ESTUDIO DE SECTOR PARA PROCESO DE CONTRATACIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA Y CONTRATACIONES DIRECTAS

PÚBLICA

OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

REALIZAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO A LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO, PROPIEDAD DEL ICBF REGIONAL BOGOTÁ, INCLUYENDO REPUESTOS Y MANO DE OBRA.

FECHA DE ELABORACIÓN

12/03/2026

LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÌTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

CONTENIDO

CONTENIDO 2

1. OBJETIVO DEL ESTUDIO 3

2. ESTUDIO DE LA DEMANDA 3

2.1. Histórico de contratación del ICBF 4

2.2. Contrataciones similares adelantadas por otras entidades 10

3. PRECIOS PROMEDIO DEL MERCADO 15

4. ANEXOS 16

PÚBLICA

1. OBJETIVO DEL ESTUDIO

El presente estudio tiene como objetivo considerar los costos del servicio para realizar el mantenimiento preventivo y correctivo a los equipos de aire acondicionado, propiedad del ICBF Regional Bogotá, incluyendo repuestos y mano de obra, que debe realizarse oportunamente, teniendo en cuenta que el contrato para satisfacer esta necesidad quedó programado dentro del plan de compras y contratación de la Regional Bogotá, con el objeto de garantizar este servicio y evitar daños en los aires acondicionados que ocasionen interrupciones en su normal funcionamiento.

En estas condiciones y teniendo en cuenta la normatividad vigente, es oportuno contratar con una persona natural o jurídica que cumpla con los requisitos técnicos y jurídicos exigidos para tal fin, es decir, que pueda realizar la reparación, mantenimiento preventivo y correctivo a los aires acondicionados, propiedad del ICBF Regional Bogotá, incluyendo repuestos y mano de obra.

Lo anterior en aras de que el ICBF obtenga la mejor oferta económica y seleccione el contratista idóneo para suplir las necesidades del Instituto, mitigando el riesgo de incumplimiento por parte del contratista seleccionado. De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015 y la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector de la Agencia Nacional para la Contratación Pública – ANCP Colombia Compra Eficiente[1], la Entidad realiza el presente estudio para evidenciar el análisis del sector realizado.

2. ESTUDIO DE LA DEMANDA

En este numeral se analizan los procesos de selección adelantados por el ICBF y por otras entidades con objetos similares al del presente estudio, con el fin de identificar las modalidades de selección comúnmente utilizadas, las principales variables de los contratos, los precios contratados y los oferentes adjudicatarios. Lo anterior con el fin de obtener información relevante para el proceso de contratación. Se analizó el histórico de contratación del ICBF con base en información del Modelo de Abastecimiento Estratégico de CCE (MAE), bases de datos internas e información del Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP). De igual forma, se realizaron consultas en el MAE, SECOP, y en el portal Datos Abiertos Colombia, identificando contrataciones similares adelantadas por otras entidades. Los resultados del análisis se presentan a continuación.

[1] Agencia Nacional para la Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente -CCE- (24 de junio de 2022), *Guía para la Elaboración de Estudios de Sector (GEES) versión 2* [documento en PDF], recuperado el 11 de octubre de 2022 de https://www.colombiacompra.gov.co/.

