

 REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CAUCA MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO NIT 891.500.269-2 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVOS DESARROLLO INSTITUCIONAL	 ESTUDIO DEL SECTOR	CÓDIGO: F5-JA-PC5-1010
		VERSIÓN: 4
		FECHA: 10-01-2024

FECHA	ABRIL DE 2026
OBJETO	EL CONTRATISTA SE COMPROMETE CON EL MUNICIPIO PARA REALIZAR EL MANTENIMIENTO, SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MOTOR COMPLETO DE LA PUERTA ELÉCTRICA EXTERNA UBICADA EN EL CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL DE SANTANDER DE QUILICHAO VALOR
MODALIDAD DE SELECCIÓN	MINIMA CUANTÍA
DEPENDENCIA	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE DESARROLLO INSTITUCIONAL

1. Introducción.

El artículo 2.2.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, consagra el deber de las Entidades Estatales de analizar el sector, es decir, el mercado relativo al objeto del Proceso de Contratación, desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de Riesgo; una vez determinada la necesidad e identificados los bienes, obras o servicios requeridos debe definirse el sector o mercado al cual pertenecen tales bienes, obras o servicios y hacer el análisis correspondiente, se determinará el valor del Proceso de Contratación, la naturaleza del objeto a contratar y el tipo de contrato

El presente documento tiene como propósito dar cumplimiento a lo definido en el Decreto 1082 de 2015, teniendo en cuenta que el Santander de Quilichao - Cauca, como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado, de acuerdo al artículo 311 de la Constitución Política de Colombia, *"le corresponde prestar los servicios públicos, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes"*, es por esta razón, que el Municipio debe adelantar todas las acciones que sean necesarias para el logro de los fines esenciales del estado.

2. Objetivo.

Identificar y analizar proveedores, productos y precios requeridos para establecer comparación y asignación de valores a servicios relativos a los objetos de procesos de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo

3. Alcance.

Seleccionar y comparar económicamente bienes y/o servicios que satisfagan las necesidades objeto de contratación, y permitir establecer el contexto financiero, económico y competitivo entro de los procesos contractuales.

El análisis cubre las siguientes etapas:

1. Aspectos generales del mercado
2. Comportamiento del gasto histórico.

 REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CAUCA MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO NIT 891.500.269-2 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVOS DESARROLLO INSTITUCIONAL	 ESTUDIO DEL SECTOR	CÓDIGO: F5-JA-PC5-1010
		VERSIÓN: 4
		FECHA: 10-01-2024

3. Análisis de la oferta
4. Estudios del mercado local
5. Riesgos

1. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

El mercado de puertas eléctricas para vehículos forma parte del ecosistema de la industria automotriz y de la automatización, impulsado por la creciente demanda de soluciones que mejoren la comodidad, seguridad y eficiencia en el acceso vehicular. Este sector abarca desde sistemas de apertura automática para garajes residenciales hasta soluciones industriales y comerciales más complejas, integrando tecnologías como sensores, controles remotos, conectividad inteligente y mecanismos de seguridad avanzados. Su desarrollo está estrechamente ligado al crecimiento urbano, el aumento del parque automotor y la tendencia hacia hogares y ciudades inteligentes.

En términos generales, el mercado presenta una dinámica de crecimiento sostenido, influenciada por factores como la innovación tecnológica, la necesidad de optimizar tiempos y la preocupación por la seguridad. Asimismo, se caracteriza por la participación de fabricantes de equipos, distribuidores, empresas de instalación y mantenimiento, generando una cadena de valor diversificada. En países en desarrollo, el sector muestra un alto potencial de expansión debido al aumento en la construcción de viviendas y proyectos comerciales, así como a la modernización de infraestructuras existentes que buscan incorporar soluciones automatizadas.

1.1. ASPECTO ECONÓMICO

En términos económicos, el mercado de puertas eléctricas para vehículos está influenciado por el crecimiento del sector de la construcción, especialmente en proyectos residenciales, comerciales e industriales que demandan soluciones de acceso automatizado. El aumento del parque automotor y la expansión urbana generan una mayor necesidad de sistemas que optimicen la seguridad y el control de ingreso, lo que impulsa la demanda. Asimismo, la inversión en tecnología y modernización de infraestructuras contribuye a dinamizar el sector, particularmente en ciudades con procesos de urbanización acelerada.

