## OBJETO DEL PROCEDIMIENTO

Prestar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo a los diferentes equipos del gimnasio ubicado bajo techo en el bloque de Bienestar Institucional de la Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia .

## DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

La Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia es una entidad de educación superior pública, comprometida con la formación integral de sus estudiantes y el bienestar de toda su comunidad académica. Dentro de sus funciones misionales y de apoyo, promueve espacios que fomenten hábitos de vida saludable, el esparcimiento y la formación integral de sus miembros, a través de actividades físicas y deportivas desarrolladas en sus instalaciones.

Con el objetivo de optimizar el funcionamiento de los equipos de entrenamiento y garantizar la seguridad de los usuarios, la Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia requiere contratar la prestación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos del gimnasio institucional. Este servicio es fundamental para asegurar el correcto desempeño de los equipos, prevenir averías, deterioro y desajustes que puedan comprometer su funcionamiento y, por ende, la integridad física de los usuarios.

Esta necesidad se enmarca en los lineamientos del sistema de gestión de calidad de la Institución, conforme a lo establecido en la norma ISO 9001:2015, específicamente en su numeral 8, relacionado con el "Mantenimiento de Infraestructuras y Equipamientos, el cual establece los requisitos para asegurar que los equipos e instalaciones de una empresa tengan un desempeño adecuado, ya que están directamente relacionados con el funcionamiento de los procesos y, por lo tanto, con la calidad". El mantenimiento periódico de los equipos del gimnasio institucional no solo permite garantizar su operatividad y prolongar su vida útil, sino que también contribuye a la continuidad del servicio ofrecido por Bienestar Institucional en la línea de deportes, permitiendo su acceso con calidad a todos los actores de la comunidad universitaria.

Finalmente, esta contratación contribuye al cumplimiento del plan de austeridad del gasto institucional, en tanto que previene inversiones mayores por daños graves, asegura el uso pertinente de los recursos y garantiza la continuidad de un servicio de impacto positivo en el bienestar y desarrollo integral de la comunidad educativa.

## CLASIFICACIÓN UNSPSC

| SEGMENTO | FAMILIA | CLASE | PRODUCTO |
|---|---|---|---|
| **72** | **15** | **18** | **00** |
| Servicios de Edificación, | Servicios de mantenimiento y | Mantenimiento de maquinaria | Servicios de mantenimiento y |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Construcción y Mantenimiento | reparación de instalaciones especializadas | | reparación de instalación de máquinas |

## 1. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

El mantenimiento de gimnasios se divide principalmente en dos enfoques: el preventivo, que busca anticiparse a las fallas mediante inspecciones programadas, y el correctivo, que se enfoca en reparar o sustituir equipos una vez que presentan averías. Una gestión efectiva combina ambos para garantizar la seguridad de los usuarios y prolongar la vida útil de la maquinaria.

El mantenimiento Preventivo (Proactivo) es esencial para reducir riesgos de accidentes y evitar reparaciones costosas de último minuto. Se organiza en diferentes niveles de frecuencia; El Diario Incluye la limpieza de superficies tras cada sesión y una revisión visual rápida para detectar ruidos extraños o piezas sueltas. La Mensual se centra en ajustes mecánicos, lubricación de bandas de correr y revisión de conexiones eléctricas en equipos cardiovasculares. Y la Anual es una Inspección técnica profunda realizada por profesionales certificados para la sustitución preventiva de componentes de alto desgaste.

Hay que tener en cuenta en el Mantenimiento Preventivo los siguientes pasos:

Limpieza y Desinfección: Crucial no solo por estética, sino para evitar la corrosión por sudor y la acumulación de polvo en tarjetas electrónicas.

Lubricación: Aplicación de siliconas o grasas específicas en cadenas, bandas y poleas para reducir la fricción.

Ajuste y Calibración: a través del Tensado de cables de acero en máquinas de musculación y calibración de pantallas en caminadoras.

Solamente el mantenimiento Correctivo (Reactivo) Se activa únicamente cuando un activo ha fallado o no rinde según lo esperado. Su objetivo es devolver el equipo a su estado óptimo de funcionamiento lo antes posible.

Para tener una Reparación Efectiva se deben tener en cuenta las siguientes situaciones.

- Diagnóstico: Evaluación técnica para identificar el origen de la falla.
- Aislamiento y Seguridad: Desconexión del equipo y señalización clara para evitar que los usuarios lo utilicen mientras está averiado.
- Reparación o Reemplazo: Ejecución del trabajo técnico utilizando repuestos compatibles.

- Pruebas de Verificación: Comprobación del funcionamiento antes de reintegrar la máquina al área de entrenamiento.

Es Beneficioso tener una Gestión Integrada para así generar ventajas operativas claras como lo son la seguridad minimizando el riesgo de lesiones causadas por cables rotos o bandas que se frenan de golpe y el ahorro mediante el mantenimiento preventivo ya que suele ser significativamente más económico que las reparaciones de emergencia o el reemplazo total de motores. Y así se fortalece la experiencia del Usuario evitando la frustración de los clientes al encontrar máquinas "fuera de servicio" de manera constante.

### 1.1 ANÁLISIS DEL MERCADO

Los sectores económicos del país, son los siguientes:

| SECTOR ECONÓMICO | DEFINICIÓN | ACTIVIDADES DEL SECTOR |
|---|---|---|
| SECTOR PRIMARIO O AGROPECUARIO | Es el sector que obtiene el producto de su actividades directamente de la naturaleza sin ningún proceso de transformación Dentro de este sector se encuentran agricultura, la ganadería, la silvicultura, caza y la pesca. No se incluyen dentro d este sector a la minería y a la extracción d petróleo, las cuales se consideran parte d sector industrial | Agropecuario, caza pesca |
| SECTOR SECUNDARIO INDUSTRIAL | Comprende todas las actividade económicas de un país relacionadas con transformación industrial de los alimentos otros tipos de bienes o mercancías, lo cuales se utilizan como base para fabricación de nuevos productos. Se divid en dos sub-sectores: industrial extractivo industrial de transformación: INDUSTRIA EXTRACTIVO: extracción minera y d petróleo. INDUSTRIAL D TRANSFORMACION: Envasado d legumbres y frutas, embotellado d refrescos, fabricación y abonos fertilizantes, vehículos, aparato electrodomésticos, etc. | Sector Minería<br>Sector Construcción<br>Sector industr manufacturera<br>Sector eléctrico, gas vapor |
| SECTOR TERCIARIO DE SERVICIOS | Incluye todas aquellas actividades que n producen una mercancía en sí, pero que so necesarias para el funcionamiento de | Sector transportes<br>Sector comunicaciones |

| | | |
|---|---|---|
| | economía. Como por ejemplo de ello tenemos el comercio, los restaurantes, lo hoteles, el transporte, los servicio financieros, las comunicaciones, lo servicios de educación, los servicio profesionales, el gobierno, etc. | Sector comerci restaurante y hoteles<br>Sector financiero |

El presente estudio contempla el análisis principalmente de las condiciones generales del sector terciario.

### 1.2 ASPECTO ECONÓMICO

El mantenimiento de gimnasios en Colombia es un pilar fundamental para la rentabilidad de este tipo de negocio, moviendo cerca de USD 400 millones anuales en la industria local. La diferencia económica entre el mantenimiento preventivo y el correctivo es drástica: el preventivo actúa como una inversión de ahorro, mientras que el correctivo es un gasto imprevisto y alto.