Cualquier copia impresa de este documento se considera como COPIA NO CONTROLADA

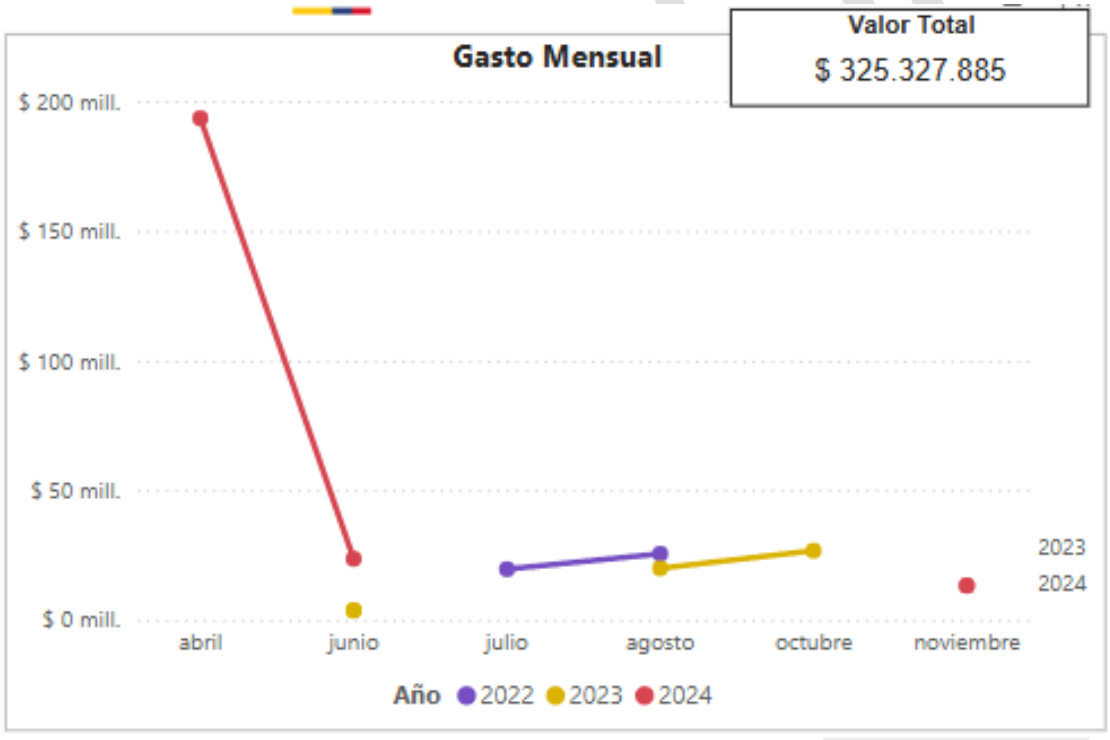
LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÌTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

2.1. Histórico de contratación del ICBF Regional Bogota

Se consultó en la Herramienta Análisis de la Demanda del MAE los procesos adelantados por el ICBF, durante los periodos 01/01/2022 – 31/12/2024 (últimos 3 años), identificados con los códigos UNSPSC **72** Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento. Durante los últimos 3 años, la Entidad ha realizado 13 procesos de contratación para adquirir los bienes o servicios objeto de estudio. A continuación, se presentan las gráficas resultantes de los filtros aplicados:

https://www.colombiacompra.gov.co/content/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta

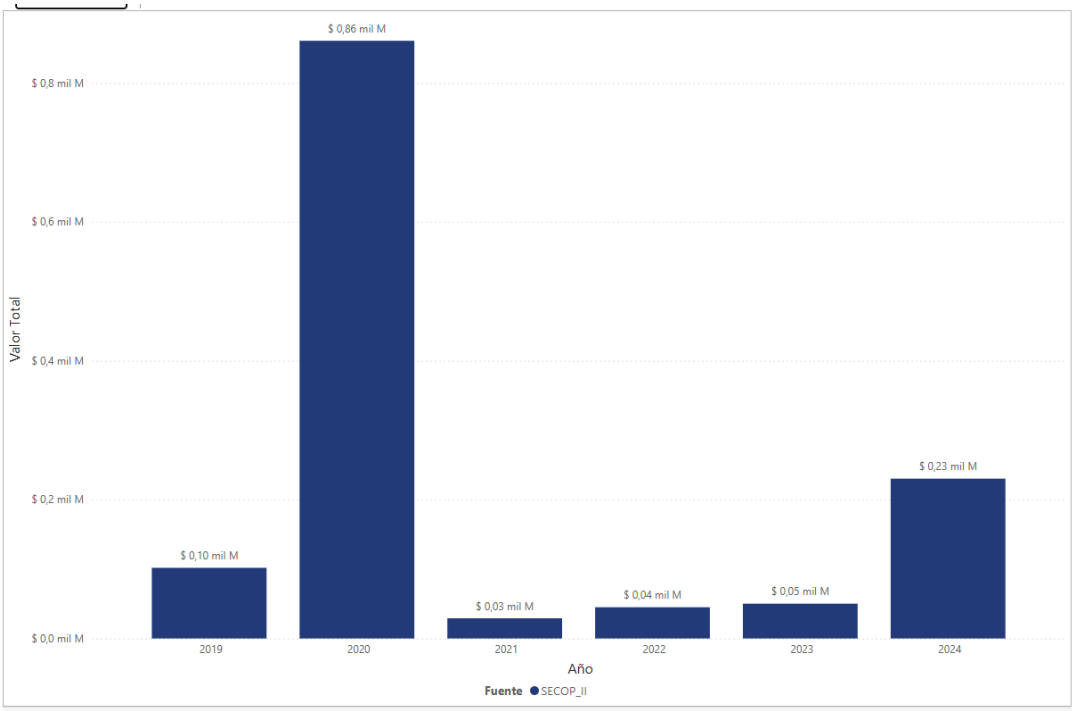
Gasto mensual



Fuente: Agencia Colombiana para la Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente – CCE, Modelo de Abastecimiento Estratégico, Herramienta de Análisis de la Demanda.