Otro aspecto relevante es la estructura de costos, que incluye la adquisición de equipos (motores, sensores, controles), la instalación especializada y el mantenimiento periódico, lo que genera oportunidades de ingresos recurrentes para las empresas del sector. La competencia entre proveedores también incide en los precios, promoviendo la diversificación de la oferta y la aparición de soluciones más accesibles. Adicionalmente, factores macroeconómicos como la inflación, las tasas de cambio y el acceso al crédito pueden afectar tanto los costos de importación de componentes como la capacidad de inversión de los clientes, condicionando el comportamiento del mercado.

El mercado de puertas eléctricas de garaje (residencial y comercial) se ha consolidado como un segmento estratégico dentro de la automatización de accesos, impulsado principalmente por la creciente necesidad de seguridad, eficiencia operativa y confort en entornos urbanos. Su evolución no solo responde al aumento del parque automotor, sino también a la transformación de los modelos de vivienda (conjuntos cerrados, edificios multifamiliares) y a la adopción de tecnologías inteligentes. En

 REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CAUCA MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO NIT 891.500.269-2 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVOS DESARROLLO INSTITUCIONAL	 ESTUDIO DEL SECTOR	CÓDIGO: F5-JA-PC5-1010
		VERSIÓN: 4
		FECHA: 10-01-2024

este contexto, los componentes clave —motores, sensores y controles— han pasado de ser elementos básicos a sistemas integrados que agregan valor mediante conectividad, monitoreo remoto y mayor confiabilidad.

Desde una perspectiva económica y de mercado, estos sistemas presentan una dinámica diferenciada: mientras los motores muestran un crecimiento estable asociado a la reposición e instalación, los sensores y controles registran una expansión más acelerada debido a la innovación tecnológica. Esta combinación genera un mercado con oportunidades tanto en la venta inicial (instalación) como en los ingresos recurrentes (mantenimiento, modernización y repuestos), especialmente en países en desarrollo donde aún existe un amplio margen de penetración.

Indicadores clave – Puertas eléctricas de garaje

○ Nivel global

Motores (automatizadores de garaje)

Crecimiento: 4% – 6% Tasa de Crecimiento Anual Compuesta (CAGR).

Vida útil promedio: 8 – 12 años (alto mercado de reposición)

Participación en costo total del sistema: 40% – 60%

Sensores (fotoceldas, seguridad)

Crecimiento: 10% – 14% CAGR

Penetración obligatoria en mercados desarrollados: >90% instalaciones nuevas

Factor clave: normativas de seguridad y prevención de accidentes

Controles (remotos, IoT, apps)

Crecimiento: 12% – 18% CAGR (el más alto)

Tendencia: integración con domótica / smart home

Incremento de soluciones WiFi/Bluetooth: +20% anual en adopción

Nivel nacional (Colombia)

Motores

Crecimiento estimado: 6% – 9% anual

Alta dependencia de marcas importadas

Mercado enfocado en instalación + mantenimiento

 Alcaldía Municipal	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CAUCA MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO NIT 891.500.269-2 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVOS DESARROLLO INSTITUCIONAL	 ESTUDIO DEL SECTOR	CÓDIGO: F5-JA-PC5-1010 VERSIÓN: 4 FECHA: 10-01-2024
---	---	--	---

Sensores

Penetración media: 60% – 75% (no siempre obligatorios)

Crecimiento impulsado por mayor conciencia en seguridad

Controles

Rápida adopción de controles inteligentes: >10% crecimiento anual

Migración de controles tradicionales a soluciones móviles

🌐 Nivel regional (Latinoamérica)

Motores

Crecimiento: 5% – 8% CAGR

Mercado impulsado por construcción residencial

Sensores

Crecimiento: 8% – 12% CAGR

Baja estandarización normativa en algunos países

Controles

Crecimiento: 10% – 15% CAGR

Alta oportunidad en modernización de sistemas existentes

1.1.1 PRODUCTOS INCLUIDOS DENTRO DEL SECTOR

CÓDIGO UNSPSC:

La clasificación de los Bienes y Servicios, objeto del proceso de contratación, teniendo en cuenta lo estipulado en el Decreto 1082 de 2015 y la información publicada en el Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP).

