ANÁLISIS DEL SECTOR Y ESTUDIO DE MERCADO

Proceso de contratación - **MÍNIMA CUANTÍA**
Servicio de instalación de equipos de aire acondicionado
Delegación departamental de **NORTE DE SANTANDER** y sedes adscritas.

1.INTRODUCCIÓN

En desarrollo de las funciones asignadas a la Registraduría Nacional del Estado Civil y con el propósito de garantizar condiciones adecuadas de confort térmico, continuidad operativa y preservación de la infraestructura física y tecnológica, se hace necesario adelantar la contratación del servicio de instalación de equipos de aire acondicionado en la Delegación Departamental de **NORTE DE SANTANDER** y algunas sedes adscritas.

El presente documento integra el Análisis del Sector y el Estudio de Mercado, constituyéndose en un insumo técnico fundamental para la planeación del proceso contractual, la definición del presupuesto oficial y la selección de la modalidad de contratación, en cumplimiento de los principios de economía, eficiencia, planeación y transparencia que rigen la contratación estatal.

2. ANÁLISIS DEL SECTOR

2.1 Caracterización del sector

El sector objeto del presente proceso contractual corresponde a los servicios especializados de instalación de sistemas de aire acondicionado y climatización, los cuales comprenden actividades técnicas indispensables para garantizar condiciones adecuadas de confort térmico, asegurar la continuidad operativa institucional y contribuir a la preservación de la infraestructura física y tecnológica de las sedes de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Las actividades propias del sector incluyen, entre otras:

- Instalación técnica de equipos de aire acondicionado nuevos suministrados por la Entidad.
- Desmonte de equipos existentes, cuando así se requiera.
- Adecuación de puntos eléctricos, mecánicos y estructurales necesarios para la instalación.
- Instalación de tuberías, drenajes, soportes y accesorios conforme a especificaciones técnicas.
- Ejecución de pruebas operativas, verificación de parámetros técnicos y puesta en marcha de los equipos instalados.

La adecuada ejecución de estos servicios resulta esencial para el cumplimiento de las funciones misionales de la Entidad, particularmente en la Delegación Departamental de **NORTE DE SANTANDER**, donde las condiciones climáticas propias de la región exigen la implementación de sistemas de climatización confiables que garanticen el bienestar del

personal, la correcta atención al ciudadano y el funcionamiento continuo de los sistemas tecnológicos.

2.2 Análisis de la oferta

El mercado oferente está conformado por personas naturales y jurídicas que desarrollan actividades relacionadas con la refrigeración, climatización y aire acondicionado, incluyendo empresas especializadas en la instalación técnica de estos sistemas.
A nivel nacional se evidencia la existencia de oferta suficiente para atender el objeto del presente proceso; sin embargo, dicha oferta no es homogénea, en la medida en que presenta diferencias en:

- Experiencia específica en instalaciones institucionales.
- Capacidad técnica y certificaciones del personal.
- Cobertura geográfica y disponibilidad logística para zonas apartadas.
- Estructura de costos asociada al transporte, desplazamiento y suministro de materiales.

Estas variables inciden directamente en los valores ofertados por los proveedores.

2.3 Análisis de la demanda

La demanda del servicio se origina principalmente en entidades públicas que requieren garantizar condiciones ambientales adecuadas en sus sedes administrativas y de atención al ciudadano.

En el caso particular de la Registraduría Nacional del Estado Civil, la necesidad es puntual y específica, orientada a la instalación técnica de equipos de aire acondicionado suministrados por la Entidad, en la Delegación Departamental de **NORTE DE SANTANDER** y en algunas sedes municipales adscritas.

El alcance del contrato es limitado tanto en objeto como en valor, lo cual resulta compatible con la modalidad de selección de mínima cuantía.

2.4 Condiciones económicas del sector

El valor del servicio de instalación de equipos de aire acondicionado está determinado por múltiples variables de carácter técnico, operativo y logístico, entre las cuales se destacan:

- Capacidad de los equipos (BTU).
- Tipo de sistema a instalar (Mini Split, Cassette o Techo – tecnología inverter).
- Condiciones físicas y estructurales del sitio de instalación.
- Necesidad de desmonte de equipos existentes.
- Materiales, insumos y accesorios requeridos para la instalación.
- Adecuaciones eléctricas necesarias para el correcto funcionamiento de los equipos.

- Ubicación geográfica de las sedes y costos logísticos asociados al departamento de NORTE DE SANTANDER.
- Costos indirectos, administrativos y utilidad del contratista.

En atención a estas variables, no existen tarifas únicas ni estandarizadas en el mercado, dado que los precios pueden variar de manera significativa según las condiciones específicas de cada sede y las particularidades técnicas de la instalación.