El gasto promedio mensual del ICBF para los años 2022, 2023 y 2024 fue de $108.458.628. El año en el cual mayor gasto mensual se realizó fue el 2024 para el mes de abril.

Gasto anual

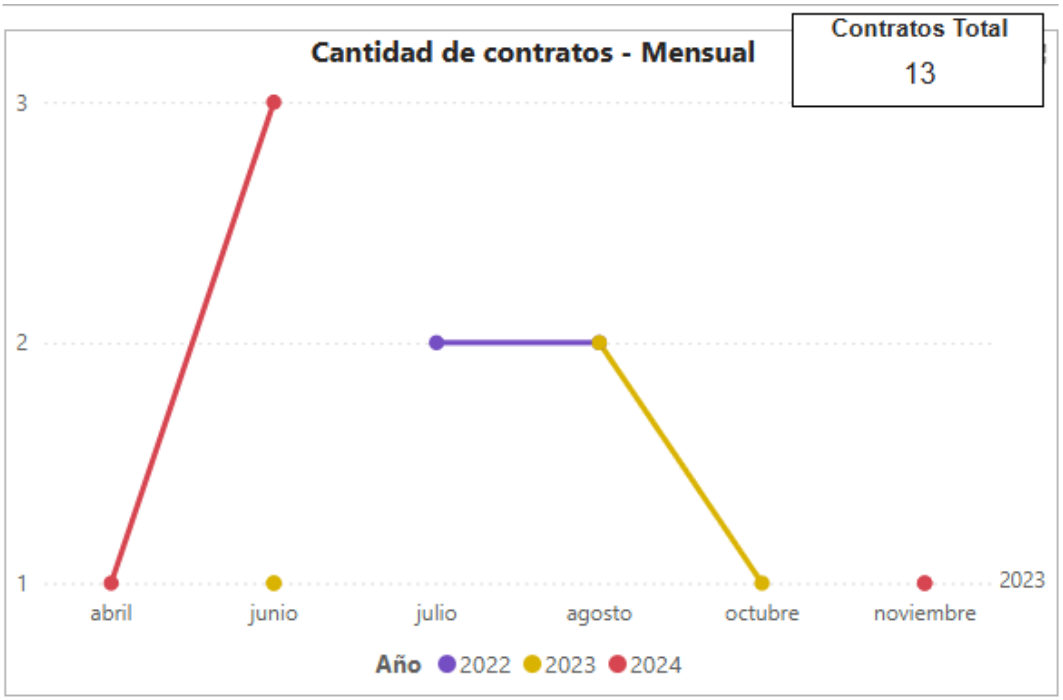


Fuente: Agencia Colombiana para la Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente – CCE, Modelo de Abastecimiento Estratégico, Herramienta de Análisis de la Demanda.

El gasto promedio anual del ICBF para el periodo analizado fue de $108.458.628. El 2024 fue el año en el que mayores recursos se invirtieron en el código UNSPSC 72 Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento analizados.