El grupo sobre el cual se elabora el presente análisis corresponde a servicios. En la siguiente tabla se puede ver con más detalle la información del producto relacionado:

CÓDIGO UNSPSC	PRODUCTO
30171510	Puertas automáticas

Fuente: Basado en el clasificador de bienes y servicios disponible en Colombia Compra Eficiente -

 REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CAUCA MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO NIT 891.500.269-2 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVOS DESARROLLO INSTITUCIONAL	 ESTUDIO DEL SECTOR	CÓDIGO: F5-JA-PC5-1010
		VERSIÓN: 4
		FECHA: 10-01-2024

<https://www.colombiacompra.gov.co/clasificador-de-bienes-y-servicios>

1.1.2. AGENTES QUE COMPONEN EL SECTOR

1. Gremios y Asociaciones (Representantes del Sector)

En el sector de puertas eléctricas de garaje, automatización y control de accesos existen algunos gremios y asociaciones relevantes, aunque no siempre están especializados únicamente en “puertas”, sino en seguridad electrónica, automatización o construcción:

☉ A nivel internacional

- Door & Access Systems Manufacturers Association (DASMA)

Principal referente global del sector de puertas automáticas y sistemas de acceso. Define estándares técnicos, seguridad y buenas prácticas:

- International Door Association (IDA)

Agrupar fabricantes, instaladores y distribuidores. Muy enfocada en capacitación, certificación y profesionalización del sector.

- Security Industry Association (SIA)

Relacionada con tecnología de seguridad (sensores, controles, accesos inteligentes).

A nivel Colombia

No hay un gremio exclusivo de puertas eléctricas, pero sí sectores afines:

- Camacol

Cámara Colombiana de la Construcción. Incide directamente porque este mercado depende del desarrollo inmobiliario.

- Asobancaria (indirecto)

Influye a través del acceso a crédito para vivienda y proyectos.

- Asociación Colombiana de Seguridad (referencial del sector seguridad)

Vinculada a sistemas de control de acceso y vigilancia.

Lectura clave

Es un sector poco gremializado de forma específica, se articula más a través de:

- Construcción
- Seguridad electrónica
- Automatización

2. Agentes de la Oferta (Fabricantes y Distribuidores)

 REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CAUCA MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO NIT 891.500.269-2 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVOS DESARROLLO INSTITUCIONAL	 ESTUDIO DEL SECTOR	CÓDIGO: F5-JA-PC5-1010
		VERSIÓN: 4
		FECHA: 10-01-2024

Fabricantes nacionales de puertas (estructura metálica + automatización)

-  Fabricación directa (puertas y soluciones completas)
 - Falcon Doors Colombia

Fabricante de puertas enrollables metálicas y batientes automáticas

Enfoque: industrial, comercial y residencial

Producción nacional con acabados industriales

- American Puertas S.A.S

Fabricación de puertas de garaje automáticas

Integra motores, sensores y sistemas inteligentes

Fuerte enfoque en soluciones residenciales y comerciales

- InduDoor FJ

Diseña y fabrica puertas automáticas y estructuras metálicas

Integra control de acceso y soluciones personalizadas

- Puerta Industrial Automatismos

Fabricación de puertas industriales automatizadas (PVC, metálicas, rápidas)

Soluciones a medida para industria

 Fabricantes / representantes de motores y automatización

(Aquí Colombia depende mucho de tecnología internacional, pero hay ensamblaje e integración local)

- Erreka Colombia

Fabricante de motores para puertas automáticas

Presencia en Colombia con soluciones completas de automatización

 Empresas integradoras (ensamblan sistemas completos)

(En Colombia: muchas empresas no fabrican todo, pero integran puerta + motor + control)

- Puertas Yako

Ingeniería de accesos, diseño y automatización

 REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CAUCA MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO NIT 891.500.269-2 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVOS DESARROLLO INSTITUCIONAL	 ESTUDIO DEL SECTOR	CÓDIGO: F5-JA-PC5-1010
		VERSIÓN: 4
		FECHA: 10-01-2024

Proyectos a nivel nacional, alto componente tecnológico

- Eurowindoor

Fabricación + distribución de puertas y motores

Manejo de marcas internacionales de automatización

- JyD Puertas Automáticas

Fabricación, instalación y mantenimiento

Fuerte presencia en Bogotá y Cundinamarca

Distribuidores de componentes (motores, controles, sensores)
 (No fabrican, pero dominan el mercado de insumos)

