

ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO

OBJETO DE LA CONTRATACION:

**MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO
DE LOS SISTEMAS DE AIRE ACONDICIONADO DE LAS DIFERENTES LAS OFICINAS DE REGISTRO DE
INSTRUMENTOS PÚBLICOS, ADSCRITAS A LA DIRECCIÓN REGIONAL PACÍFICO.**

SANTIAGO DE CALI, JUNIO DE 2025

1. ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO Y DE LOS OFERENTES

En desarrollo de lo señalado en artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, cuando define que *“La Entidad Estatal debe hacer durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de Análisis de Riesgo”*, la Superintendencia de Notariado y Registro – Dirección Regional Pacífico elaboró el presente documento, en el que se plasma el análisis necesario para lograr satisfacer la necesidad de la Entidad que origina el proceso de contratación para establecer el contexto del Proceso de Contratación, identificar algunos de los Riesgos y determinar los requisitos habilitantes para el desarrollo del mismo, así como el contexto en el cual los posibles proveedores desarrollan su actividad. De acuerdo con la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector publicada por Colombia Compra Eficiente, las Entidades Estatales deben entender claramente cuál es su necesidad y cómo pueden satisfacerla, por lo cual, deben conocer y entender cómo y con quién pueden establecer la relación que permite satisfacer la necesidad identificada.

2. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

De conformidad con los postulados definidos en el numeral 7 del Artículo 25 de la Ley 80 de 1993, corresponde a la entidad estatal contratante, señalar la conveniencia o inconveniencia del objeto a contratar y las autorizaciones y aprobaciones para ello, por lo que se analizarán o impartirán con antelación al inicio del proceso de selección del contratista o de la firma del contrato, según sea el caso. El mismo en su numeral 12 establece que con antelación a la apertura del procedimiento de selección o de la firma del contrato, deberán elaborarse los estudios, diseños y proyectos requeridos, y los pliegos de condiciones que determinan las exigencias del contrato.

Es por eso, que de acuerdo con las normas legales vigentes de austeridad del gasto y de lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015, se realiza el siguiente estudio, mediante el cual se analiza y expone la conveniencia de contratar el servicio de MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS SISTEMAS DE AIRE ACONDICIONADO DE LAS DIFERENTES LAS OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS, ADSCRITAS A LA DIRECCIÓN REGIONAL PACÍFICO. DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, considerando que es misión de las entidades Públicas dotar a los funcionarios de instalaciones donde se ejerce la función pública, de elementos que permitan una correcta y eficiente prestación del servicio a su cargo, en condiciones de salubridad, seguridad y oportunidad, para éstos y los usuarios del servicio, así como velar por el cuidado y mantenimiento de los bienes a cargo de las mismas para evitar daños que generan mayores erogaciones a la entidad, propendiendo por la adecuada conservación de los bienes institucionales.

En razón a la asignación presupuestal que realizó la Superintendencia de Notariado y Registro, se apropiaron recursos para la Dirección Regional Registral Pacífica, con el fin de que adelante el proceso de contratación de mínima cuantía cuyo objeto para el MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS SISTEMAS DE AIRE ACONDICIONADO DE LAS DIFERENTES LAS OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS, ADSCRITAS A LA DIRECCIÓN REGIONAL PACÍFICO..., por lo anterior se requiere contratar dicho servicio, principalmente por las condiciones laborales y de salud óptimas para las funcionarias y funcionarios en que deben desarrollar sus labores.

El estudio y justificación de la contratación que se pretende, fue realizado por el Ingeniero Andrés Mauricio Chicango, de la siguiente manera:

“Considerando que es misión de las entidades públicas velar por el cuidado y conservación de los bienes a su cargo, así como proporcionar a los funcionarios y a las instalaciones donde se desarrolla la función pública las condiciones necesarias para una adecuada y eficiente prestación del servicio, en términos de comodidad, seguridad y oportunidad para servidores y usuarios, la Superintendencia de Notariado y Registro, a través de la Dirección Regional Pacífico, reconoce la importancia de realizar el mantenimiento de los sistemas de climatización en todas sus sedes, debido a su incidencia directa en el bienestar de funcionarios, contratistas y ciudadanos que acuden a la entidad.



Superintendencia de Notariado y Registro

Descripción general y normatividad

En cumplimiento de su deber institucional de preservar los bienes bajo su responsabilidad y garantizar espacios adecuados para el desarrollo de las actividades misionales, la Superintendencia de Notariado y Registro, por medio de la Dirección Regional Pacífico, considera indispensable mantener condiciones climáticas óptimas dentro de sus instalaciones, atendiendo las reiteradas solicitudes relacionadas con el funcionamiento de los sistemas de climatización.