3. Estudio de mercado

3.1 Valor estimado del proceso

El valor total estimado del proceso de selección para la instalación de equipos de aire acondicionado en la Delegación Departamental de NORTE DE SANTANDER corresponde a la suma de **Dieciséis millones trescientos treinta y dos mil ciento noventa y ocho pesos. ($ 16.332.198) M/L,** incluido IVA y demás impuestos a que haya lugar.

NOTA: El proceso de selección se adjudicará por el valor total del presupuesto teniendo en cuenta los valores ofertados.

3.2 Justificación del estudio de mercado

Con el fin de estructurar de manera técnica, objetiva y razonable el presupuesto oficial del presente proceso de contratación, la Entidad adelantó un estudio de mercado, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, el cual establece que, cuando el valor del contrato esté determinado por precios unitarios, la Entidad deberá indicar la forma en que estos fueron calculados y soportar la estimación presupuestal correspondiente.

El estudio de mercado tuvo como propósito identificar las condiciones reales del sector, establecer valores de referencia acordes con los precios del mercado y garantizar la aplicación de los principios de economía, eficiencia, planeación y transparencia que rigen la contratación estatal.

3.3 Metodología del estudio

Para el desarrollo del estudio de mercado, la Entidad adelantó las siguientes actividades:

3.3.1 Identificación del mercado objetivo

Se identificaron y contactaron empresas nacionales especializadas en servicios de climatización y refrigeración, con experiencia en la instalación y mantenimiento de equipos de aire acondicionado, con capacidad técnica y operativa para ejecutar el objeto contractual.

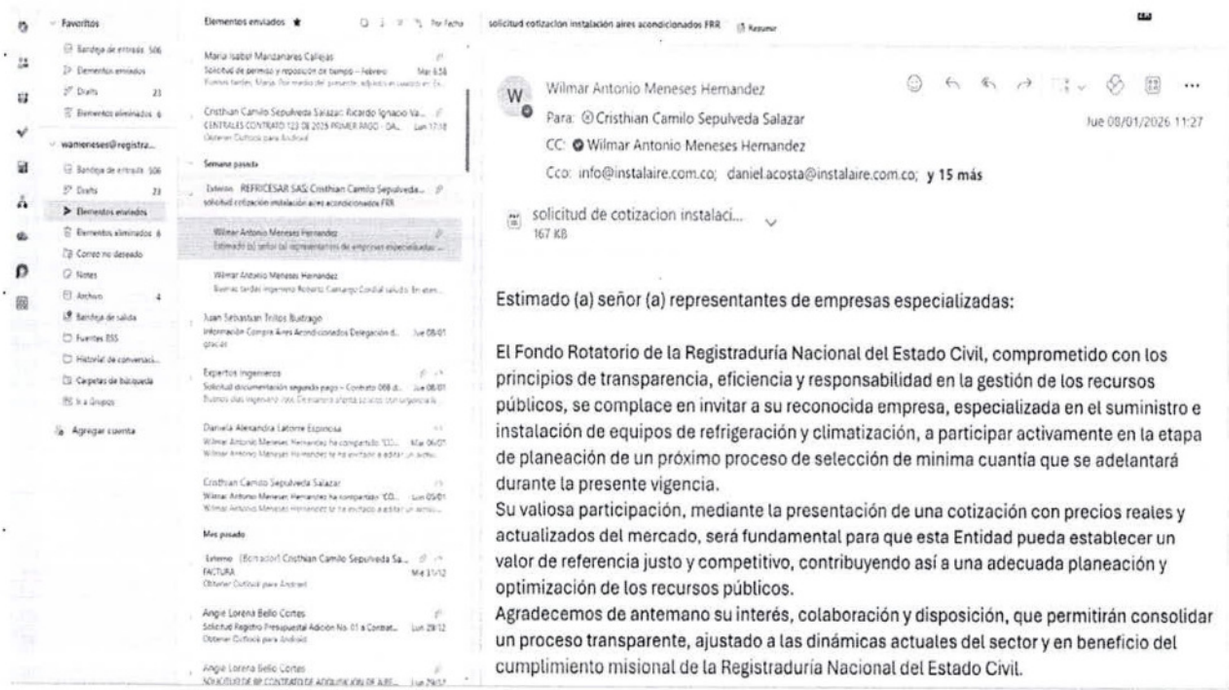
3.3.2 Solicitud de cotizaciones

Con el propósito de obtener precios reales del mercado y garantizar la pluralidad de oferentes, se remitieron los requerimientos técnicos del servicio a diversos proveedores del sector.