Económicamente el mantenimiento Preventivo (Proactivo) genera ahorro a largo plazo reduciendo los costos operativos hasta en un 40%. Y gastos críticos en un 70% pues la necesidad de reparaciones de emergencia costosas.

También existe un ahorro energético ya que una maquinaria bien lubricada y ajustada reduce el consumo energético entre un 15% y 30%.; Además así se protegen activos Reduciendo hasta en un 35% la depreciación anual de las máquinas.

Para el 2026 los costos típicos (2026) incluyen lubricación, ajuste de rodamientos, limpieza interna de bandas, y cambio de piezas menores (guayas, rodillos) antes de que fallen.

Ya en el mantenimiento Correctivo (Reactivo) los costos son más elevados e imprevistos, todo que, al reparar tras la falla, los costos de mano de obra y repuestos son mayores debido a la urgencia y al daño colateral de otras piezas. Además, se Paraliza el servicio pues una máquina fuera de servicio genera insatisfacción en el cliente y posible pérdida de socios (pérdida de ingresos), especialmente en equipos de alta demanda como caminadoras y elípticas.

Haciendo una Comparación Económica en Colombia para este (2026) se da un principio de eficiencia en el mantenimiento preventivo pues regularmente es entre un 12% y 18% más económico que el reactivo.

Se sugiere presupuestar entre el 2% y el 5% del valor total de los activos de reposición (RAV) para mantenimiento anual. Es necesario tener en cuenta que la garantía de los mantenimientos preventivos suelen ser garantías limitadas (aprox. 30 días) en mano de obra.

En conclusión, el mantenimiento preventivo es la estrategia más rentable en el contexto colombiano para proteger la inversión inicial y garantizar la operación continua.

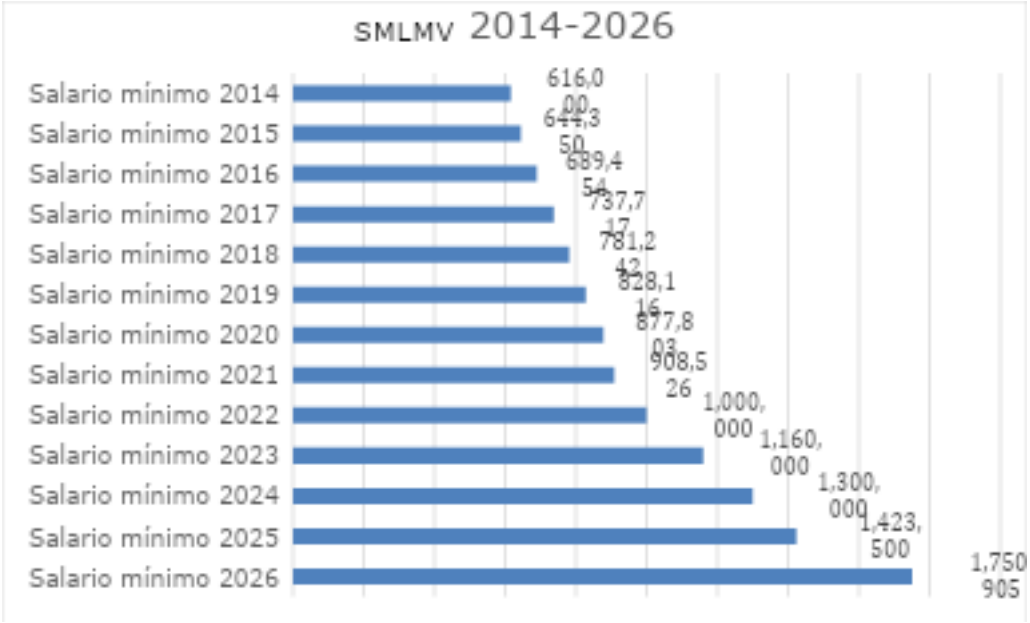
### 1.2.1 Variables económicas del sector

A continuación, se presentan las variables económicas que permiten comprender el comportamiento del mercado. Las variables a analizar en el presente estudio del sector son:

**Variaciones del salario mínimo legal vigente (SMMLV):**

El poder adquisitivo que sustenta la demanda de bienes y servicios en la economía depende en buena medida de los incrementos anuales del salario mínimo legal vigente; por ello, resulta pertinente considerarlo como una variable macroeconómica relevante.

Para el año 2026, el salario mínimo legal se estableció en $1.750.905 mensuales a partir del 1 de enero de 2026, lo que equivale a un incremento del 23 % frente al año anterior.




**TASA DE CRECIMIENTO E INVERSIÓN**[1]

[1] https://www.bbvaresearch.com/publicaciones/situacion-colombia-diciembre-2025/

Entre 2025 y 2027, el PIB se expandirá impulsado por la demanda interna: consumo privado resiliente, gasto público que acompaña e inversión que repunta gracias a un mejor balance de la construcción. Inflación aún elevada, política monetaria cauta y un amplio déficit fiscal tensionan el panorama macroeconómico.

- La economía mundial transita hacia 2025–2027 con crecimiento moderado y estable, apoyado en digitalización, IA, transición energética y política monetaria menos restrictiva. En América Latina, la desinflación y el giro gradual de bancos centrales hacia recortes de tasas configuran un entorno menos adverso, aunque expuesto a riesgos geopolíticos y fiscales.

- En Colombia, se proyecta crecimiento del PIB de 2,7% en 2025 y 2,8% en 2026 y 2027. La demanda interna seguirá siendo el motor: el consumo privado se mantendrá sostenido por el avance del empleo y del ingreso real, mientras el gasto público en educación y salud continuará apoyando la actividad. Al final, la contribución negativa de la demanda externa neta tenderá a moderarse.

- El desempeño de la inversión será clave en 2026–2027. Tras un periodo de fortaleza en maquinaria y equipo y rezago en la construcción, se espera recomposición: las obras civiles de infraestructura consolidarán su aporte y las edificaciones, incluida la vivienda, irán saliendo de niveles bajos, permitiendo que la inversión gane peso dentro del crecimiento.

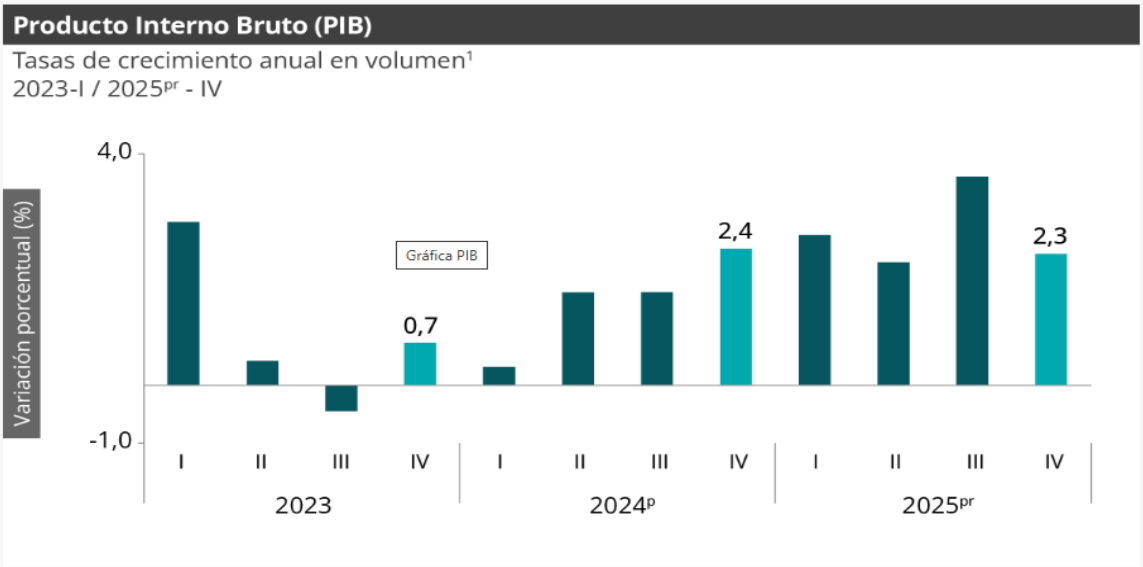
- Los precios seguirán marcados por presiones en alimentos, bienes y servicios regulados, manteniendo la inflación por encima de la meta y exigiendo política monetaria prudente. La tasa de referencia se mantendría en pausa en 2025 y 2026, con recortes sólo en 2027.