Actualmente, las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos adscritas a la Dirección Regional Pacífico cuentan con 126 unidades de aire acondicionado, clasificadas en tipo central, mini split, cassette y piso techo. Dichas unidades requieren atención preventiva y/o correctiva; adicionalmente, algunas pueden necesitar desmonte, traslado, instalación o reubicación, con el propósito de asegurar ambientes adecuados para el desarrollo de las labores misionales de la entidad.

La totalidad de estos sistemas requiere mantenimiento preventivo al menos una vez al año, aunque, conforme a sus especificaciones técnicas, lo recomendable sería efectuarlo cada tres (3) meses, es decir, cuatro (4) veces por vigencia. Sin embargo, debido a limitaciones presupuestales, se tiene previsto realizar dos (2) intervenciones preventivas durante el año 2026.

Como parte del análisis de la necesidad y con base en la información recopilada durante la vigencia 2025, se consolidó el inventario correspondiente, el cual fue incorporado en un formato de oferta económica para solicitar cotizaciones a proveedores a través de la plataforma SECOP, conforme a lo establecido en el manual de contratación de la entidad, así como a diferentes empresas de la Región.

ITEM	OFICINA	TIPO DE AIRE	MARCA	UBICACIÓN
1	BARBACOAS	MINI SPLIT	7TECH	DESPACHO
2		MINI SPLIT	7TECH	PORTERIA
3		MINI SPLIT	7TECH	CENTRO DE COMPUTO
4	BOLIVAR CAUCA	INVERTER	7TECH	DESPACHO
5		INVERTER	7TECH	ARCHIVO
6	BUENAVENTURA	CASSETTE	7TECH	SALA DE ESPERA
7		CASSETTE	7TECH	ARCHIVO
8		CASSETTE	7TECH	REGISTRADOR
9		MINI SPLIT	MIRAGE	CENTRO DE COMPUTO
10	BUGA	MINI SPLIT	7TECH	ADMINISTRACION
11		MINI SPLIT	MIRAGE	ANTIGUO SISTEMA
12		MINI SPLIT	SAMSUNG	JURIDICA
13		MINI SPLIT	MIRAGE	CAJA
14		MINI SPLIT	CIAC	JURIDICA
15		MINI SPLIT	7TECH	DESPACHO
16		MINI SPLIT	MIRAGE	CENTRO DE COMPUTO
17		MINI SPLIT	N/A	SIN UBICAR
18	CALI	MINI SPLIT	7TECH	CALIFICACIONES PISO 2 (REG)
19		CASSETTE	7TECH	OPERATIVA
20		CASSETTE	7TECH	OPERATIVA
21		MINI SPLIT	7TECH	OPERATIVA
22		PISO TECHO	COMFORTFRESH	AUDITORIO EQUIPO 2
23		PISO TECHO	COMFORTFRESH	AUDITORIO EQUIPO 2
24		MINI SPLIT	7TECH	DESPACHO ADMINISTRATIVO
25		MINI SPLIT	7TECH	GESTION DOCUMENTAL
26		CASSETTE	COMFORTFRESH	JURIDICA 4 PISO EQUIPO 2
27		CASSETTE	7TECH	JURIDICA 4 PISO EQUIPO 2
28		CASSETTE	7TECH	JURIDICA 4 PISO EQUIPO 3
29		CASSETTE	COMFORTFRESH	JURIDICA 4 PISO EQUIPO 4
30		MINI SPLIT	COMFORTFRESH	OFICINA DE CORRECCIONES
31		MINI SPLIT	7TECH	OFICINA DE CORRECCIONES
32		MINI SPLIT	7TECH	OFICINA DE TIERRAS
33		MINI SPLIT	COMFORTFRESH	OFICINA DE TIERRAS
34		CASSETTE	COMFORTFRESH	TIERRAS 3ER PISO
35		MINI SPLIT	7TECH	REGISTRADOR
36		PISO TECHO	BLUE LINE	OFICINA DESPACHO
37		MINI SPLIT	7TECH	RADICACION
38		MINI SPLIT	7TECH	CENTRO DE COMPUTO 2



