ANÁLISIS DEL SECTOR Y ESTUDIO DE MERCADO

Proceso de contratación - MÍNIMA CUANTÍA
Servicio de mantenimiento preventivo de equipos de aire acondicionado
Delegación Departamental del ATLÁNTICO 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 correcto funcionamiento de los equipos tecnológicos, se hace necesario adelantar la contratación del servicio de mantenimiento preventivo de equipos de aire acondicionado, incluyendo el suministro de repuestos básicos de equipos aires acondicionados en la Delegación Departamental del ATLÁNTICO y sus 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

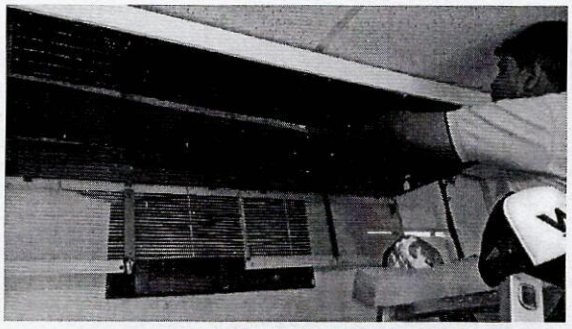
2.1 Caracterización del sector

El sector objeto del presente proceso corresponde a los servicios especializados de mantenimiento de sistemas de aire acondicionado y climatización, los cuales comprenden actividades técnicas orientadas a garantizar el adecuado funcionamiento, prolongar la vida útil de los equipos y asegurar condiciones óptimas de temperatura en las instalaciones institucionales.

Las actividades propias del sector incluyen, entre otras:

- Mantenimiento preventivo de equipos de aire acondicionado.

- Diagnóstico técnico y verificación de funcionamiento.
- Limpieza de filtros, serpentines, bandejas y drenajes.
- Revisión de sistemas eléctricos y niveles de refrigerante.



La adecuada ejecución de estos servicios resulta esencial para el cumplimiento de las funciones misionales de la Entidad, particularmente en el departamento del ATLÁNTICO, donde las condiciones climáticas exigen el uso permanente de sistemas de climatización.

2.2 Análisis de la oferta

El mercado oferente está conformado por personas naturales y jurídicas especializadas en servicios de refrigeración, climatización y aire acondicionado.
En el mercado nacional y regional se identifican empresas como:

- Carrier Colombia
- LG Electronics Colombia
- Daikin Colombia
- ServiAire del Caribe S.A.S.
- Refricol S.A.S.

Así mismo, existe una amplia oferta de proveedores regionales con capacidad operativa en Barranquilla, Soledad y Malambo.

No obstante, la oferta presenta diferencias en:

- Experiencia en mantenimiento institucional
- Capacidad de respuesta ante fallas

- Disponibilidad de repuestos
- Personal técnico certificado
- Cobertura en múltiples sedes

2.3 Análisis de la demanda

La demanda del servicio se concentra en entidades públicas y privadas que requieren garantizar:

- Condiciones ambientales adecuadas
- Funcionamiento continuo de equipos tecnológicos
- Atención eficiente al ciudadano

Para la Registraduría Nacional del Estado Civil, la necesidad es permanente y prioritaria, debido al alto uso de los equipos en sedes administrativas.
El servicio requerido incluye:

- un (1) ciclos de mantenimiento preventivo anual
- Atención de mantenimiento preventivo

Suministro de repuestos.

2.4 Condiciones económicas del sector

El valor de los servicios está determinado por variables como:

- Cantidad de equipos a intervenir
- Tipo de equipo (mini split, ventana, inverter)
- Frecuencia del mantenimiento
- Necesidad de repuestos
- Ubicación de las sedes
- Costos de transporte y logística

No existen tarifas fijas, ya que los precios varían según las condiciones técnicas de cada intervención.

3. ESTUDIO DE MERCADO

3.1 Valor estimado del proceso

El valor total estimado del proceso corresponde a la suma de: **DIEZ MILLONES DE PESOS ($10.000.000) M/CTE**, incluido IVA y demás impuestos a que haya lugar.

3.2 Justificación del estudio de mercado

La Entidad adelantó el estudio de mercado en cumplimiento del Decreto 1082 de 2015, con el fin de:

- Identificar condiciones reales del sector
- Establecer precios de referencia
- Garantizar pluralidad de oferentes
- Sustentar el presupuesto oficial

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 empresas con experiencia en mantenimiento de sistemas de climatización, con capacidad para atender múltiples sedes en el departamento del ATLÁNTICO.

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

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 ATLANTICO, 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 mantenimiento de equipos aires acondicionados, venta de repuestos y elementos necesarios para el debido mantenimiento de equipos de aire acondicionado tipo invertir y convencional.

3.4 Cálculo del presupuesto oficial

El presupuesto se determinó teniendo en cuenta:

- Mano de obra técnica especializada
- Un ciclos de mantenimiento preventivo
- Suministro de repuestos básicos
- Costos administrativos y utilidad

El valor incluye todos los costos directos e indirectos necesarios para la ejecución del contrato.

Nota: 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.

DENOMINACIÓN DEL BIEN O SERVICIO	DESCRIPCION GENERAL Y/O ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	UNIDAD	CANT	EMPRESA 1	EMPRESA 2	PROMEDIO	
				VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA	VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA	VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA	SUBTOTAL
Mantenimiento de Aires Acondicionados	Aire acondicionado mini Split de 24000, 18000, 12000 y 9000 mil btu	Mantenimiento preventivo	24	413.000,00	420.333,33	416.666,67	10.000.000
						TOTAL	10.000.000

Con base en lo anterior, el valor total estimado del contrato de mantenimiento de equipos aires acondicionados para la delegación y sus sedes en el Departamento, es la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS M/L con Iva incluido** 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 base en el análisis realizado, se concluye que:

- Existe oferta suficiente en el mercado para atender el proceso
- El valor estimado de $10.000.000 es acorde con el mercado
- La modalidad de mínima cuantía es procedente
- Se garantiza la pluralidad de oferentes

El proceso cumple con los principios de economía, transparencia y planeación establecidos en la normativa vigente.

DANIEL DAVID BARRIOS MOGOLLON **AURA MARIA SANCHEZ ROLONG**
Delegados del Registrador Nacional del Estado Civil en el Atlántico

Elaboro: Claudia Florez V
Adiel Dominguez
Administrativa y Financiera