- Un elevado déficit fiscal, necesidades de financiamiento y rendimientos soberanos altos completan los retos. Para sostener el crecimiento previsto y reducir vulnerabilidades será fundamental disminuir el "costo Colombia": simplificar regulación y trámites, mejorar diseño tributario y laboral, reforzar logística, seguridad y justicia, profundizar mercado de capitales y acelerar adopción de IA en empresas y sector público.

**PRODUCTO INTERNO BRUTO – PIB[2]**

En el cuarto trimestre de 2025pr, El Producto Interno Bruto crece 2,6% en el año 2025pr respecto al año 2024p.

[2] https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica




**Fuente:** DANE, PIB_T
¹: Series originales encadenadas de volumen con año de referencia 2015
pr: preliminar
p: provisional

Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 4,6% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,5% (contribuye 0,8 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 9,9% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

En el cuarto trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,3% respecto al mismo periodo de 2024p. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,8% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 3,4% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 11,5% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

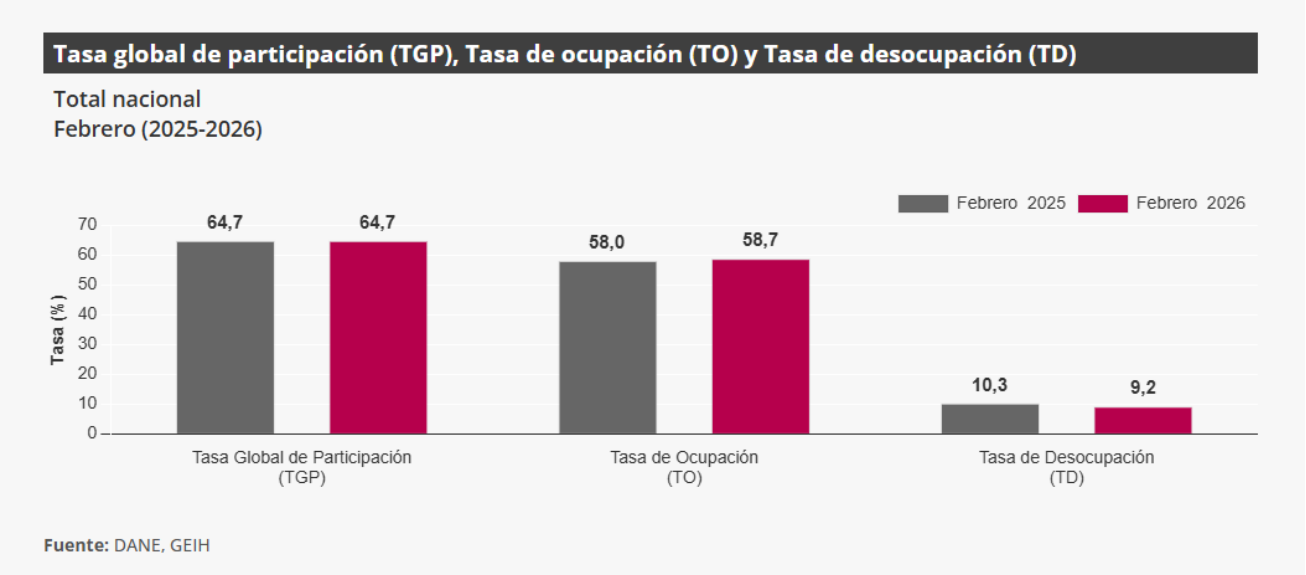
Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,1%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 4,6%.
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 1,6%.
- Explotación de minas y canteras crece 1,2%.

**MERCADO LABORAL**[3]

Para febrero de 2026, la tasa de desocupación del total nacional fue 9,2%, lo que representó una disminución de 1,1 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2025 (10,3%). La tasa global de participación se ubicó en 64,7%, siendo similar a la registrada en febrero de 2025. Finalmente, la tasa de ocupación fue 58,7%, mientras que en el mismo mes del año anterior fue 58,0%.

[3] https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/empleo-y-desempleo




En febrero de 2026, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 9,2%, mientras que en el mismo mes de 2025 fue 9,8%. La tasa global de participación se ubicó en 66,4%, en tanto que en febrero de 2025 fue 66,8%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 60,3%, siendo similar a la registrada en febrero del año anterior.

**IPC[4]**

[4] https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica

**Índice de Precios al Consumidor (IPC)**

Variación mensual, año corrido y anual
Total nacional
2025 - 2026 (marzo)

| IPC | Marzo | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Variación mensual | | Variación año corrido | | Variación anual | |
| | 2025 | 2026 | 2025 | 2026 | 2025 | 2026 |
| IPC total | 0,52 | **0,78** | 2,62 | **3,07** | 5,09 | **5,56** |

**Fuente:** DANE, IPC

En marzo de 2026 la variación mensual del IPC fue 0,78%, la variación año corrido fue 3,07% y la anual 5,56%.