Superintendencia de Notariado y Registro

39		CASSETTE	7TECH	DESPACHO DIRECTOR
40		CASSETTE	7TECH	REGIONAL PACIFICO
41	CALI REGIONAL	MINI SPLIT	7TECH	REGIONAL PACIFICO
42		MINI SPLIT	7TECH	VENTANILLA ENTREGA
43	CALOTO	MINI SPLIT	MIRAGE	CENTRO DE COMPUTO
44		CASSETTE	GREG	ADMINISTRATIVA
45		MINI SPLIT	MIRAGE	ANTIGUO ARCHIVO
46		MINI SPLIT	MIRAGE	ARCHIVO
47		MINI SPLIT	7TECH	CAJA
48	CARTAGO	MINI SPLIT	MIRAGE	CENTRO DE COMPUTO
49		MINI SPLIT	MIRAGE	CALIFICACIONES
50		MINI SPLIT	7TECH	DESPACHO
51		MINI SPLIT	7TECH	CORRESPONDENCIA
52		INVERTER	7TECH	ATENCION AL CLIENTE
53	GUAPI	INVERTER	7TECH	CENTRO DE COMPUTO
54		INVERTER	7TECH	DESPACHO
55		MINI SPLIT	7TECH	RECEPCION
56		MINI SPLIT	7TECH	CAJA
57	ISTMINA	MINI SPLIT	7TECH	ADMINISTRATIVA
58		MINI SPLIT	MIRAGE	CENTRO DE COMPUTO
59		MINI SPLIT	7TECH	DESPACHO
60	LA UNION	MINI SPLIT	7TECH	ATENCION AL PUBLICO
61		MINS PLIT	LG	CENTRO DECOMPUTO
62		MINI SPLIT	7TECH	CENTRO DE COMPUTO
63	NUQUI	MINI SPLIT	MIRAGE	DESPACHO
64		MINI SPLIT	COMFORTFRESH	GESTION DOCUMENTAL
65		PISO TECHO	COMFORTFRESH	ATENCION AL PUBLICO
66		MINI SPLIT	COMFORTFRESH	ANTIGUO SISTEMA
67		MINI SPLIT	COMFORTFRESH	ARCHIVO
68		MINI SPLIT	COMFORTFRESH	JURIDICA 2
69		MINI SPLIT	COMFORTFRESH	CENTRO DE COMPUTO 2
70		MINI SPLIT	7TECH	DESPACHO
71	PALMIRA	MINI SPLIT	7TECH	DESPACHO
72		MINI SPLIT	COMFORTFRESH	ADMINISTRATIVA
73		MINI SPLIT	COMFORTFRESH	JURIDICA 2
74		MINI SPLIT	COMFORTFRESH	CAJA 2
75		MINI SPLIT	COMFORTFRESH	CAJA 2
76		MINI SPLIT	N/A	SIN UBICAR
77		CASSETTE	LG	JURIDICA
78		CASSETTE	LG	JURIDICA
79		CASSETTE	LG	SALA DE JUNTAS
80	PASTO	MINI SPLIT	MIDEA	ADMINISTRATIVA
81		MINI SPLIT	MIDEA	JURIDICA
82		CASSETTE	LG	DESPACHO
83		PISO TECHO	7TECH	ATENCION AL USUARIO
84		MINI SPLIT	MIDEA	ATENCION AL USUARIO
85	PATIA EL BORDO	MINI SPLIT	COMFORT STYLE	REGISTRADOR
86		MINI SPLIT	COMFORT STYLE	ADMINISTRATIVA
87		MINI SPLIT	MIDEA	ARCHIVO
88		MINI SPLIT	VEXUS	REGISTRADOR
89		MINI SPLIT	7TECH	JURIDICA
90	QUIBDO	MINI SPLIT	7TECH	SALA DE ESPERA
91		MINI SPLIT	7TECH	CAJA
92		MINI SPLIT	MIRAGE	SALA DE SISTEMAS
93		MINI SPLIT	7TECH	PROFESIONAL UNIVERSITARIO
94		MINI SPLIT	MIRAGE	JURIDICA
95	ROLDANILLO	MINI SPLIT	7TECH	COMPUTO
96		MINI SPLIT	N/A	SIN UBICAR
97		MINI SPLIT	N/A	SIN UBICAR
98		MINI SPLIT	LG	REGISTRADOR
99		MINI SPLIT	LG	ADMINISTRATIVA
100		MINI SPLIT	7TECH	GESTION DOCUMENTAL 2
101	SANTANDER DE QUIILCHAO	MINI SPLIT	MIDEA	BODEGA
102		MINI SPLIT	7TECH	GESTION DOCUMENTAL 2
103		MINI SPLIT	LG	CAJA
104		MINI SPLIT	MIDEA	JURIDICA
105		MINI SPLIT	LG	ATENCION AL PUBLICO
106	SEVILLA	MINI SPLIT	MIRAGE	CENTRO DE COMPUTO
107		MINI SPLIT	CIAC	ADMINISTRATIVA
108		MINI SPLIT	BLUELINE	ARCHIVO
109		MINI SPLIT	EVERWELL	CAJA
110	TULUA	MINI SPLIT	CIAC	CENTRO DE COMPUTO 2
111		MINI SPLIT	LENOX	CORRECCIONES
112		MINI SPLIT	CIAC	REGISTRADOR
113		MINI SPLIT	CIAC	JURIDICA 2 / ANTIGUO SISTEMA
114		MINI SPLIT	CIAC	JURIDICA 2
115		MINI SPLIT	PANASONIC	JURIDICA 3
116		INVERTER	MIRAGE	AREA ADMINISTRATIVA
117		INVERTER	MIRAGE	CAJA
118	TUMACO	MINI SPLIT	BLUELINE	CENTRO DE COMPUTO
119		MINI SPLIT	MIRAGE	DESPACHO
120		INVERTER	MIRAGE	ZONA COMUN
121		DUCTO CENTRAL	LG	RECEPCION / OFICINA TERCER PISO
122		CASSETTE	LG	DESPACHO
123	PUERTO TEJADA	MINI SPLIT	LG	RECEPCION
124		MINI SPLIT	LG	RACK
125		MINI SPLIT	LG	OFICINA SEGUNDO PISO
126	POPAYAN	MINI SPLIT	7TECH	CENTRO DE COMPUTO
127	REALIZAR EL TRASLADO A TODO COSTO DE CUATRO (4) EQUIPOS MINI SPLIT (INCLUIDAS SUS UNDS CONDENSADORAS) DESDE CALI (1) A PALMIRA, (1) A BUGA Y (2) A ROLDANILLO	MINI SPLIT	N/A	CALI para trasladar (1) a PALMIRA, (1) a (BUGA), (2) A ROLDANILLO