- Motormatic

Motores, centrales, controles y accesorios

Representación de marcas internacionales

- Motores y Puertas

Suministro de motores, tarjetas electrónicas y repuestos

Cobertura nacional

- Lectura estratégica del mercado colombiano
- ✦ Fabricación local fuerte en estructuras metálicas (puertas físicas)
- ✦ Dependencia alta de motores y electrónica importada
- ✦ El negocio real está en:
 - ✓ Integración (puerta + motor + control)
 - ✓ Instalación
 - ✓ Mantenimiento (ingreso recurrente)

Colombia sí fabrica puertas, pero el “valor tecnológico” (motores, sensores, controles) está en gran parte importado y ensamblado localmente.

 REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CAUCA MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO NIT 891.500.269-2 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVOS DESARROLLO INSTITUCIONAL	 ESTUDIO DEL SECTOR	CÓDIGO: F5-JA-PC5-1010
		VERSIÓN: 4
		FECHA: 10-01-2024

Distribuidores y proveedores – Valle del Cauca (Cali)

- ✈ Empresas con fuerte componente en automatización y motores
- ✓ Eurowindoor Cali

Distribuidor directo de motores (LiftMaster, BFT, etc.)

Puertas automáticas, controles de acceso

Cobertura nacional

- ✓ INSTALTEC LTDA

Importador y distribuidor de puertas automáticas

Manejo de marcas internacionales (BFT, DITEC, etc.)

- ✓ Sistemas Automáticos del Valle S.A.S

Automatización, electrónica y control de accesos

Venta de equipos y soporte técnico

- ⚙ Integradores (instalan + venden equipos)

- Jed Services SAS

Fabricación y distribución de puertas automáticas

Amplio portafolio (corredizas, enrollables, industriales)

- Alternativa Eléctrica Puertas Electrónicas

Especialistas en puertas de garaje y automatización

Alta calificación y enfoque en servicio

- Tecno-eléctrica puertas electrónicas

Instalación, mantenimiento y suministro de repuestos

- 🏢 Proveedores de puertas + componentes

- Garajes Prefabricados SAS

Puertas de garaje y soluciones estructurales

 Alcaldía Municipal	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CAUCA MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO NIT 891.500.269-2 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVOS DESARROLLO INSTITUCIONAL	 ESTUDIO DEL SECTOR	CÓDIGO: F5-JA-PC5-1010
			VERSIÓN: 4
			FECHA: 10-01-2024

Enfoque residencial y comercial

- Accesmatic Center Cali

Componentes, motores y sistemas de acceso

Perfil más técnico y especializado

2. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTORICO

El Municipio de Santander de Quilichao- Cauca ha utilizado para la selección de los contratistas relacionados con Suministro, las diferentes modalidades de selección entre ellas la mínima cuantía, menor cuantía directa y la selección abreviada por Subasta Inversa Presencial; el cómo establecer la modalidad apropiada se basa en lo establecido en el artículo 2 de la ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015. Para nuestro caso específico de acuerdo a la actividad, se dará aplicación al proceso de Selección mínima cuantía.

Una vez verificado el Portal de Contratación de Colombia Compra Eficiente, se encontraron los siguientes procesos de contratación que tienen por objeto la adquisición de bienes similares al del proceso contractual que será adelantado por el Municipio.

En tal sentido, el presente proceso de selección está dirigido a comerciantes legalmente constituidos, los cuales se encargarán de proveer los bienes requeridos por la entidad, para el cumplimiento de los fines de la contratación, bajo una justa remuneración que es pactada de acuerdo a los precios de mercado. Por tal motivo, el Municipio de Santander de Quilichao- Cauca considera viable continuar con la forma y tipo de contratos celebrados legalmente por entidades estatales para este tipo de bien o servicio.

Históricamente el Municipio requiere la adquisición de bienes con destino a diferentes proyectos. Se observa que, por regla general, las especificaciones técnicas son descritas de acuerdo a las necesidades de la entidad y la comunidad beneficiaria, y el costo es estimado tomando como referencia los precios unitarios del mercado.