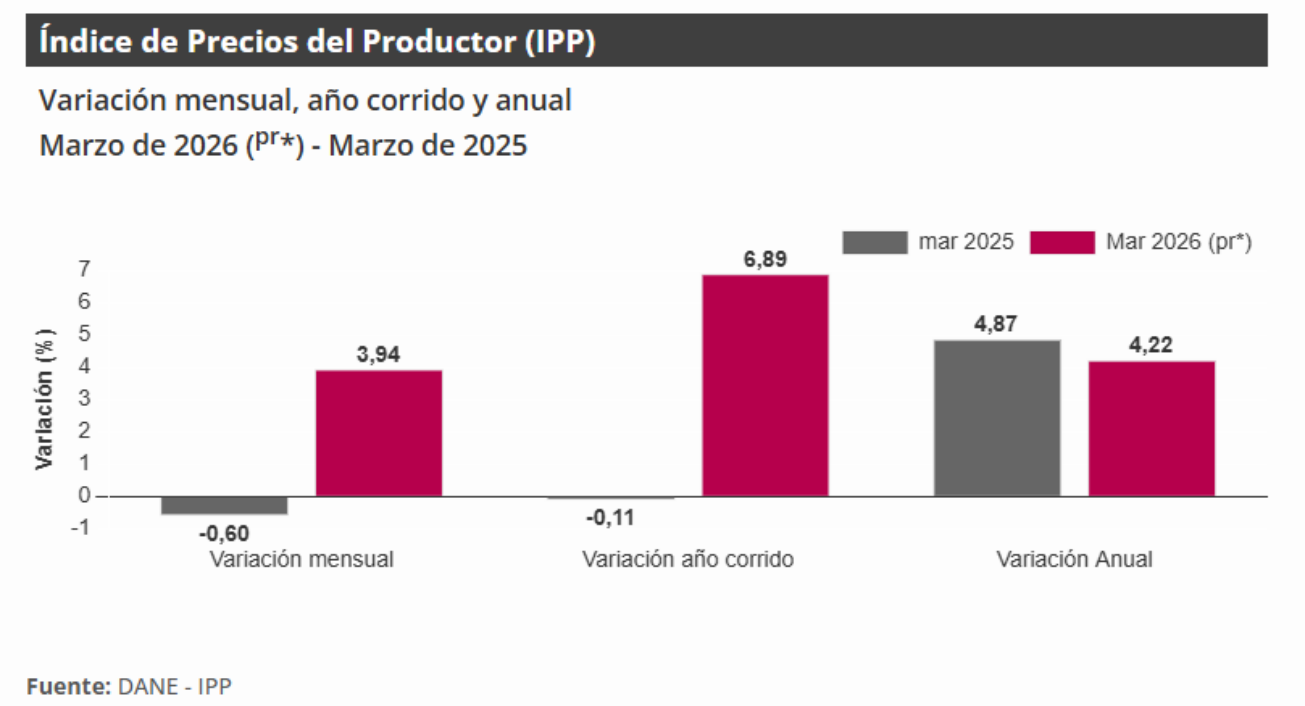
En marzo de 2026 la variación anual del IPC fue 5,56%, es decir, 0,47 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,09%.

El comportamiento mensual del IPC total en marzo de 2026 (0,78%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Alimentos y bebidas no alcohólicas. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Información y comunicación (2,96%) y Alimentos y bebidas no alcohólicas (1,27%).

**Índice de Precios del Productor (IPP)[5]**

En enero de 2026, el IPP de la producción nacional, en enero de 2026 presentó una variación de 1,51% respecto a diciembre de 2025.

[5] https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-del-productor-ipp




**Fuente:** DANE - IPP

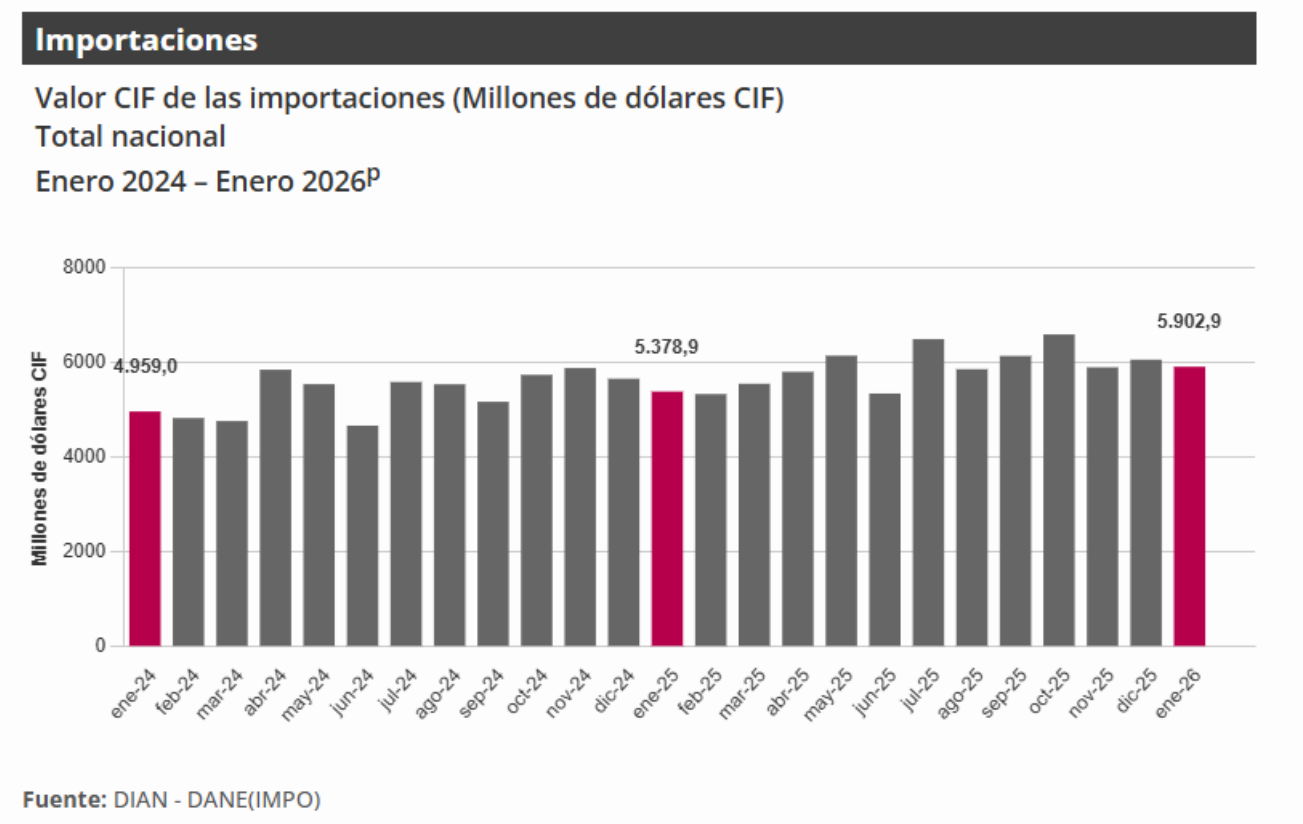
En marzo de 2026, el único sector que registró una variación superior a la media fue Explotación de minas y canteras con 25,77%. Los sectores Agricultura, ganadería, silvicultura, caza y pesca (1,01%) e Industrias manufactureras (0,94%) presentaron variaciones inferiores a la media.

*(pr): Cifra provisional*
**Teniendo en cuenta los ajustes de la información reportada por algunas de las fuentes después de la ejecución del proceso estadístico que permite el cálculo del IPP, los resultados presentados son generados con carácter provisional, por lo que son susceptibles de ajustes hasta un mes posterior de la difusión.*

**Importaciones**[6]

De acuerdo con las declaraciones de importación registradas ante la DIAN en diciembre de 2025, las importaciones fueron US$6.050,7 millones CIF y presentaron un crecimiento de 7,1% con relación al mismo mes de 2024. Este comportamiento obedeció principalmente al aumento de 12,5% en el grupo de Manufacturas.