Actividades a desarrollar

Los trabajos a realizar consisten en SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO MEDIANTE BOLSA DE REPUESTOS CON MONTO AGOTABLE a los equipos de aires acondicionado mencionados en la tabla anterior, para lo cual se ha dispuesto, como en vigencias anteriores, una un procedimiento administrativo con el fin, únicamente, dispuesto en el anexo técnico y los estudios previos para tal fin.

Teniendo en cuenta que para la vigencia 2024, para la bolsa de repuestos se estimó un 40% del valor total de los mantenimientos preventivos, resumiéndose así:

Proyecto Vigencia 2024:

Valor mantenimientos: \$ 56'908.775

Valor bolsa de repuestos: \$ 22'763.510

Valor total: \$ 79'672.285

Peso porcentual de la bolsa de repuestos sobre el valor de los mantenimientos: 40 %

Y que para la vigencia 2025 se consideró un 20% para tal fin, resumiéndose así:

Proyecto Vigencia 2025:

Valor mantenimientos: \$ 73'994.200

Valor bolsa de repuestos: \$ 14'798.840

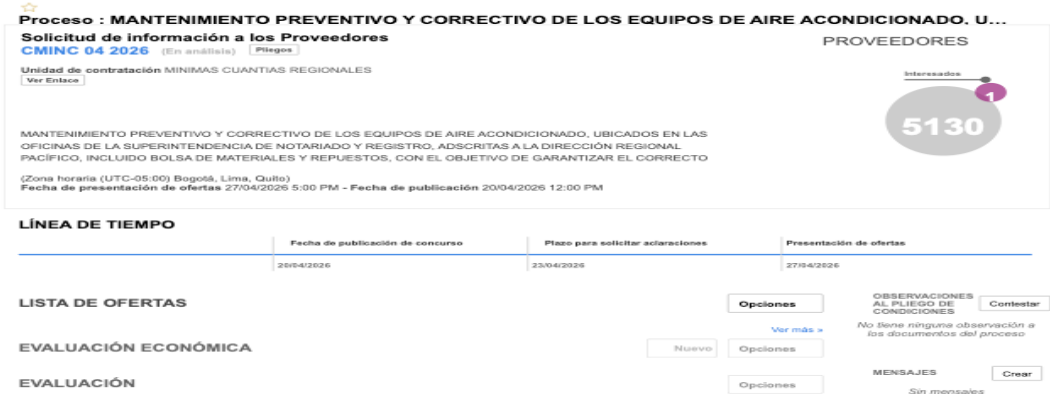
Valor total: \$ 88'793.040

Peso porcentual de la bolsa de repuestos sobre el valor de los mantenimientos: 20 %

Con las consideraciones anteriores, determinamos que para la Vigencia 2026 estimaremos un 30% del valor de los mantenimientos preventivos para la Bolsa de Repuestos con monto agotable, entendiendo que se trata de un monto agotable, y que, en caso de no requerirse la totalidad del monto, este no generará ningún gasto a la entidad.