En desarrollo de esta actividad, la Entidad envió solicitudes de cotización a un total de quince (15) proveedores, mediante correo electrónico enviado el día 08 de enero de 2026, con prioridad alta y utilizando el mecanismo de copia oculta (CCO) a las siguientes direcciones electrónicas:

daniel.acosta@instalaire.com.co
info@aconaire.com.co
contacto@ccc.org.co
contactenos@aireflex.com
gerencia@airsolutionscolombia.com
inforefrigeracionco@gmail.com
proyectos@ayrcol.co
gerencia@aconfrios.com
direccioncomercial@articasoluciones.co
info@ibrosa.com
refricesarsas@gmail.com
cjmtoltda@hotmail.com
david.torres@operacionsistemica.com
servicio.cliente@trspartes.com
servicioalcliente@refrinorte.com

(Se deja constancia de las direcciones electrónicas contactadas y se anexa evidencia del envío de los correos electrónicos).



Anexo: Evidencia del envío de correos electrónicos en copia oculta (CCO).

Esta gestión evidencia el esfuerzo realizado por la Entidad para obtener cotizaciones actualizadas del mercado que permitieran soportar técnica y presupuestalmente la estimación del valor del proceso.

No obstante, debido a la limitada respuesta del mercado, situación asociada, entre otros factores, a las condiciones técnicas y logísticas propias del departamento de NORTE DE SANTANDER, y con el fin de garantizar la objetividad en la estimación presupuestal, la Entidad procedió a utilizar como referencia el promedio de los precios unitarios obtenidos, así como información derivada de solicitudes de cotización realizadas a empresas dedicadas a la venta de repuestos y elementos necesarios para la instalación de equipos de aire acondicionado tipo inverter.

3.4 Cálculo del presupuesto oficial

El presupuesto oficial del presente proceso se determinó a partir del análisis integral de los costos necesarios para la correcta ejecución del objeto contractual, el cual comprende la instalación técnica de los equipos de aire acondicionado suministrados por la Entidad.

Para la estimación presupuestal se tuvieron en cuenta, entre otros, los siguientes conceptos:

- Mano de obra especializada para el desmonte de equipos existentes, cuando aplique, y la instalación de equipos nuevos.
- Suministro de materiales y elementos requeridos para la instalación, tales como puntos eléctricos, soportes, tuberías de cobre, cableado encauchetado, kits de accesorios, cable apantallado y refrigerante.
- Costos indirectos, gastos administrativos y utilidad del contratista, conforme a precios de mercado.

Nota: Los metrajes correspondientes a la tubería de cobre y al cableado eléctrico han sido calculados con base en estimaciones técnicas preliminares y podrán presentar variaciones de acuerdo con las condiciones físicas, estructurales y particulares de cada sede donde se realice la instalación.

El presupuesto incluye la totalidad de los costos directos e indirectos necesarios para la correcta ejecución del contrato, sin que haya lugar a pagos adicionales, salvo aquellos expresamente autorizados por la Entidad.

INSTALACIÓN AIRES ACONDICIONADOS PARA DELEGACION DEPARTAMENTAL NORTE DE SANTANDER 2026
Grupo de Mantenimiento y Construcciones
Fecha: ENERO 2026

ITEM	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	VR. UNITARIO (incluido IVA+AIU)	VR. TOTAL CON (IVA+AIU)
1	INSTALACIÒN DE AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI SPLIT DE 12000 BTU INVERTER 220 V	UN	2,00	$ 2.563.398	5.126.796
2	INSTALACIÒN DE AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI SPLIT DE 18000 BTU INVERTER 220 V	UN	2,00	$ 2.589.451	5.178.902
3	INSTALACIÒNDE AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI SPLIT DE 24000 BTU INVERTER 220 V	UN	2,00	$ 3.013.250	6.026.500
VALOR TOTAL INSTALACIÓN AIRES ACONDICIONADOS IVA+AIU INCLUIDO					**$ 16.332.198**

Con base en lo anterior, el valor total estimado del contrato de instalación para la delegación de NORTE DE SANTANDER es la suma de **Dieciséis millones trescientos treinta y dos mil ciento noventa y ocho pesos. ($ 16.332.198) M/L.,** valor que servirá como referencia para la estructuración y planeación del proceso de contratación correspondiente, en aplicación de los principios de economía, transparencia y planeación establecidos en la normativa vigente.

4. Conclusión

Con fundamento en el análisis del sector y el estudio de mercado realizado, se concluye que el servicio de instalación de sistemas de aire acondicionado cuenta con oferta suficiente a nivel nacional para atender el objeto contractual propuesto.

La metodología adoptada por la Entidad para la estimación del presupuesto oficial resulta técnica, objetiva y razonable, y permite sustentar adecuadamente la modalidad de selección de mínima cuantía, garantizando una planeación contractual eficiente y el cumplimiento de los principios de economía, transparencia y responsabilidad que rigen la contratación estatal.

CECILIA PALACIO TORRADO – HECTOR FABIAN PARRA CABRERA
Delegados Departamentales del Registrador Nacional en Norte de Santander

Elaboro: Martha Cote