PÚBLICO

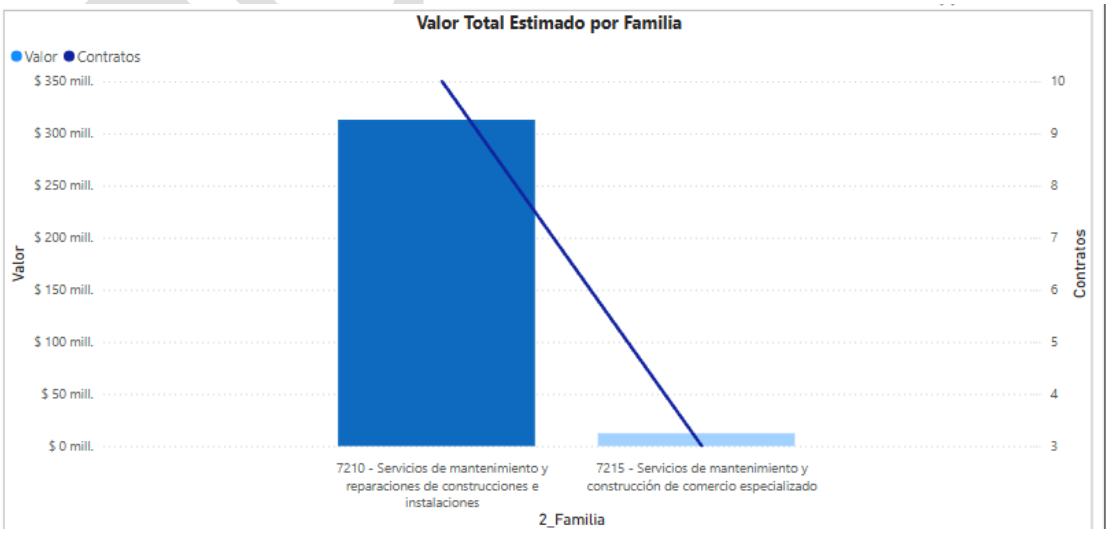
Cantidad de contratos – anual



Fuente: Agencia Colombiana para la Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente – CCE, Modelo de Abastecimiento Estratégico, Herramienta de Análisis de la Demanda.

En promedio, el ICBF suscribió 4 contratos durante los periodos analizados.

Valor total por código UNSPSC (agrupados por familia)

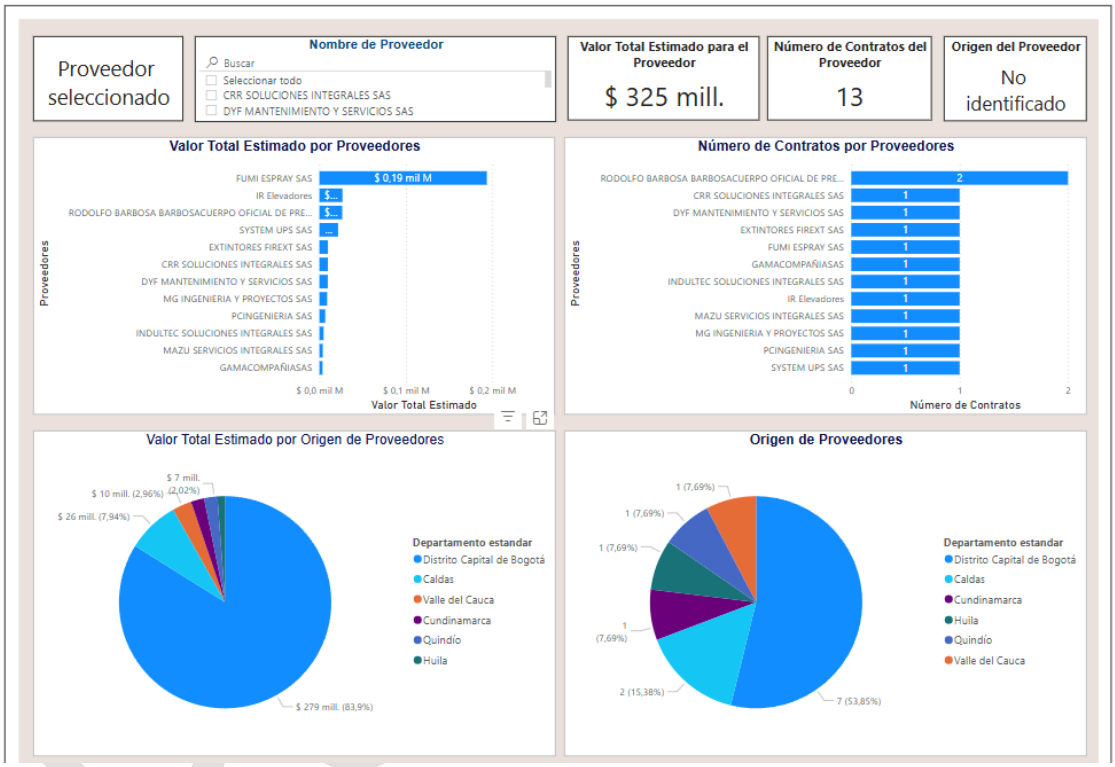


LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÌTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

Fuente: Agencia Colombiana para la Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente – CCE, Modelo de Abastecimiento Estratégico, Herramienta de Análisis de la Demanda.

De los códigos UNSPSC analizados, el que representa la mayor inversión durante el periodo analizado es 7210 Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones.

Número y valor de contratos por proveedor



Fuente: Agencia Colombiana para la Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente – CCE, Modelo de Abastecimiento Estratégico, Herramienta de Análisis de la Demanda.

Valor estimado por modalidad de selección:

LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÌTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012



Fuente: Agencia Colombiana para la Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente – CCE, Modelo de Abastecimiento Estratégico, Herramienta de Análisis de la Demanda.

Finalmente, se evidencia que del 100% de las contrataciones en las diferentes modalidades de selección la que obtuvo mayor contratación en los años 2022 – 2024 fue mediante mínima cuantía.

