PROCESO DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA

No. CMP-MC-006-2026

OBJETO: MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA PUERTA PARQUEADERO DEL CONCEJO DE PEREIRA

INTRODUCCIÓN

La función de compras debe estar orientada a satisfacer las necesidades de la Entidad Estatal y a obtener el mayor valor por el dinero público, por lo que a través de este instrumento y en cumplimiento de la obligación legal de la Corporación de analizar el mercado relativo al objeto del proceso de contratación, como Corporación pública, según el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, se procede a desarrollar el análisis del sector alrededor del objeto del proceso siguiendo los lineamientos de la Agencia Nacional de Contratación Estatal – Colombia Compra Eficiente.

A. ASPECTOS GENERALES

A.1 Aspecto económico

Necesidad a satisfacer:	La necesidad consiste en el mantenimiento preventivo y correctivo del sistema de acceso vehicular principal (puerta parqueadero) del Concejo Municipal de Pereira, ubicado sobre la Calle 22, compuesto por una estructura batiente automatizada, así como las puertas peatonales que regulan el tránsito hacia la Sala de Sesiones y las dependencias administrativas. Se ha evidenciado desgaste natural y fatiga de materiales derivado del uso intensivo y la exposición permanente a factores ambientales, con presencia de ruidos estructurales, pérdida de viscosidad en la lubricación de las chumaceras y desajustes en los sensores de final de carrera. Con esta contratación se busca garantizar la continuidad operativa del sistema de acceso, mediante la combinación de mantenimiento preventivo (limpieza, calibración y engrase) y mantenimiento correctivo (sustitución de piezas que han cumplido su vida útil), evitando el bloqueo permanente de los accesos o fallas eléctricas críticas en las tarjetas de control de los motores, y protegiendo la seguridad de servidores públicos, contratistas y ciudadanía en general.
Productos del sector:	El sector corresponde al mercado de mantenimiento electromecánico de sistemas de acceso vehicular y peatonal automatizados (portones batientes), así como al suministro de repuestos y componentes asociados. Dentro de los productos y servicios ofrecidos en este sector se encuentran: mantenimiento preventivo y correctivo de motores para puertas/portones vehiculares; suministro e instalación de rodamientos, chumaceras y rodamientos axiales; suministro de transformadores y tarjetas de control de baja tensión; mantenimiento de cantoneras y demás herrajes de puertas batientes; suministro e instalación de brazos hidráulicos para puertas de acceso; y servicios de calibración de

	sensores de final de carrera y sistemas de seguridad. Estos bienes y servicios son ofrecidos por empresas de ingeniería electromecánica, cerrajería industrial y automatización de accesos, así como por proveedores especializados en repuestos para motorreductores.
Agentes que componen el sector:	El sector está conformado por: fabricantes e importadores de motores y componentes para portones automatizados; distribuidores de rodamientos, chumaceras y transformadores; empresas especializadas en mantenimiento preventivo y correctivo de sistemas de acceso vehicular; talleres de cerrajería y automatización; entidades públicas y privadas que demandan estos bienes y servicios para la seguridad de sus instalaciones. En el mercado local de Pereira existe pluralidad de oferentes que prestan servicios de mantenimiento de puertas y portones automatizados, lo que permite condiciones de competencia y libre concurrencia en el presente proceso de selección.
Clasificador de Bienes y Servicios UNSPSC:	De conformidad con el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC), el objeto del presente proceso puede enmarcarse en los siguientes códigos: 72103300 – Mantenimiento puerta parqueadero y adquisición e instalación brazo hidráulico puerta entrada pública; 72151700 – Servicios de mantenimiento y reparación de herrajes; 72151200 – Servicios de instalación y mantenimiento de sistemas eléctricos; 72101500 – Servicios de apoyo para el mantenimiento de instalaciones.