Valor promedio

Siguiendo lo estipulado dentro del Manual de Contratación de la entidad, en primer lugar, se procedió a realizar invitación a participar del estudio de mercado a través de la plataforma SECOP, mediante la cual, no se recibió ninguna cotización para el presente proceso, tal y como consta a continuación:



The screenshot displays the SECOP platform interface for a procurement process. At the top, it identifies the process as 'MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO. U...' with a request for information from providers (CMINC 04 2026). A large circular badge indicates 5130 interested providers. Below this, a timeline shows key dates: publication of the contest (20/04/2026), deadline for questions (23/04/2026), and offer submission (27/04/2026). The interface includes sections for 'LISTA DE OFERTAS', 'EVALUACIÓN ECONÓMICA', and 'EVALUACIÓN', each with an 'Opciones' button. On the right, there are sections for 'OBSERVACIONES AL PLENO DE CONDICIONES' and 'MENSAJES', both with 'Opciones' and 'Crear' buttons. The status of the process is noted as 'No tiene ninguna observación a los documentos del proceso' and 'Sin mensajes'.

Agotado el procedimiento de cotización a través de la plataforma SECOP, se procedió a solicitar cotizaciones a empresas de la región, de las cuales se recibieron dos (2) propuestas, las cuales se adjuntan a la presente solicitud:

Cotización 1: CLINEV&M LTDA

Cotización 2: COLDAIR S.A.S.

A partir de la información recibida, se elaboró el siguiente cuadro de cálculo del valor promedio:



Superintendencia de Notariado y Registro

MANTENIMIENTO DE BIENES INMUEBLES										
ITEM	OFICINA	TIPO DE AIRE	MARCA	UBICACION	FRECUENCIA	COTIZACION 1		COTIZACION 2		PROMEDIO
						VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	
1	BARBACOAS	MINI SPLIT	7TECH	DESPACHO	2	\$ 327.731	\$ 655.462	\$ 300.000	\$ 600.000	\$ 627.731
2		MINI SPLIT	7TECH	PORTERIA	2	\$ 327.731	\$ 655.462	\$ 300.000	\$ 600.000	\$ 627.731
3		MINI SPLIT	7TECH	CENTRO DE COMPUTO	2	\$ 327.731	\$ 655.462	\$ 300.000	\$ 600.000	\$ 627.731
4	BOLIVAR CAUCA	INVERTER	7TECH	DESPACHO	2	\$ 289.496	\$ 578.992	\$ 300.000	\$ 600.000	\$ 589.496
5		INVERTER	7TECH	ARCHIVO	2	\$ 289.496	\$ 578.992	\$ 300.000	\$ 600.000	\$ 589.496
6	BUENAVENTURA	CASSETTE	7TECH	SALA DE ESPERA	2	\$ 289.496	\$ 578.992	\$ 400.000	\$ 800.000	\$ 689.496
7		CASSETTE	7TECH	ARCHIVO	2	\$ 289.496	\$ 578.992	\$ 400.000	\$ 800.000	\$ 689.496
8		CASSETTE	7TECH	REGISTRADOR	2	\$ 289.496	\$ 578.992	\$ 400.000	\$ 800.000	\$ 689.496
9	BUGA	MINI SPLIT	MIRAGE	CENTRO DE COMPUTO	2	\$ 289.496	\$ 578.992	\$ 300.000	\$ 600.000	\$ 589.496
10		MINI SPLIT	7TECH	ADMINISTRACION	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 200.000	\$ 400.000	\$ 443.697
11		MINI SPLIT	MIRAGE	ANTIGUO SISTEMA	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 200.000	\$ 400.000	\$ 443.697
12	BUGA	MINI SPLIT	SAMSUNG	JURIDICA	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 200.000	\$ 400.000	\$ 443.697
13		MINI SPLIT	MIRAGE	CAJA	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 200.000	\$ 400.000	\$ 443.697
14		MINI SPLIT	CIAC	JURIDICA	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 200.000	\$ 400.000	\$ 443.697
15	BUGA	MINI SPLIT	7TECH	DESPACHO	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 200.000	\$ 400.000	\$ 443.697
16		MINI SPLIT	MIRAGE	CENTRO DE COMPUTO	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 200.000	\$ 400.000	\$ 443.697
17		MINI SPLIT	N/A	SIN UBICAR	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 200.000	\$ 400.000	\$ 443.697
18	BUGA	MINI SPLIT	7TECH	CALIFICACIONES PISO 2 (REG)	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 120.000	\$ 240.000	\$ 363.697
19		CASSETTE	7TECH	OPERATIVA	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 200.000	\$ 400.000	\$ 443.697
20		CASSETTE	7TECH	OPERATIVA	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 200.000	\$ 400.000	\$ 443.697
21	BUGA	MINI SPLIT	7TECH	OPERATIVA	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 120.000	\$ 240.000	\$ 363.697
22		PISO TECHO	COMFORTFRESH	AUDITORIO EQUIPO 2	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 200.000	\$ 400.000	\$ 443.697
23		PISO TECHO	COMFORTFRESH	AUDITORIO EQUIPO 2	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 200.000	\$ 400.000	\$ 443.697
24	BUGA	MINI SPLIT	7TECH	DESPACHO ADMINISTRATIVO	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 120.000	\$ 240.000	\$ 363.697
25		MINI SPLIT	7TECH	GESTION DOCUMENTAL	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 120.000	\$ 240.000	\$ 363.697
26		CASSETTE	COMFORTFRESH	JURIDICA 4 PISO EQUIPO 2	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 200.000	\$ 400.000	\$ 443.697
27	BUGA	CASSETTE	7TECH	JURIDICA 4 PISO EQUIPO 2	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 200.000	\$ 400.000	\$ 443.697
28		CASSETTE	7TECH	JURIDICA 4 PISO EQUIPO 3	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 200.000	\$ 400.000	\$ 443.697
29		CASSETTE	COMFORTFRESH	JURIDICA 4 PISO EQUIPO 4	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 200.000	\$ 400.000	\$ 443.697
30	BUGA	MINI SPLIT	COMFORTFRESH	OFICINA DE CORRECCIONES	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 120.000	\$ 240.000	\$ 363.697
31		MINI SPLIT	7TECH	OFICINA DE CORRECCIONES	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 120.000	\$ 240.000	\$ 363.697
32		MINI SPLIT	7TECH	OFICINA DE TIERRAS	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 120.000	\$ 240.000	\$ 363.697
33	BUGA	MINI SPLIT	COMFORTFRESH	OFICINA DE TIERRAS	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 120.000	\$ 240.000	\$ 363.697
34		CASSETTE	COMFORTFRESH	TIERRAS 3ER PISO	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 200.000	\$ 400.000	\$ 443.697
35		MINI SPLIT	7TECH	REGISTRADOR	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 120.000	\$ 240.000	\$ 363.697
36	BUGA	PISO TECHO	BLUE LINE	OFICINA DESPACHO	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 200.000	\$ 400.000	\$ 443.697