A continuación, se analizan los tres (3) procesos de selección más recientes y los contratos resultantes del mismo.

Vigencia	2022
Número proceso	ICBF-MC-001-2022ATL
Modalidad de Selección	Mínima cuantía
Objeto	Prestar el servicio de mantenimiento preventivo, detectivo y correctivo de equipos de aire acondicionado de las instalaciones del ICBF Regional Atlántico
Presupuesto oficial (P.O.)	$70.000.000
Número del contrato	08001332022
Contratista	SUMINISTRO,OBRAS, CIVILES, REFRIGERACIÓN,ELECTRICIDAD, SERVICIOS VARIOS NAVALES S.A.S. (SOCRES S.A.S)
Cantidad de oferentes totales	11
Cantidad de oferentes habilitados	11
Plazo de ejecución inicial y total (incluyendo prórrogas)	03/06/2022-31/12/2022
Valor contratado	$70.000.000
Adiciones o modificaciones	0
Diferencia entre presupuesto oficial y valor contratado (sin adiciones) (valor absoluto y %)	0
Precios unitarios contratados	**N/A**
Porcentaje de descuento o ahorro obtenido entre	0

LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÌTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

presupuesto total y valor del contrato	
Porcentaje de descuento o ahorro en precios unitarios techos y contratados	0
Fuente (URL del proceso):	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.2937947&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

Vigencia	2025
Número proceso	ICBF-MC-011-2025-BOG
Modalidad de Selección	MINIMA CUANTIA
Objeto	Mantenimiento preventivo, correctivo, retiro, traslado, instalación y puesta en funcionamiento de equipos de aires acondicionados en la Sede de la Regional Bogotá y sus Centros Zonales incluidos los repuestos y accesorios necesarios
Presupuesto oficial (P.O.)	$15.096.340
Número del contrato	11013552025
Contratista	TERMEC SAS
Cantidad de oferentes totales	15
Cantidad de oferentes habilitados	15
Plazo de ejecución inicial y total (incluyendo prórrogas)	19/06/2025-30/11/2025
Valor contratado	$15.096.340
Adiciones o modificaciones	0
Diferencia entre presupuesto oficial y valor contratado (sin adiciones) (valor absoluto y %)	N/A
Precios unitarios contratados	N/A
Porcentaje de descuento o ahorro obtenido entre presupuesto total y valor del contrato	31%
Porcentaje de descuento o ahorro en precios unitarios techos y contratados	N/A
Fuente (URL del proceso):	

COPIA

Vigencia	2024
Número proceso	ICBF-MC-014-2024-BOG
Modalidad de Selección	MINIMA CUANTIA
Objeto	Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo a los equipos de aire acondicionado, propiedad del ICBF Regional Bogotá, incluyendo repuestos y mano de obra, se recibió a satisfacción el servicio por parte del contratista
Presupuesto oficial (P.O.)	9.817.500
Número del contrato	1012262024
Contratista	**CRR SOLUCIONES INTEGRALES SAS**
Cantidad de oferentes totales	10
Cantidad de oferentes habilitados	10
Plazo de ejecución inicial y total (incluyendo prórrogas)	12/06/2022-15/12/2024
9.817.500	$ 9.817.500
Adiciones o modificaciones	N/A
Diferencia entre presupuesto oficial y valor contratado (sin adiciones) (valor absoluto y %)	$30.896.361 – 55%
Precios unitarios contratados	N/A
Porcentaje de descuento o ahorro obtenido entre presupuesto total y valor del contrato	55%
Porcentaje de descuento o ahorro en precios unitarios techos y contratados	N/A
Fuente (URL del proceso):	https://www.secop.gov.co/CO1ContractsManagement/Tendering/ProcurementContractEdit/View?docUniqueIdentifier=CO1.PCCNTR.6419692&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1ContractsManagement%2fTendering%2fProcurementContractManagement%2fIndex&prevCtxLbl=Contratos+

2.2. Contrataciones similares adelantadas por otras entidades

Se consultó en la Herramienta Análisis de la Demanda del MAE los procesos adelantados durante el periodo 01/01/2021 – 31/12/2023 identificados con los códigos UNSPSC relacionados con los bienes y servicios descritos en la FCT.