[6] https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/comercio-internacional/importaciones



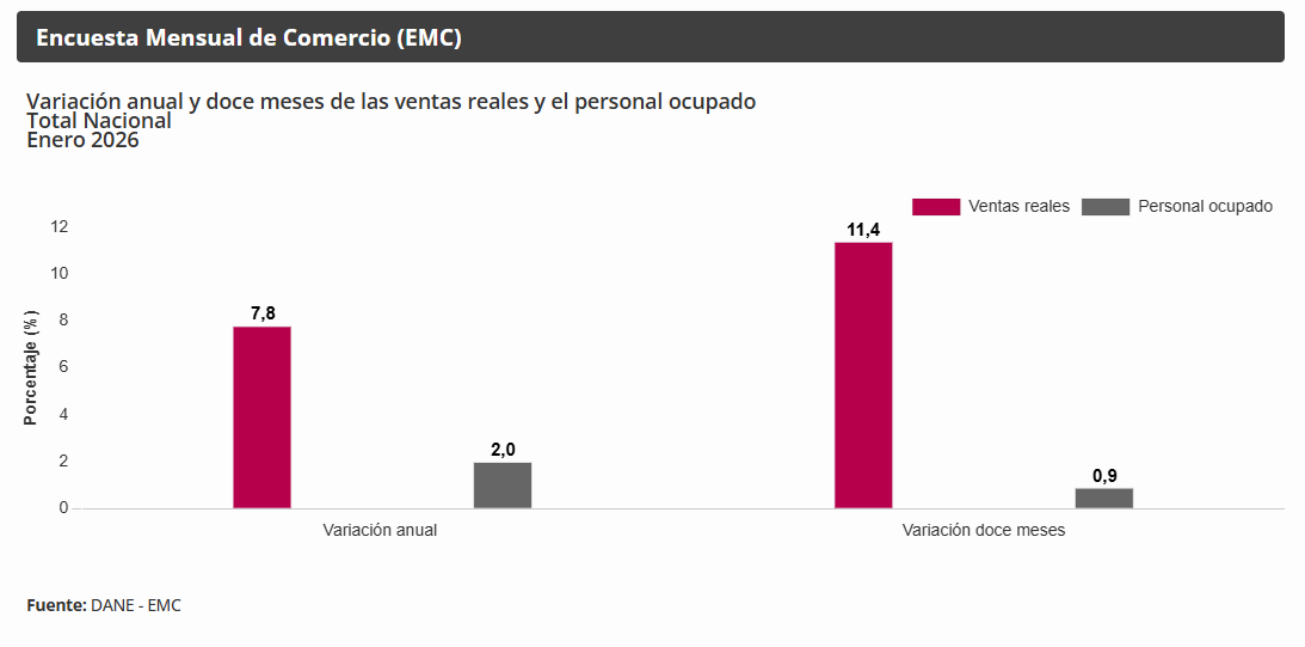

**Fuente:** DIAN - DANE(IMPO)

En enero de 2026, las importaciones de Manufacturas participaron con 77,7% del valor CIF total de las importaciones, seguido por Agropecuarios, alimentos y bebidas con 14,9%, Combustibles y productos de las industrias extractivas con 7,3% y Otros sectores con 0,1%.

**Encuesta Mensual de Comercio (EMC)[7]**

La Encuesta Mensual de Comercio (EMC) proporciona los principales indicadores sobre la evolución de la actividad comercial del país, por medio de resultados del comercio al por menor, comercio al por mayor y de vehículos, al generar información sobre variables como ventas, personal ocupado y sueldos y salarios. También presenta resultados sobre Grandes Almacenes e Hipermercados y ventas realizadas por las ensambladoras e importadoras de vehículos.

[7] https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/comercio-interno/encuesta-mensual-de-comercio-emc



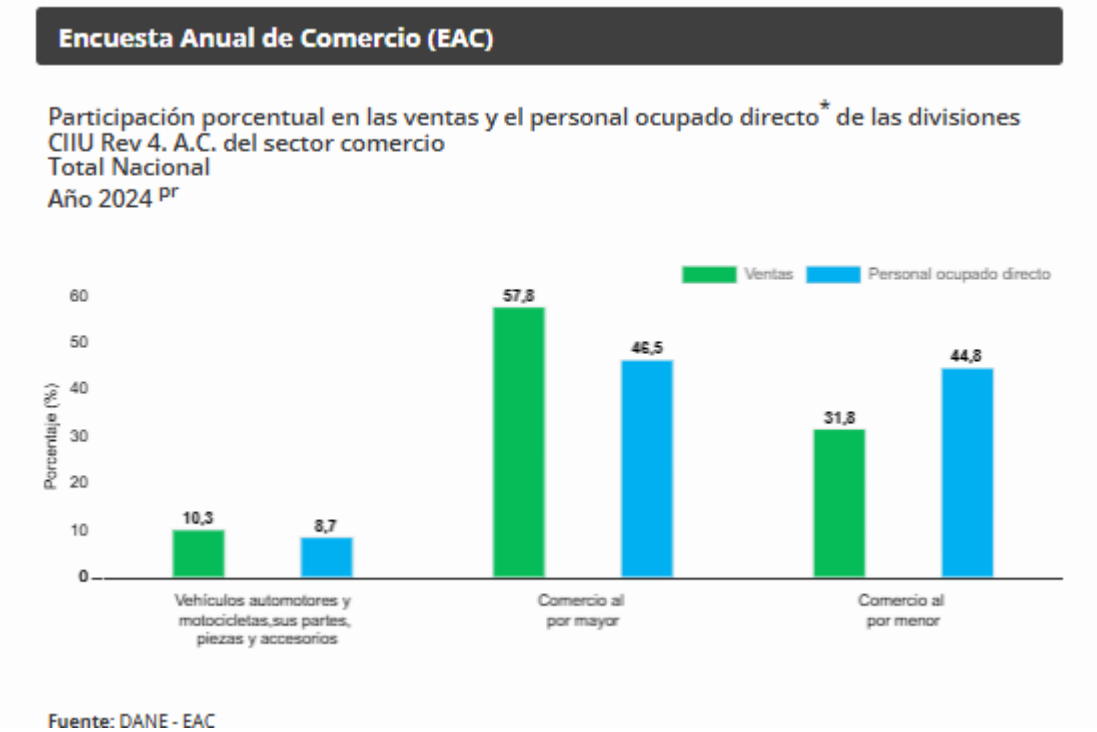

En enero de 2026, las ventas reales del comercio minorista aumentaron 7,8% y el personal ocupado creció 2,0% en relación con el mismo mes de 2025. Excluyendo el comercio de combustibles, la variación de las ventas reales del sector fue de 10,9%.

**Encuesta Anual de Comercio (EAC)[8]**

Información 2024

Del monto total de 569,9 billones de pesos de ventas en el sector comercio realizadas por las empresas objeto de estudio en 2024, el comercio al por mayor participó con el 57,8% de las ventas ($329,6 billones), seguido por el comercio al por menor con 31,8% ($181,3 billones) y el comercio de vehículos automotores, motocicletas, sus partes y piezas con 10,3% ($59,0 billones).

