendo a las condiciones de entrega y forma de pago, la tipología del contrato que se pretende celebrar es de PRESTACION DE SERVICIOS.

5. CAPACIDAD JURÍDICA Y TÉCNICA DEL CONTRATISTA

De conformidad con lo establecido en el manual de contratación y normatividad vigente en los estudios previos se establecerán los documentos requeridos para la suscripción y/o perfeccionamiento del contrato.

6. FORMA DE PAGO Y OTROS ASPECTOS DEL PROCESO

Se tendrá en cuenta que de acuerdo con el objeto del contrato para la evaluación de las ofertas se cumpla con las condiciones fijadas en los Estudios Previos e Invitación Publica. La forma de pago se podrá establecer en un solo pago, previa certificación de recibo a satisfacción por parte del supervisor designado por el Rector. Se tendrá en cuenta que el alcance del objeto aproximará al protocolo mínimo requerido que debe

seguirse para la prestación del servicio y mecanismos de protección para las personas que laboran en la institución y el contratista.

7. ANÁLISIS HISTÓRICO DE CONTRATACIÓN, DESCRIPCIÓN DE PROCESOS SIMILARES QUE SE HAN EFECTUADO POR LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA

7.1. ESTUDIO DE LA OFERTA

¿Qué personas se dedican a la comercialización de estos bienes y/o servicios?

Esta inquietud fue resuelta en parte realizando una indagación de los prestadores del servicio ubicados en las localidades con influencia en el sector donde se encuentra ubicada la institución educativa, para el presente estudio se tiene la siguiente información:

- Personas jurídicas y/o comerciantes:
  D&V SOLUCIONES SAS
- Personas Naturales:
  Onásis Javier Narvaez
  Pablo Vargas

7.2. ANÁLISIS DE LA OFERTA

FUENTES PARA DETERMINAR LAS REFERENCIAS DE PRECIOS

Para el estudio de mercado se realizó el análisis de la oferta del sector en el que se dan las actividades de la necesidad propia de este documento, desde ese enfoque es más dinámico y fácil distinguir las características básicas de las organizaciones que conforman el sector, así mismo estableciendo precios y definiendo el valor presupuestal a asignar. Se tomarán como referencia los precios obtenidos en distintas fuentes de mercado, esto con el fin de identificar la mejor alternativa económica para el establecimiento educativo. Para este propósito expuesto se indagó a través de los medios institucionales, expresando los requerimientos técnicos mínimos. De este ejercicio se identificaron fuentes y datos que dan como resultado cifras de referencia

Se ha tomado como apoyo consultas en los archivos del histórico en contrataciones similares realizadas en vigencias anteriores y cotizaciones que hacen parte integral del expediente contractual. Para apoyar las

acciones que permitieran determinar los valores del servicio requerido fueron solicitadas cotizaciones en las que cuando se presente más de una se tendrán en cuenta las similitudes de los servicios que se pretenden contratar y se tomara como referente la cotización de menor valor.

7.3. PRECIO DEL MERCADO

En consideración de la información correspondiente obtenida, se practicó el análisis del mercado para el servicio requerido; una vez hecha esta revisión se determinó como límite máximo del precio global el asignado en el presupuesto definido para la presente adquisición, que para la futura contratación será hasta en un máximo de $1.700.000.00. En todo caso en la convocatoria que corresponda al proceso de selección, se precisará que en la escogencia se tomara de manera preferencial la del menor precio ofertado, en consideración de los términos de razonabilidad, sin perjuicio de descartar propuestas con precios artificialmente bajos. Este cálculo de precio se efectuó atendiendo los criterios dispuestos para dicho análisis en la guía respectiva de sector y mercado de la agencia Colombia Compra Eficiente.