En el presente caso, en razón al objeto a contratar, la dinámica del mercado en lo que corresponde a la cadena de producción o distribución o suministro del bien o servicio, el futuro contratista asumirá un papel que será de proveedor de los bienes requeridos. Finalmente es de considerar, nuevamente, que el Departamento del Cauca y la región en donde se ubica geográficamente el Municipio de Santander de Quilichao- Cauca, no hay gran concentración de distribuidores especializados, el mercado depende principalmente de: Cali y proveedores que despachan a ciudades como Popayán.

En la práctica: El Valle del Cauca abastece al Cauca, tanto en equipos como en soporte técnico.

Una vez verificado el Portal de Contratación de Colombia Compra Eficiente, se encontraron los siguientes procesos de contratación que tienen por objeto la adquisición de bienes similares al del proceso contractual que será adelantado por el Municipio en esta oportunidad, a saber:

 Alcaldía Municipal	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CAUCA MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO NIT 891.500.269-2 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVOS DESARROLLO INSTITUCIONAL	 modelo integrado de planeación y gestión	CÓDIGO: F5-JA-PC5-1010
			VERSIÓN: 4
			FECHA: 10-01-2024

3 ANÁLISIS DE LA OFERTA.

El estudio de la oferta tiene como objetivo identificar las opciones de suministro para las categorías de compra definidas, y los posibles proveedores que puedan suministrar los bienes, obras o servicios que requieren para satisfacer su necesidad. Con esta información consolidada servirá para definir sus requisitos habilitantes en el Proceso de Contratación.

Debe contestar, entre otras, las siguientes preguntas:

1. ¿Cuál es la dinámica de producción, distribución y entrega de bienes, obras o servicios?

La dinámica del servicio en el mercado de puertas eléctricas de garaje (residencial y comercial) no es lineal como la de un producto simple; funciona más bien como un ciclo continuo de instalación, mantenimiento y reposición, donde el mayor valor económico se concentra en el servicio técnico.

1. Entrada del servicio (demanda inicial)

El proceso inicia cuando surge la necesidad del cliente, generalmente asociada a:

- ✓ Construcción nueva (vivienda, edificio, comercio)
- ✓ Reemplazo de puerta manual por automática
- ✓ Problemas de seguridad o control de acceso

Aquí los actores (distribuidores/integradores) realizan:

- ✓ Visita técnica
- ✓ Levantamiento de medidas
- ✓ Cotización (puerta + motor + instalación)

2. Venta e instalación

- ✓ Se define el tipo de puerta (corrediza, enrollable, batiente)
- ✓ Se selecciona el motor según peso y frecuencia de uso
- ✓ Se integran sensores y controles

Clave:

La instalación es altamente técnica y personalizada, no es un producto estándar.

3. Operación y mantenimiento (núcleo del negocio)

Aquí está la verdadera dinámica del sector:

 Alcaldía Municipal	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CAUCA MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO NIT 891.500.269-2 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVOS DESARROLLO INSTITUCIONAL	 ESTUDIO DEL SECTOR	CÓDIGO: F5-JA-PC5-1010
			VERSIÓN: 4
			FECHA: 10-01-2024

- ✓ Mantenimiento preventivo: cada 3 a 6 meses
- ✓ Mantenimiento correctivo: fallas eléctricas o mecánicas

Ajustes por uso intensivo (conjuntos residenciales, parqueaderos)

Esto genera:

1. Ingresos recurrentes
2. Relación a largo plazo con el cliente



4. Reposición y modernización

- ✓ Motores: vida útil 8–12 años
- ✓ Controles: reemplazo frecuente (pérdida, actualización tecnológica)
- ✓ Sensores: ajustes por normativas o seguridad

Tendencia:

Migración a sistemas inteligentes (app, control remoto digital)

5. Cadena de valor del servicio

1. Importadores (motores, sensores, controles)
2. Fabricantes (estructura de la puerta)
3. Integradores (instalan y configuran)
4. Técnicos (mantenimiento y soporte)

No es un negocio de “venta única”, es un modelo basado en:

- ✦ Instalación (ingreso inicial)
- ✦ Mantenimiento (ingreso constante)
- ✦ Repuestos (alta rentabilidad)

2. ¿A quién se va a comprar?