37		MINI SPLIT	7TECH	RADICACION	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 120.000	\$ 240.000	\$ 363.697
38		MINI SPLIT	7TECH	CENTRO DE COMPUTO 2	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 120.000	\$ 240.000	\$ 363.697
39	BUGA	CASSETTE	7TECH	DESPACHO DIRECTOR	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 200.000	\$ 400.000	\$ 443.697
40		CASSETTE	7TECH	REGIONAL PACIFICO	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 200.000	\$ 400.000	\$ 443.697
41		MINI SPLIT	7TECH	REGIONAL PACIFICO	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 120.000	\$ 240.000	\$ 363.697
42	BUGA	MINI SPLIT	7TECH	VENTANILLA ENTREGA	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 120.000	\$ 240.000	\$ 363.697
43		MINI SPLIT	MIRAGE	CENTRO DE COMPUTO	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 300.000	\$ 600.000	\$ 543.697
44		CASSETTE	GREG	ADMINISTRATIVA	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 400.000	\$ 800.000	\$ 643.697
45	BUGA	MINI SPLIT	MIRAGE	ANTIGUO ARCHIVO	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 300.000	\$ 600.000	\$ 543.697
46		MINI SPLIT	MIRAGE	ARCHIVO	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 300.000	\$ 600.000	\$ 543.697
47		MINI SPLIT	7TECH	CAJA	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 300.000	\$ 600.000	\$ 543.697
48	BUGA	MINI SPLIT	MIRAGE	CENTRO DE COMPUTO	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 300.000	\$ 600.000	\$ 543.697
49		MINI SPLIT	MIRAGE	CALIFICACIONES	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 300.000	\$ 600.000	\$ 543.697
50		MINI SPLIT	7TECH	DESPACHO	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 300.000	\$ 600.000	\$ 543.697
51	BUGA	MINI SPLIT	7TECH	CORRESPONDENCIA	2	\$ 327.731	\$ 655.462	\$ 300.000	\$ 600.000	\$ 627.731
52		INVERTER	7TECH	ATENCION AL CLIENTE	2	\$ 327.731	\$ 655.462	\$ 300.000	\$ 600.000	\$ 627.731
53		INVERTER	7TECH	CENTRO DE COMPUTO	2	\$ 327.731	\$ 655.462	\$ 300.000	\$ 600.000	\$ 627.731
54	BUGA	INVERTER	7TECH	DESPACHO	2	\$ 327.731	\$ 655.462	\$ 300.000	\$ 600.000	\$ 627.731
55		MINI SPLIT	7TECH	RECEPCION	2	\$ 289.496	\$ 578.992	\$ 300.000	\$ 600.000	\$ 589.496
56		MINI SPLIT	7TECH	CAJA	2	\$ 289.496	\$ 578.992	\$ 300.000	\$ 600.000	\$ 589.496
57	BUGA	MINI SPLIT	7TECH	ADMINISTRATIVA	2	\$ 289.496	\$ 578.992	\$ 300.000	\$ 600.000	\$ 589.496
58		MINI SPLIT	MIRAGE	CENTRO DE COMPUTO	2	\$ 289.496	\$ 578.992	\$ 300.000	\$ 600.000	\$ 589.496
59		MINI SPLIT	7TECH	DESPACHO	2	\$ 289.496	\$ 578.992	\$ 300.000	\$ 600.000	\$ 589.496
60	BUGA	MINI SPLIT	7TECH	ATENCION AL PUBLICO	2	\$ 327.731	\$ 655.462	\$ 300.000	\$ 600.000	\$ 627.731
61		MINI SPLIT	LG	CENTRO DE COMPUTO	2	\$ 327.731	\$ 655.462	\$ 300.000	\$ 600.000	\$ 627.731
62		MINI SPLIT	7TECH	CENTRO DE COMPUTO	2	\$ 327.731	\$ 655.462	\$ 300.000	\$ 600.000	\$ 627.731
63	BUGA	MINI SPLIT	MIRAGE	DESPACHO	2	\$ 327.731	\$ 655.462	\$ 300.000	\$ 600.000	\$ 627.731
64		MINI SPLIT	COMFORTFRESH	GESTION DOCUMENTAL	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 120.000	\$ 240.000	\$ 363.697
65		PISO TECHO	COMFORTFRESH	ATENCION AL PUBLICO	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 200.000	\$ 400.000	\$ 443.697
66	BUGA	MINI SPLIT	COMFORTFRESH	ANTIGUO SISTEMA	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 120.000	\$ 240.000	\$ 363.697
67		MINI SPLIT	COMFORTFRESH	ARCHIVO	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 120.000	\$ 240.000	\$ 363.697
68		MINI SPLIT	COMFORTFRESH	JURIDICA 2	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 120.000	\$ 240.000	\$ 363.697
69	BUGA	MINI SPLIT	COMFORTFRESH	CENTRO DE COMPUTO 2	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 120.000	\$ 240.000	\$ 363.697
70		MINI SPLIT	7TECH	DESPACHO	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 120.000	\$ 240.000	\$ 363.697
71		MINI SPLIT	7TECH	DESPACHO	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 120.000	\$ 240.000	\$ 363.697
72	BUGA	MINI SPLIT	COMFORTFRESH	ADMINISTRATIVA	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 120.000	\$ 240.000	\$ 363.697
73		MINI SPLIT	COMFORTFRESH	JURIDICA 2	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 120.000	\$ 240.000	\$ 363.697
74		MINI SPLIT	COMFORTFRESH	CAJA 2	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 120.000	\$ 240.000	\$ 363.697
75	BUGA	MINI SPLIT	COMFORTFRESH	CAJA 2	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 120.000	\$ 240.000	\$ 363.697
76		MINI SPLIT	N/A	SIN UBICAR	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 120.000	\$ 240.000	\$ 363.697