7.4. ESTUDIO DE LA DEMANDA

¿De qué medios o metodología se valen las personas jurídicas y privadas para acceder a estos servicios?
Para la adquisición de estos servicios las organizaciones públicas y privadas no requieren mayor tramitología en especial cuando se accede a el de manera individual.
La gran mayoría de las personas jurídicas y naturales que se dedican a los mantenimientos de aires acondicionados incluyen desde técnicos independientes hasta empresas especializadas.

Las personas naturales son técnicos independientes o profesionales que trabajan de forma autónoma, muchas veces con experiencia y formación técnica en refrigeración y climatización.

7.4.1. Ofrecen servicios personalizados.
7.4.2. Pueden tener tarifas más económicas.
7.4.3. Suelen especializarse en instalaciones residenciales o pequeñas empresas.
7.4.4. Pueden estar certificados por instituciones técnicas o tener formación empírica.

Servicios que suelen ofrecer:

7.4.5. Mantenimiento preventivo y correctivo.
7.4.6. Carga de gas refrigerante.
7.4.7. Reparación de fallas eléctricas y mecánicas.

De tal manera que en el sector público y en este caso las instituciones educativas siempre que el valor de los servicios pretendidos no exceda el equivalente a 20 SMLMV se deben seguir por lo establecido en su Manual de Contratación Institucional y cuando lo exceden acuden a procedimientos formales como, licitaciones públicas, contrataciones directas o por comparación de precios entre otras a citar.

7.5. FUENTES DE LA INFORMACION

La información tratada en el presente estudio de mercado tiene como fuente: - Históricos institucionales - Datos del sector, obtenidos en búsquedas previamente indicadas - Información de precios de mercado, obtenida según referentes mencionados.

El análisis de datos se adelantó de conformidad con los lineamientos de la “Guía para elaboración de estudios del Sector” expedida por Colombia Compra Eficiente, en particular se utilizaron criterios técnicos para la estimación de precios que sirven de referencia para la adquisición.

NOTAS DE LAS REFERENCIAS DE PRECIOS

- Cuando se disponga de varias cotizaciones; se tomará como referencia la cotización de menor valor.
- Para la asignación del presupuesto de la presente contratación, se efectuó de acuerdo con el análisis del mercado solicitando COTIZACIONES a personas naturales y jurídicas del sector, con las especificaciones técnicas señaladas en el presente estudio.

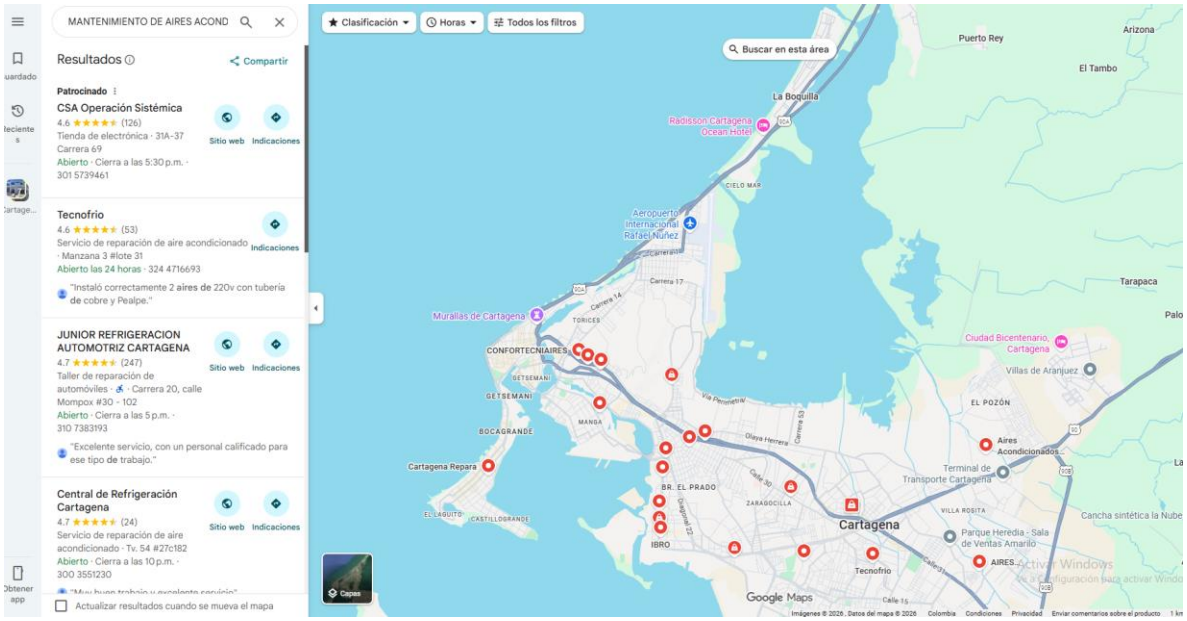
ANÁLISIS HISTÓRICO DE CONTRATACIÓN, DESCRIPCIÓN DE PROCESOS SIMILARES QUE SE HAN EFECTUADO POR LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA

La Institución Educativa cuenta para esta vigencia con información de trabajos ejecutados en la anualidad anterior lo que le permite disponer de insumos para hacer un comparativo histórico actualizado el cual soporta el análisis económico

del valor estimado del contrato y se complementa con las cotizaciones recibidas que se relacionan en el estudio de mercado.

¿La Institución Educativa a contratado recientemente el objeto contractual en análisis?	SI (x) NO ( )
De haberse contratado ¿cuál es el número, fecha y valor del contrato?	CONTRATO No IECM022-2025 SERVICIOS DE MANTENIMIENTOS DE AIRES ACONDICIONADOS Y DE INFRAESTRUCTURA A TODO COSTO POR VALOR DE $3.890.000.00
De haberse contratado ¿Cuál fue la calidad de la persona con la que se contrató?	Persona Jurídica ( ) Persona Natural (x)
De haberse contratado ¿el contrato se ejecutó en el plazo establecido?	DENTRO DEL TERMINO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO __x___ NO FUE DENTRO DEL TERMINO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO _____ CAUSA DE LA DEMORA
De haberse contratado ¿la necesidad de la Institución Educativa fue satisfecha?	SI: __x__ NO: ____ N/A: ____

CONSULTA EN MAPS DE GOOGLE UBICACIÓN DE EMPRESAS PRESTADORAS DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO E INSTALACION DE AIRES ACONDICIONADOS EN CARTAGENA



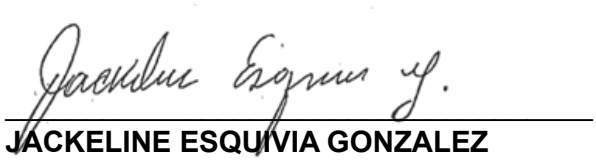
8. ANALISIS DEL RIESGO

La tipificación, estimación y distribución de los riesgos previsibles del futuro contrato objeto del presente proceso de selección se identificarán en matriz anexa

Con el fin de mitigar los posibles riesgos, la Institución Educativa en el presente análisis del sector realizo:

1. De acuerdo con la cuantía del presupuesto oficial definió la modalidad de selección conforme la normatividad vigente que rige los fondos de servicios educativos.
2. Se procedió a la identificación y justificación de la necesidad de la celebración del contrato, así como las especificaciones técnicas requeridas.
3. En los estudios previos conforme lo establece la normatividad vigente, se indicará los soportes requeridos para verificar el cumplimiento de las condiciones jurídicas y técnicas del contratista.
4. Dentro de las obligaciones del contratista se establecerá el cumplimiento de las condiciones de entrega de los bienes/servicios.

FIRMA



JACKELINE ESQUIVIA GONZALEZ
RECTORA

*DOCUMENTO ORIGINAL FIRMADO **
Firmas mecánicas según artículo 12 Ley 2150 de 1.995
Artículo 244 del Código General de Proceso)