De acuerdo con los principios de la Contratación Estatal, la compra se realizará al oferente que presente la oferta más favorable a la Entidad Estatal, la cual será determinada por la calificación técnica



 Alcaldía Municipal	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CAUCA MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO NIT 891.500.269-2 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVOS DESARROLLO INSTITUCIONAL	 modelo integrado de planeación y gestión	CÓDIGO: F5-JA-PC5-1010
			VERSIÓN: 4
			FECHA: 10-01-2024

(cumplimiento de las especificaciones de la estantería: material, calibre, pintura, capacidad de carga, etc.) y el factor económico (el menor precio), dentro del marco del proceso de Mínima Cuantía.

Perfil de los Potenciales Proponentes

El servicio no se compra como producto, sino como:

- ♦ Solución integral
- ♦ Contrato de mantenimiento

Los mejores proveedores son los que:

1. Tienen soporte técnico
2. Manejan repuestos
3. Ofrecen postventa

En la práctica:

No se elige solo por precio en este sector, quien da mantenimiento es más importante que quien te vende la puerta.

4. ANÁLISIS DEL MERCADO

Bajo la consideración de que existe una oferta suficiente para garantizar la competitividad en la selección contractual, la Entidad optó por realizar un análisis comparativo de precios bajo la metodología de cotización a proveedores del sector servicios, y, particularmente en actividades asociadas a eventos y logística en general.

Las cotizaciones fueron solicitadas con todas las condiciones técnicas requeridas por la entidad, obteniendo el siguiente resultado:

 Alcaldía Municipal	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CAUCA MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO NIT 891.500.269-2 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVOS DESARROLLO INSTITUCIONAL	 ESTUDIO DEL SECTOR	CÓDIGO: F5-JA-PC5-1010 VERSIÓN: 4 FECHA: 10-01-2024
---	---	--	---

ITEM	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR UNITARIO
SUMINISTRO E INSTALACION DE MOTOR DE GARAJE ACCESSMATIC PUMA 1200 SILENCIOSO Y RÁPIDO DE USO CONTÍNUO. ALIMENTACIÓN 110V/24V. FUERZA 1 HP (1200N). TRANSMISIÓN DE CADENA EN RIEL EN C (ADAPTABLE RIEL EN T) CON EXTENSIÓN HASTA 5 METROS. FÁCIL PROGRAMACIÓN. INCLUYE 2 CONTROLES DE 3 CANALES 433MHZ, PULSADOR DE PARED WIRELESS. WIFI PARA APERTURA Y CIERRE VÍA INTERNET. CON FOTOCELDAS NOTA: GARANTIA DE 1 AÑO EN SUMINISTRO E INSTALACION MENOS EN TARJETA ESTA ES DE 3 MESES POR SER COMPONENTE ELECTRONICO	1	4.950.000	3.700.000
MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE PUERTA LEVADIZA QUE CONSTA: - AJUSTES A LA PUERTA - LUBRICACIÓN, LIMPIEZA Y ENGRASE A LA PUERTA MÁS AL RIEL - REVISIÓN DE TARJETA SE LIMPIAN CONTACTOS - SE RESETEA MOTOR DE FABRICA Y SE VERIFICA OPERATIVIDAD.	1	820.000	600.000
	TOTAL, IVA INCLUIDO	5.770.000	5.117.000

 Alcaldía Municipal	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CAUCA MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO NIT 891.500.269-2 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVOS DESARROLLO INSTITUCIONAL	 modelo integrado de planeación y gestión	CÓDIGO: F5-JA-PC5-1010
			VERSIÓN: 4
			FECHA: 10-01-2024

Consideraciones:

Los precios de referencia allegados por medio de cotizaciones incluyen las siguientes variables:

Impuestos Municipales: De acuerdo al estatuto tributario del municipio de Santander de Quilichao, los potenciales proponentes deben considerar en sus precios de mercado los ajustes o descuentos a realizarse, con ocasión de los siguientes conceptos y porcentajes.

Tipo	Porcentaje %
Pro Hospital	1%
Estampilla Adulto Mayor	2%
Contribución al Deporte	2.5%
Estampilla Pro cultura	1.5%
Industria y comercio	1.5%

El Departamento Administrativo y Financiero del Municipio sólo pagará los precios del contrato y por tanto no reconocerá suma alguna por concepto de impuestos no incluidos en el valor total ofrecido en la propuesta, así mismo no se aceptarán salvedades de naturaleza alguna. El valor total derivado de la contratación incluye el respectivo (IVA) en los casos que aplique.