[8] https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/comercio-interno/encuesta-anual-de-comercio-eac

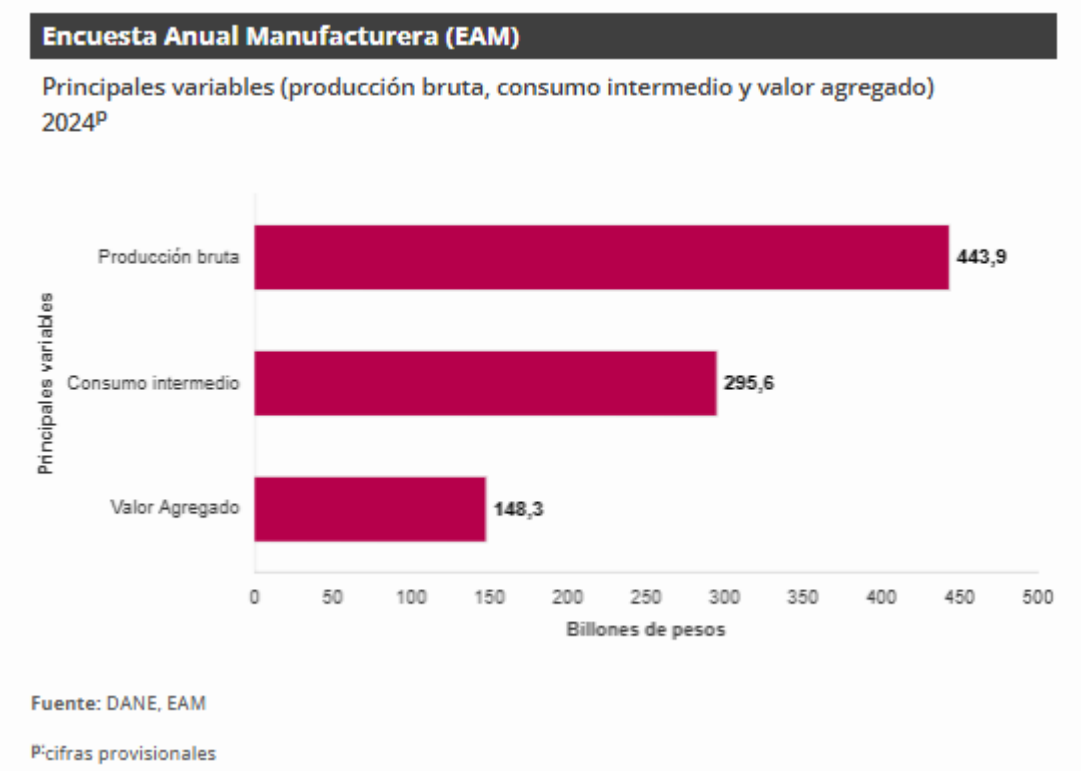



**Encuesta Anual Manufacturera (EAM)**[9]

Información 2024

Los 6.583 establecimientos industriales de los que se obtuvo información ocuparon un total de 730.844 personas, de las cuales 612.418 fueron contratadas directamente por las industrias (440.898 permanentes y 171.520 temporales directos), 98.093 a través de agencias especializadas en servicios de suministro de personal; 19.960 aprendices y 373 propietarios, socios y familiares. Por otra parte, estos establecimientos registraron una producción bruta de $ 443,9 billones, un consumo intermedio de $295,6 billones y un valor agregado de $148,3 billones.

[9] https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/industria/encuesta-anual-manufacturera-enam

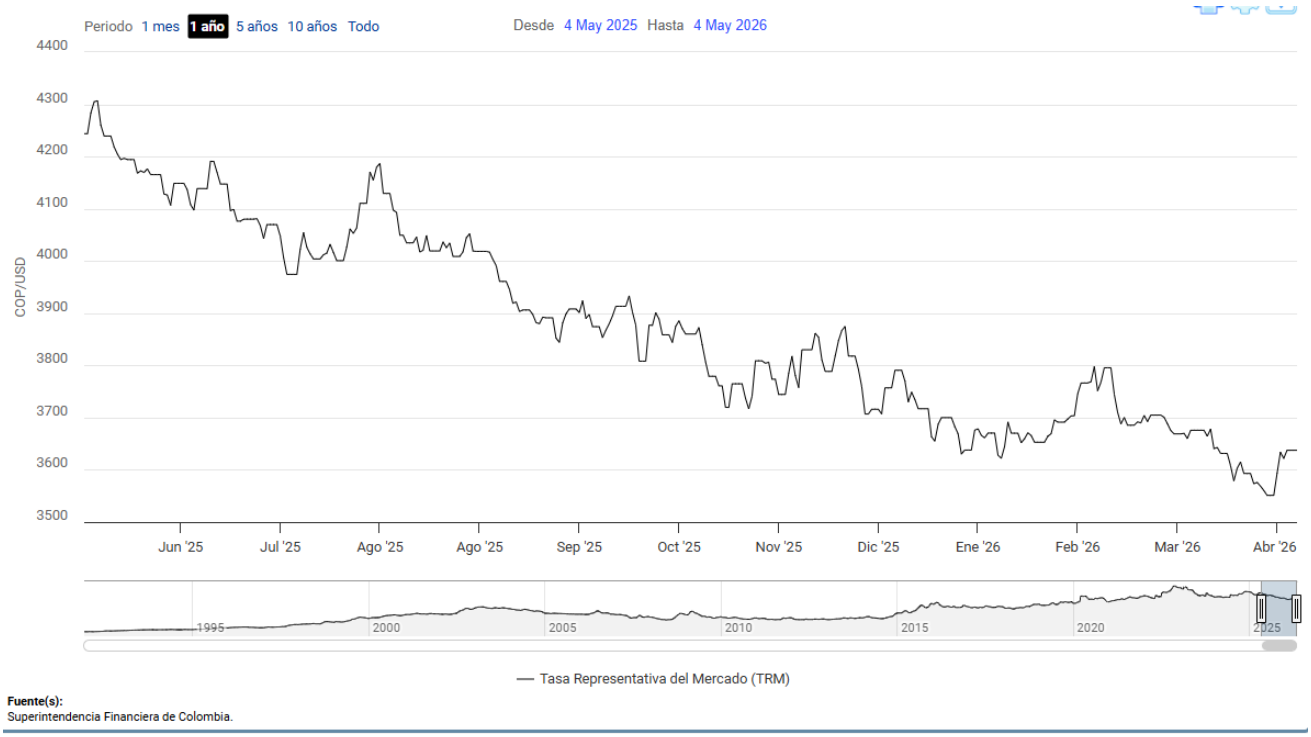



**Tasa representativa del mercado (TRM)[10]**

La tasa de cambio representativa del mercado (TRM) corresponde al promedio aritmético simple de las tasas ponderadas de las operaciones de compra y de venta de dólares estadounidenses a cambio de moneda legal colombiana, efectuadas por bancos comerciales, corporaciones financieras, sociedades comisionistas de bolsa, compañías de financiamiento, la Financiera de Desarrollo Nacional (FDN) y el Banco de Comercio Exterior de Colombia (Bancoldex), pactadas para cumplimiento en ambas monedas el mismo día de su negociación. Esta tasa se expresa en moneda legal por un dólar de los Estados Unidos de América. La TRM vigente para cada día es calculada y certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia con las operaciones del día anterior.

A continuación, el comportamiento de la TRM del 04 de Mayo de 2025 al 04 de Mayo de 2026

[10] https://suameca.banrep.gov.co/graficador-series/#/grafica/1




**Fuente(s):**
Superintendencia Financiera de Colombia.

## 1.3 ASPECTOS TÉCNICOS

El mantenimiento de gimnasios en Colombia, tanto preventivo como correctivo, es una labor técnica fundamental para garantizar la seguridad de los usuarios, prolongar la vida útil de los equipos de alto tráfico y cumplir con las normas de bioseguridad. Según la normativa colombiana, los equipos de fuerza y cardiovascular (tráfico medio/alto) deben ser intervenidos por personal capacitado.