A.2 Aspecto técnico

Para suplir la necesidad descrita, se tiene que las características técnicas requeridas son las siguientes, conforme a los ítems establecidos en el estudio previo:

1. Mantenimiento preventivo y correctivo del motor de la puerta vehicular

- Revisión, limpieza, calibración y engrase de los componentes del motor batiente (tres intervenciones al año).
- Verificación y ajuste de sensores de final de carrera.
- Revisión del estado de la tarjeta de control y componentes eléctricos asociados.
- Diagnóstico de ruidos estructurales y desgaste de piezas móviles.

2. Suministro e instalación de repuestos

- Rodamientos y rodamiento axial: nuevos, originales o compatibles con el equipo instalado, con vida útil conforme a especificaciones del fabricante.
- Chumacera: compatible con el eje del motor, con acabado que garantice correcto ajuste y lubricación.
- Transformador 12V 1.5 amperios: nuevo, con especificaciones eléctricas acordes al sistema de control existente.
- Cantonera: mantenimiento de la estructura de tope y guía de la puerta batiente.

Todos los repuestos deberán cumplir con la normatividad técnica vigente aplicable a componentes electromecánicos, y el mantenimiento deberá ser realizado por personal técnico idóneo y con

experiencia en motores batientes, sistemas de ingreso vehicular y componentes electromecánicos, garantizando que el sistema de acceso quede en óptimas condiciones de funcionamiento.

A.3 Análisis del valor del presupuesto

Para la determinación del presupuesto oficial, el Concejo Municipal de Pereira realizó la consulta de precios de mercado con empresas del sector de ingeniería y servicios técnicos del municipio de Pereira que ofrecen bienes y servicios relacionados con el mantenimiento de puertas y portones vehiculares automatizados.

De la consulta de mercado se observó que los precios para el mantenimiento de motores vehiculares oscilan entre $1.056.000 y $1.125.000, y que los costos de repuestos, tales como rodamientos y adaptaciones axiales, presentan variaciones mínimas entre proveedores, situándose entre los $550.000 y $578.000, precios que fueron tenidos en cuenta para la estructuración del valor promedio unitario de cada ítem.

Las cotizaciones y precios de referencia se analizaron teniendo en cuenta que, al superar el valor total de los bienes y servicios requeridos quince (15) SMLMV, el Concejo Municipal de Pereira debe efectuar al contratista el descuento correspondiente por concepto de estampilla Procultura (1,5% del valor total del contrato) y estampilla Proadulto Mayor (2% del valor total del contrato).

Atendiendo el estudio de mercado realizado, el presupuesto oficial se fijó en la suma de $ 2.964.766,00 M/CTE, incluido IVA, retenciones y demás gastos necesarios para el perfeccionamiento del contrato, conforme al detalle contenido en el estudio previo.

Plazo de ejecución y forma de pago

El plazo de ejecución del contrato será de cinco (5) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, término dentro del cual el contratista deberá realizar las tres (3) intervenciones de mantenimiento preventivo y correctivo del motor de la puerta vehicular, así como el suministro e instalación de los repuestos requeridos (rodamientos, chumacera, transformador, rodamiento axial y mantenimiento de cantonera).

El pago se realizará de manera proporcional a los entregables ejecutados, así: un primer pago equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor del contrato, correspondiente a la ejecución de la primera de las tres (3) intervenciones de mantenimiento programadas, junto con el suministro e instalación de la totalidad de los repuestos contratados; y dos (2) pagos adicionales equivalentes al veinticinco por ciento (25%) cada uno, correspondientes a la segunda y tercera intervención de mantenimiento preventivo y correctivo, respectivamente, los cuales se cancelarán dentro del plazo de ejecución de cinco (5) meses, previa acta de recibo parcial o definitiva suscrita por el supervisor del contrato.

Esta estructura de pago responde a que el mayor componente de costo (repuestos e insumos) se concentra en la primera intervención, mientras que las dos intervenciones restantes corresponden principalmente a mano de obra de mantenimiento preventivo, lo cual guarda coherencia con las condiciones de mercado analizadas.