A continuación, se presentan las gráficas resultantes de los filtros aplicados:

PUBLICA

Gasto mensual



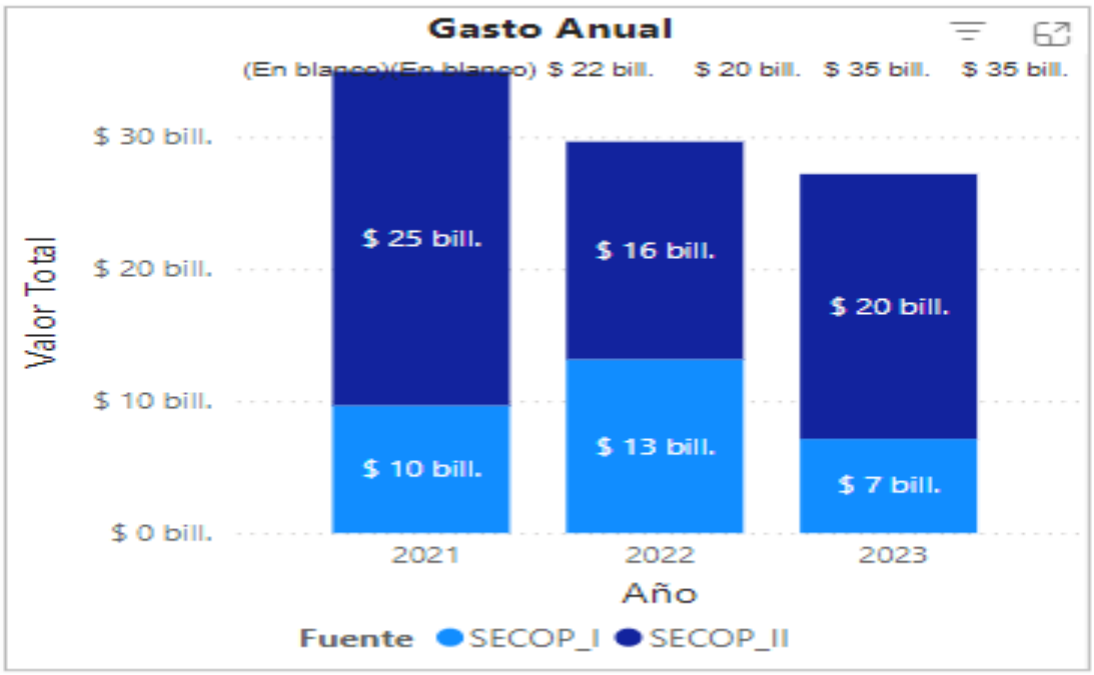
Fuente: Agencia Colombiana para la Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente – CCE, Modelo de Abastecimiento Estratégico, Herramienta de Análisis de la Demanda.

El gasto promedio mensual de las entidades estatales para los años 2020, 2021 y 2022 fue de $2.550.279.554,22. El año en el cual mayor gasto mensual se realizó fue el 2021.

PUBL

LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÌTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

Gasto anual



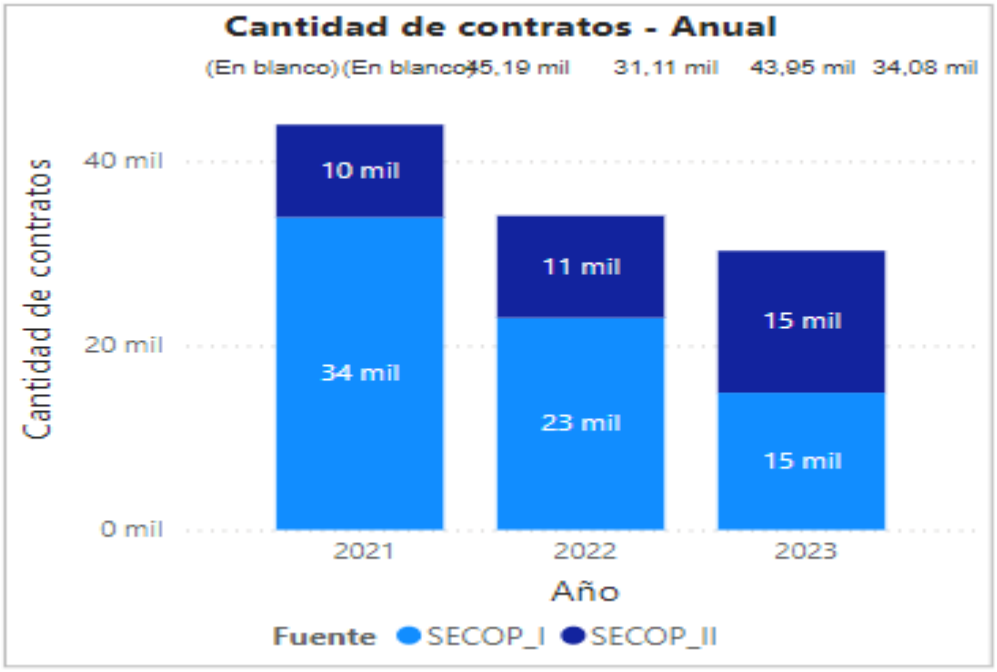
Fuente: Agencia Colombiana para la Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente – CCE, Modelo de Abastecimiento Estratégico, Herramienta de Análisis de la Demanda.