Se debe tener en cuenta el mantenimiento Preventivo (Programado) para evitar fallas antes de que ocurran, aumentando la seguridad y operatividad. Generalmente su frecuencia es mensual o trimestral para gimnasios de alto tráfico, incluyendo inspección de seguridad, limpieza, lubricación y ajuste, en equipos de Cardio (Caminadoras, Elípticas, Spinning).

Debe incluir limpieza interna haciendo Remoción de polvo y sudor de motores, tarjetas electrónicas y ventilas para evitar sobrecalentamiento.

Se debe hacer aplicación de lubricante de silicona especializada en la banda de rodamiento de las caminadoras. Como también la Calibración de correas de transmisión y ajuste de pedales/bielas. Como también la comprobación de líneas de tensión y conexiones a tierra.

En Equipos de Fuerza (Máquinas, Poleas, Bancos) se realiza engrase de las barras guía de las torres de peso. Además de la revisión de hilos rotos, tensión de cables de acero y ajuste de pernos. Por ultimo y no menos importante la limpieza y desinfección de cojines para evitar deterioro por sudor.

A nivel de mantenimiento Correctivo o (Reparación) este se realiza tras la falla del equipo.

Primero que todo se realiza el diagnóstico haciendo una inspección detallada mecánica y electrónica para identificar la causa raíz de la falla. Luego se procede con la reparación de Componentes: Cambio de rodamientos (balineras), sustitución de cables de acero, cambio de bandas, reparación de motores y calibración de consolas.

Y por último se procede a pruebas de Funcionamiento: Verificación de resistencia, velocidad y seguridad antes de volver a poner el equipo en servicio.

Existe un Checklist Técnico Sugerido; Diariamente limpieza de superficies de contacto y desinfección de tapicería. Semanalmente una verificación de ruidos extraños, ajuste de tornillería y lubricación rápida de partes móviles, mensualmente una lubricación profunda, tensión de cables, limpieza de motores. Y trimestralmente la revisión eléctrica de motores, cambio de lubricante de banda, tensión de correas.

Para un mantenimiento eficiente, es vital no dejar acumular polvo en los motores de caminadoras, ya que el sudor y el polvo generan una capa corrosiva que daña los componentes electrónicos

### 1.4 ASPECTOS REGULATORIOS

A continuación, se presenta los principales marcos normativos que rigen para este proceso de contratación:

*1. Normativa en contratación estatal*

- Ley 80 de 1993 – Estatuto General de Contratación de la Administración Pública: establece los principios fundamentales que rigen la contratación pública, tales como la transparencia, la economía, la responsabilidad y la selección objetiva.

- Ley 1150 de 2007 – Esta ley introduce herramientas como la Subasta Inversa, que permite adquirir bienes estandarizados a un costo más bajo, fomentando así la competencia entre los proveedores.

- Decreto 1082 de 2015 – Este decreto es el Reglamento Único del Sector Administrativo de Planeación Nacional: regular el desarrollo de los estudios previos, la estructuración del proceso, el uso de la modalidad de subasta inversa y la documentación necesaria para el proceso.

- Colombia Compra Eficiente – CCE: A través del SECOP y los Acuerdos Marco de Precios, esta entidad promueve las buenas prácticas en las compras públicas y el uso adecuado de modalidades como la selección abreviada y la subasta inversa. Para el presente caso, no se evidencian acuerdos marco aplicables o relacionados con el presente procedimiento de contratación.

### 1.5 PERSPECTIVA LEGAL

La presente contratación se adelantará bajo la modalidad de mínima cuantía, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, que modificó el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, y en concordancia con el Decreto 1082 de 2015.
La modalidad de mínima cuantía procede cuando el valor del contrato no excede el diez por ciento (10%) de la menor cuantía de la Entidad, independientemente de su objeto, y se efectuará de conformidad con las siguientes reglas:

a) Se publicará una invitación, por un término no inferior a un día hábil, en la cual se señalará el objeto a contratar, el presupuesto destinado para tal fin, así como las condiciones técnicas exigidas;

b) El término previsto en la invitación para presentar la oferta no podrá ser inferior a un día hábil;

c) La entidad seleccionará, mediante comunicación de aceptación de la oferta, la propuesta con el menor precio, siempre y cuando cumpla con las condiciones exigidas;

d) La comunicación de aceptación junto con la oferta constituye para todos los efectos el contrato celebrado, con base en lo cual se efectuará el respectivo registro presupuestal.

**PARÁGRAFO 1**. Las particularidades del procedimiento aquí previsto, así como la posibilidad que tengan las entidades de realizar estas adquisiciones a MiPymes o establecimientos que correspondan a la definición de "gran almacén" señalada por la Superintendencia de Industria y Comercio, se determinarán en el reglamento que para el efecto expida el Gobierno Nacional.

**PARÁGRAFO 2.** La contratación a que se refiere el presente artículo se realizará exclusivamente con las reglas en él contempladas y en su reglamentación. En particular no se aplicará lo previsto en la Ley 816 de 2003.

## 2. ANÁLISIS DE LA OFERTA

Realizando un rastreo en la página de Colombia Compra Eficiente, a continuación, se enuncian algunas empresas que pueden llegar a ser proveedoras de los bienes o servicios requeridos por la institución:

| Razón social | NIT |
|---|---|
| BIOEMEDIC | 1.016.018.644-1 |
| PRO GYM REPAIR | 1.152.703.123-8 |
| EXPERIE | 1.017.177.991-7 |

## 3. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Una vez analizada la información con la que cuenta la Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia, Se consultó con la página de Colombia Compra Eficiente y plataformas SECOP I y SECOP II, con el fin de verificar el movimiento en las entidades estatales en cuanto a la adquisición de estos bienes y los posibles oferentes, bajo el clasificador de Bienes y Servicios UNSPSC.

### 3.1. Histórico de compras o adquisiciones de la Entidad

La Institución Colegio Mayor de Antioquia ha realizado contrataciones similares:

| | |
|---|---|
| **Vigencia** | 2025 |
| **Número de contrato** | CMA-MC-24207-MC-039-2025 |
| **Objeto del contrato** | Prestar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo los diferentes equipos del gimnasio ubicado bajo techo en bloque de Bienestar Institucional de la Institución Universitar Colegio Mayor de Antioquia, con el fin de optimizar s desempeño, garantizar su correcto funcionamiento y conserva en condiciones seguras y adecuadas los elementos destinados la actividad física, promoviendo así el bienestar y la segurida de los usuarios |
| **Modalidad de selección** | MINIMA CUANTIA |
| **Contratista** | BIOEMEDIC |
| **Valor del contrato** | $8.168.909 |

| | |
|---|---|
| **Vigencia** | 2024 |
| **Número de contrato** | CMA-MC-21313-MC-044-2024 |
| **Objeto del contrato** | Prestar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo los diferentes equipos del gimnasio (Bajo techo del bloque d |

| | |
|---|---|
| | Bienestar Institucional) de la Institución Universitaria Coleg Mayor de Antioquia optimizando su desempeño y garantizanc su correcto funcionamiento |
| **Modalidad de selección** | MINIMA CUANTIA |
| **Contratista** | TU SERVICIO FITNESS S.A.S |
| **Valor del contrato** | $10.594.288 |

| | |
|---|---|
| **Vigencia** | 2023 |
| **Número de contrato** | CMA-MC-14224-MC-015-2023 |
| **Objeto del contrato** | Prestar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo los diferentes equipos del gimnasio (Bajo techo del bloque c Bienestar Institucional) de la Institución Universitaria Coleg Mayor de Antioquia optimizando su desempeño y garantizanc su correcto funcionamiento. |
| **Modalidad de selección** | MINIMA CUANTIA |
| **Contratista** | LYN INGENIERIA SAS |
| **Valor del contrato** | $10.089.202 |

| | |
|---|---|
| **Vigencia** | 2022 |
| **Número de contrato** | CMA- MC- 8818-MC-26-2022. |
| **Objeto del contrato** | Prestar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo los diferentes equipos del gimnasio (Bajo techo del bloque c bienestar) de la Institución Universitaria Colegio Mayor c Antioquia optimizando su desempeño y garantizando s correcto funcionamiento. |
| **Modalidad de selección** | MINIMA CUANTIA |
| **Contratista** | SITO COMERCIAL S.A.S. - GYM SHOP COLOMBIA EQUIPO PARA GIMNASIO |
| **Valor del contrato** | $12.321.999 |