Financiamiento del contrato

Para cubrir los gastos del proyecto se acudirá a cubrir con los recursos de la vigencia 2026, de acuerdo a la siguiente descripción presupuestal.

No CDP	RUBRO	VALOR	FECHA DE EXPEDICIÓN
2026000731	GFA2.1.2.02.02	5.117.000.0	16/04/2026

5. RIESGOS

El mercado de puertas eléctricas de garaje presenta riesgos que no solo son técnicos, sino también operativos, económicos y contractuales, especialmente porque se trata de un servicio que combina fabricación, electrónica e instalación. La principal particularidad del sector es que muchos proveedores actúan como integradores (no fabrican todos los componentes), lo que introduce dependencias externas (importaciones, repuestos, soporte técnico) y puede afectar la continuidad del servicio.

Además, al ser sistemas de uso frecuente, cualquier falla impacta directamente la seguridad, la operación diaria y la satisfacción del usuario.

 REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CAUCA MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO NIT 891.500.269-2 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVOS DESARROLLO INSTITUCIONAL	 ESTUDIO DEL SECTOR	CÓDIGO: F5-JA-PC5-1010
		VERSIÓN: 4
		FECHA: 10-01-2024

Desde el punto de vista de gestión, los riesgos más relevantes se concentran en tres frentes: calidad de instalación, mantenimiento insuficiente y dependencia tecnológica.

A esto se suman factores externos como la variación del tipo de cambio (que afecta motores y controles importados), la informalidad en algunos prestadores y la ausencia de estándares homogéneos en el mercado local. Por ello, una adecuada selección del proveedor y la estructuración de contratos con enfoque en mantenimiento y garantía son claves para mitigar estos riesgos.

Tipo de riesgo	Descripción	Impacto	Probabilidad	Medidas de mitigación
Técnico	Fallas en motor, sensores o sistema eléctrico	Alto	Media	Seleccionar equipos certificados y mantenimiento periódico
Instalación	Mala instalación (desalineación, errores eléctricos)	Alto	Media-Alta	Exigir personal certificado y pruebas de funcionamiento
Operativo	Parálisis del acceso (vehicular)	Alto	Media	Plan de mantenimiento y atención de emergencias
Seguridad	Accidentes por fallas en sensores o cierre automático	Alto	Baja-Media	Uso obligatorio de fotoceldas y sistemas de seguridad
Económico	Incremento de costos por dólar/importaciones	Medio	Alta	Contratos con precios definidos o proveedores locales
Proveedor	Incumplimiento o baja calidad del servicio	Alto	Media	Evaluación previa, referencias y garantías claras
Repuestos	Falta de disponibilidad de piezas	Medio-Alto	Media	Elegir marcas con presencia nacional
Tecnológico	Obsolescencia (controles antiguos, incompatibilidad)	Medio	Media	Sistemas actualizables y compatibles
Legal/Contractual	Falta de garantías o soporte postventa	Alto	Media	Contratos con cláusulas de mantenimiento y niveles de servicio (SLA)
Mantenimiento	Ausencia de revisiones periódicas	Alto	Alta	Programas obligatorios de mantenimiento preventivo

 Alcaldía Municipal	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CAUCA MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO NIT 891.500.269-2	 modelo integrado de planeación y gestión	CÓDIGO: F5-JA-PC5-1010
	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVOS DESARROLLO INSTITUCIONAL	ESTUDIO DEL SECTOR	VERSIÓN: 4
			FECHA: 10-01-2024

En caso que la entidad en su análisis de riesgos, considere que El CONTRATISTA debe presentar a favor de la ENTIDAD, una Garantía Única que avalará el cumplimiento de todas las obligaciones surgidas del contrato y la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado, consistente en Póliza de Seguros; Patrimonio Autónomo y/o Garantía Bancaria; la cual se mantendrá vigente durante la vida del contrato y la prolongación de sus efectos y se ajustara a los límites, existencias y extensión del riesgo amparado, se hará constar en los Estudios Previos.

Firmado en el Municipio de Santander de Quilichao Cauca a los veinticinco (22) días del mes de abril de 2026.

VIKY JARIMA FRANCO SOLARTE

Directora Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional

Redactor/transcriptor: Miguel Ángel Hurtado
 Contratista Almacén

Serie y/o sub serie documental: Expediente Contractual.