En las entidades estatales el periodo analizado que más invirtió en recursos fue para el 2021 en los códigos UNSPSC por Secop II.

PÚBL

LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÌTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

Cantidad de contratos – anual

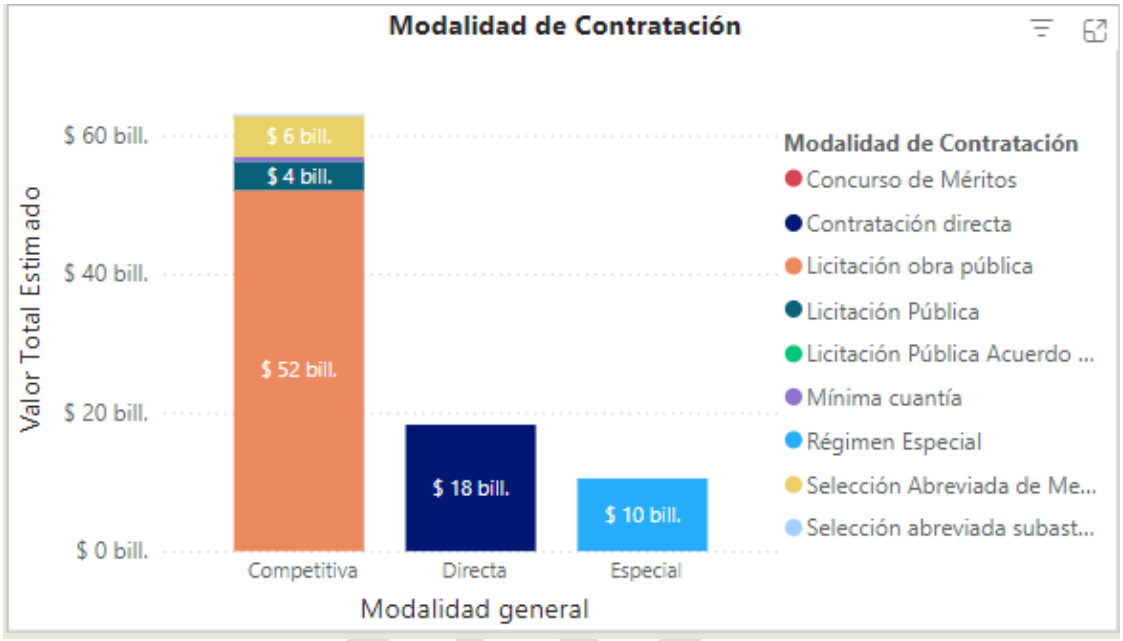


Fuente: Agencia Colombiana para la Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente – CCE, Modelo de Abastecimiento Estratégico, Herramienta de Análisis de la Demanda.

Las entidades estatales suscribieron contratos para los códigos UNSPSC y el año que más obtuvo fue el 2021.

PÚBLICO

Valor estimado por modalidad de selección:



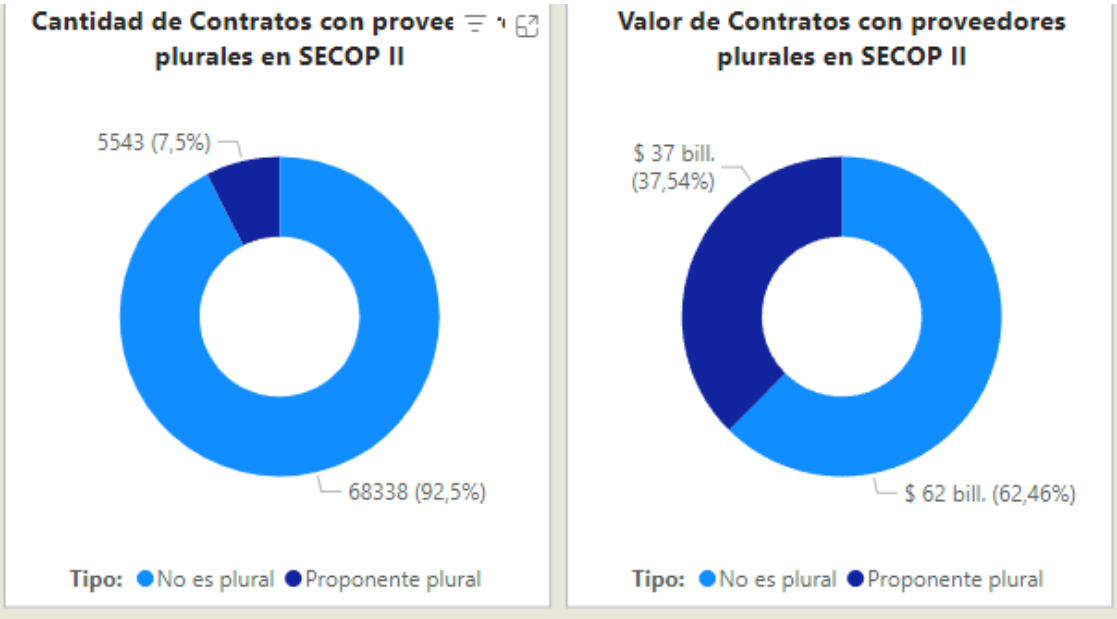
Fuente: Agencia Colombiana para la Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente – CCE, Modelo de Abastecimiento Estratégico, Herramienta de Análisis de la Demanda.

Se evidencia que la modalidad selección por la cual se adelantaron la mayor cantidad de contratos fue Licitación obra Publica seguida por Contratación Directa y Régimen Especial

Adicionalmente, con el fin de complementar el análisis respecto a la existencia de MiPyMes en el mercado, se consultó en la Herramienta de Análisis de la Oferta del MAE la cantidad de contratos identificados con los códigos UNSPSC 721015 Servicios de apoyo para la construcción, enlistados en la FCT que han sido suscritos con proveedores MiPyMe durante los años 2021 a 2023. Se evidencia que el 7.5% del total de contratos fueron suscritos con proveedores MiPyMe en SECOP II, mientras que el valor de los contratos suscritos con este tipo de empresas corresponde al 62.46% del valor total de contratos.

PÚBLICA

Cantidad y valor de contratos con proveedores MiPyMe en SECOP II



Fuente: Agencia Colombiana para la Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente – CCE, Modelo de Abastecimiento Estratégico, Herramienta de Análisis de la Oferta.

3. PRECIOS PROMEDIO DEL MERCADO

Con el fin de determinar los precios promedio del mercado para el servicio o bien requerido por la Entidad, se realizó la publicación de la FCT, anexos y solicitud de cotización en la página de SECOP II mediante el módulo Solicitud de Información a proveedores, utilizando los siguientes códigos UNSPSC señalados en la FCT:

No.	Código UNSPSC	Descripción
1	**72101511**	Servicio de instalación o mantenimiento o reparación de aires acondicionados

La solicitud fue identificada con el número ICBF-SDC-014-2025-BOG. Mediante esta herramienta se identificaron 647 proveedores inscritos en el(los) código(s) relacionados en la FCT.

El formato de solicitud de cotización se estructuró, así:

De acuerdo con la solicitud del ICBF, se obtuvo cotización por parte de la empresa automex por un valor de $ 55.994.260

LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÌTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

De acuerdo con lo anterior se solicitaron cotizaciones por medio de correo electrónico el día 4 de febrero a TERMEC SAS, 10 de marzo a AIREFIN SAS y EMC INGENIERIA HVAC para que fueran remitidas antes del 10 de marzo de 2026 , en la cual solo TERMEC SAS envío la información.

Se toma dos cotizaciones del año 2025 y se incrementó el IPC (5.2) para realizar el promedio año 2026, que se presenta a continuación:

EMPRESA	COTIZACION 2024 10 MESES	IPC	VALOR 2025 10 MESES MAS IPC	VALOR DE ABRIL A DICIEMBRE 9 MESES
ORGANIZACIÓN SERIN	$ 40.817.000	$ 7.849.423	$ 48.666.423	$ 43.799.781
SERVICIOS ADMINISTRATIVOS FENIX SAS	$ 45.517.500	$ 8.753.365	$ 54.270.865	$ 48.843.779

Se puede evidenciar que el promedio es de $ 46.321.780 para los (9) meses entre abril y diciembre 2025.

4. ANEXOS

N/A

Aprobaciones	Nombre y cargo	Firma	Fecha
Revisó y Aprobó	**Luz Stella Mendez Rojas** Coordinadora Grupo Administrativo		12/03/2026
Proyecto :	Paula Fernanda Becerra Ramirez – Contratista Grupo Administrativo		12/03/2026

PÚBLICO