### 3.2. Histórico de compras o adquisiciones de otras Entidades Estatales

En las siguientes entidades estatales se han realizado contrataciones similares:

| | |
|---|---|
| **Vigencia** | 2026 |
| **Entidad contratante** | MUNICIPIO DE SAN PEDRO DE LOS MILAGROS |
| **Número de contrato** | MC-010-2026 |
| **Objeto del contrato** | MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y PREVENTIVO A TODO COST A LOS EQUIPOS DEL CENTRO DE PROMOCIÓN Y PREVENCIÓ |

| | |
|---|---|
| | DE LA SALUD Y GIMNASIO AL AIRE LIBRE DEL MUNICIPIO D SAN PEDRO DE LOS MILAGROS. |
| **Modalidad de selección** | MINIMA CUANTIA |
| **Contratista** | SEGURIDAD THOR LTDA |
| **Valor del contrato** | $48.592.434 |

| | |
|---|---|
| **Vigencia** | 2026 |
| **Entidad contratante** | POLICIA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA |
| **Número de contrato** | PN MEVAL MIC 013 2026 |
| **Objeto del contrato** | MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO A TODO COST DE LOS EQUIPOS Y MÁQUINAS DE GIMNASIO DE LA POLICÍ METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA Y ALGUNA DEPENDENCIAS DEL GASTO |
| **Modalidad de selección** | MINIMA CUANTIA |
| **Contratista** | TU SERVICIO FITNESS S.A.S |
| **Valor del contrato** | $51.000.000 |

| | |
|---|---|
| **Vigencia** | 2025 |
| **Entidad contratante** | SENA REGIONAL ANTIOQUIA Grupo Administrativo CTAPT |
| **Número de contrato** | MC-ANT-CTAPT-028-2025 |
| **Objeto del contrato** | MANTENIMIENTO DE BIENES MUEBLES, ENSERES MAQUINARIA Y EQUIPOS PARA EL GIMNASIO DEL COMPLEJ TECNOLÓGICO AGROINDUSTRIAL, PECUARIO Y TURÍSTICO DE SENA |
| **Modalidad de selección** | MINIMA CUANTIA |
| **Contratista** | MULTISERVICIOS INGENIERIA GLOBAL MIG S.A.S |
| **Valor del contrato** | $6.300.000 |

## 4. ESTUDIO DE MERCADO

La Institución llevó a cabo un estudio de mercado con el propósito de establecer el presupuesto oficial para la contratación del servicio requerido. Para ello, se solicitaron cotizaciones a diferentes proveedores del mercado, teniendo en cuenta las especificaciones técnicas del bien o servicio en los valores presentados.

Para el presente estudio del sector, se tuvo en cuenta las cotizaciones realizadas a las siguientes empresas:

- BIOEMEDIC
- PRO GYM REPAIR
- EXPERIE

De acuerdo a lo anterior, el presupuesto oficial es de $ **15.815.584**

## 5. PRECIOS ARTIFICIALMENTE BAJOS

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.2.2.4 del Decreto 1082 de 2015 y en aplicación de la "Guía para el Manejo de Ofertas Artificialmente Bajas en Procedimientos de Contratación" emitida por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente-, la Entidad verificará la existencia de posibles precios artificialmente bajos mediante las metodologías establecidas en dicha guía, según el número de ofertas válidas recibidas:

Comparación absoluta: cuando se reciban menos de cinco (5) ofertas, se comparará el valor de cada oferta con el costo total estimado por la Entidad. Si una oferta presenta una disminución igual o superior al veinte por ciento (20%) respecto al valor del presupuesto oficial inicial estipulado por la Institución, se considerará como una posible oferta artificialmente baja.

Comparación relativa: cuando se reciban cinco (5) o más ofertas, se calculará la mediana y la desviación estándar del conjunto de ofertas económicas recibidas. Toda oferta cuyo valor esté por debajo del valor mínimo aceptable, calculado con la siguiente fórmula, será considerada como una posible oferta artificialmente baja:

Valor mínimo aceptable = Mediana − Desviación estándar

Una vez identificada una oferta en esta condición, la Entidad requerirá al proponente para que justifique, por escrito y de manera detallada, el valor ofertado. Dicha justificación deberá incluir, entre otros los siguientes elementos, de acuerdo al numeral 4.1 de la "Guía para el Manejo de Ofertas Artificialmente Bajas en Procesos de Contratación":

- Estructura de costos desagregada (materiales, mano de obra, utilidad, etc.).
- Técnicas o procesos que generen eficiencias.
- Economías de escala o de alcance que expliquen el menor precio.
- Condiciones contractuales favorables con proveedores o aliados estratégicos.

El plazo para responder será otorgado de acuerdo con la complejidad del objeto contractual. La no presentación de respuesta o el envío de una justificación que no demuestre la viabilidad técnica, económica y financiera de la propuesta constituirá causal de rechazo, conforme con lo estipulado en el pliego de condiciones.

El Comité de Contratación, o quien haga sus veces, analizará la explicación remitida y recomendará, según corresponda, continuar con la evaluación de la oferta o rechazarla, dejando constancia en la resolución de adjudicación, junto con una descripción clara de la metodología aplicada.

## 6. Factores de Calificación

Se seleccionará la oferta más baja sobre precios unitarios, que incluya todos los diferentes tributos a que haya lugar conforme las responsabilidades tributarias del proveedor y los bienes y/o servicios a adquirir, previo cumplimiento de las especificaciones determinadas en la Invitación.

Previo a la adjudicación, se verificará de manera secuencial el cumplimiento de los requisitos habilitantes de la propuesta de menor precio; en caso de no cumplir con dichos requisitos, se verificará la oferta que ocupa el siguiente lugar en orden de menor precio, y así sucesivamente hasta encontrar la propuesta que cumpla en su totalidad con los requisitos y condiciones del procedimiento.

**Diana Patricia Gómez Ramírez**
**Secretaria General**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Jose Luis Bedoya Castañeda**<br>Director Jurídico | **Luis Felipe González Agudelo**<br>Director técnico Planeación y Desarrollo Organizacional | **Luis Gabriel Jaramillo Sepúlveda**<br>Director Bienestar Institucional | **Liliana Gutiérrez Macias**<br>Coordinadora de deportes | **Estefany Jiménez Duque**<br>Abogada Contratista Dirección Jurídica |