A.4 Aspecto Regulatorio

El objeto del presente proceso contractual, consistente en el mantenimiento preventivo y correctivo de la puerta parqueadero y el suministro de los repuestos asociados, se encuentra enmarcado dentro del régimen jurídico de la contratación estatal aplicable a la modalidad de mínima cuantía.

En materia de contratación estatal, el proceso se rige por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, el Decreto 1082 de 2015 y el Manual de Contratación del Concejo Municipal de Pereira.

En materia técnica, los trabajos de mantenimiento electromecánico y el suministro de repuestos deberán ajustarse a las normas técnicas colombianas (NTC) aplicables a componentes eléctricos y electromecánicos, así como a las disposiciones sobre seguridad industrial que rigen las labores de mantenimiento en instalaciones con acceso vehicular y peatonal.

En consecuencia, el contratista deberá contar con el personal técnico idóneo y demás condiciones exigidas por la normativa vigente para la correcta ejecución del objeto contractual, garantizando condiciones de calidad, seguridad y continuidad del servicio.

B. ESTUDIO DE LA OFERTA

El análisis del mercado permitió identificar que existe pluralidad de empresas dedicadas a la prestación de servicios de mantenimiento de puertas y portones vehiculares automatizados, así como al suministro de los repuestos electromecánicos requeridos.

En el mercado local de Pereira y la región se encuentran empresas de ingeniería y servicios técnicos especializadas en automatización de accesos, cerrajerías industriales con experiencia en motores batientes, y distribuidores de repuestos electromecánicos (rodamientos, chumaceras, transformadores) con capacidad de entrega en un tiempo promedio de 15 días.

La consulta de mercado realizada evidenció que existen varios oferentes con capacidad jurídica, técnica y operativa para atender la necesidad del Concejo Municipal de Pereira, lo que garantiza condiciones de competencia y libre concurrencia.

Se concluye que la oferta del sector es suficiente, estable y con disponibilidad permanente de los bienes y servicios requeridos en el municipio de Pereira.

C. ESTUDIO DE LA DEMANDA

La demanda de servicios de mantenimiento de puertas y portones vehiculares automatizados es recurrente tanto en el sector público como en el privado, especialmente en entidades que cuentan con sistemas de control de acceso vehicular instalados en sus sedes administrativas.

Dado que los componentes electromecánicos (rodamientos, chumaceras, transformadores) tienen vida útil limitada, su mantenimiento y reposición periódica es necesaria para garantizar la operatividad y seguridad del sistema de acceso. De igual manera, el mantenimiento preventivo periódico (tres veces al año, según lo requerido) constituye una práctica necesaria para evitar fallas mecánicas o eléctricas críticas.

En el caso del Concejo Municipal de Pereira, la demanda es específica y puntual, derivada de la necesidad de mantener en condiciones óptimas de funcionamiento el sistema de acceso vehicular y peatonal de su sede administrativa, ubicada en la Carrera 6 No. 21-62, garantizando su disponibilidad inmediata ante cualquier eventualidad, incluyendo situaciones de evacuación o ingreso de vehículos oficiales y de socorro.

Se concluye que se trata de una necesidad normal y recurrente dentro del sector, con comportamiento estable del mercado y disponibilidad suficiente de proveedores para su atención dentro del municipio de Pereira.

El presente análisis del sector hace parte integral del estudio previo del proceso de selección de mínima cuantía No. CMP-MC-006-2026.

MARCO ANTONIO ECHEVERRI MAURY

Secretario General

DOCUMENTO	NOMBRE	CARGO O VINCULACIÓN	FIRMA
Elaborado por:	John Jairo Santa Gomez	Contratista	
Revisado por	Diego Alejandro Valencia	Profesional Universitario	
Revisado por:	Karen Glenis Montoya	Contratista	