Superintendencia de Notariado y Registro

77	PASTO	CASSETTE	LG	JURIDICA	2	\$	289.496	\$	578.992	\$	400.000	\$	800.000	\$	689.496		
78		CASSETTE	LG	JURIDICA	2	\$	289.496	\$	578.992	\$	400.000	\$	800.000	\$	689.496		
79		CASSETTE	LG	SALA DE JUNTAS	2	\$	289.496	\$	578.992	\$	400.000	\$	800.000	\$	689.496		
80		MINI SPLIT	MIDEA	ADMINISTRATIVA	2	\$	289.496	\$	578.992	\$	300.000	\$	600.000	\$	589.496		
81		MINI SPLIT	MIDEA	JURIDICA	2	\$	289.496	\$	578.992	\$	300.000	\$	600.000	\$	589.496		
82	PATIA EL BORDO	CASSETTE	LG	DESPECHO	2	\$	289.496	\$	578.992	\$	400.000	\$	800.000	\$	689.496		
83		PISO TECHO	7TECH	ATENCION AL USUARIO	2	\$	289.496	\$	578.992	\$	400.000	\$	800.000	\$	689.496		
84		MINI SPLIT	MIDEA	ATENCION AL USUARIO	2	\$	289.496	\$	578.992	\$	300.000	\$	600.000	\$	589.496		
85		MINI SPLIT	COMFORT STYLE	REGISTRADOR	2	\$	289.496	\$	578.992	\$	300.000	\$	600.000	\$	589.496		
86		MINI SPLIT	COMFORT STYLE	ADMINISTRATIVA	2	\$	289.496	\$	578.992	\$	300.000	\$	600.000	\$	589.496		
87	QUIBDO	MINI SPLIT	MIDEA	ARCHIVO	2	\$	289.496	\$	578.992	\$	300.000	\$	600.000	\$	589.496		
88		MINI SPLIT	VEXUS	REGISTRADOR	2	\$	289.496	\$	578.992	\$	300.000	\$	600.000	\$	589.496		
89		MINI SPLIT	7TECH	JURIDICA	2	\$	289.496	\$	578.992	\$	300.000	\$	600.000	\$	589.496		
90		MINI SPLIT	7TECH	SALA DE ESPERA	2	\$	289.496	\$	578.992	\$	300.000	\$	600.000	\$	589.496		
91		MINI SPLIT	7TECH	CAJA	2	\$	289.496	\$	578.992	\$	300.000	\$	600.000	\$	589.496		
92	ROLDANILLO	MINI SPLIT	MIRAGE	SALA DE SISTEMAS	2	\$	289.496	\$	578.992	\$	300.000	\$	600.000	\$	589.496		
93		MINI SPLIT	7TECH	PROFESIONAL UNIVERSITARIO	2	\$	289.496	\$	578.992	\$	300.000	\$	600.000	\$	589.496		
94		MINI SPLIT	MIRAGE	JURIDICA	2	\$	243.697	\$	487.395	\$	200.000	\$	400.000	\$	443.697		
95		MINI SPLIT	7TECH	COMPUTO	2	\$	243.697	\$	487.395	\$	200.000	\$	400.000	\$	443.697		
96		MINI SPLIT	N/A	SIN UBICAR	2	\$	243.697	\$	487.395	\$	200.000	\$	400.000	\$	443.697		
97	SANTANDER DE QUILICHAO	MINI SPLIT	N/A	SIN UBICAR	2	\$	243.697	\$	487.395	\$	200.000	\$	400.000	\$	443.697		
98		MINI SPLIT	LG	REGISTRADOR	2	\$	243.697	\$	487.395	\$	250.000	\$	500.000	\$	493.697		
99		MINI SPLIT	LG	ADMINISTRATIVA	2	\$	243.697	\$	487.395	\$	250.000	\$	500.000	\$	493.697		
100		MINI SPLIT	7TECH	GESTION DOCUMENTAL 2	2	\$	243.697	\$	487.395	\$	250.000	\$	500.000	\$	493.697		
101		MINI SPLIT	MIDEA	BODEGA	2	\$	243.697	\$	487.395	\$	250.000	\$	500.000	\$	493.697		
102	SEVILLA	MINI SPLIT	7TECH	GESTION DOCUMENTAL 2	2	\$	243.697	\$	487.395	\$	250.000	\$	500.000	\$	493.697		
103		MINI SPLIT	LG	CAJA	2	\$	243.697	\$	487.395	\$	250.000	\$	500.000	\$	493.697		
104		MINI SPLIT	MIDEA	JURIDICA	2	\$	243.697	\$	487.395	\$	250.000	\$	500.000	\$	493.697		
105		MINI SPLIT	LG	ATENCION AL PUBLICO	2	\$	243.697	\$	487.395	\$	250.000	\$	500.000	\$	493.697		
106		MINI SPLIT	MIRAGE	CENTRO DE COMPUTO	2	\$	243.697	\$	487.395	\$	300.000	\$	600.000	\$	543.697		
107	TULUA	MINI SPLIT	CIAC	ADMINISTRATIVA	2	\$	243.697	\$	487.395	\$	200.000	\$	400.000	\$	443.697		
108		MINI SPLIT	BLUELINE	ARCHIVO	2	\$	243.697	\$	487.395	\$	200.000	\$	400.000	\$	443.697		
109		MINI SPLIT	EVERWELL	CAJA	2	\$	243.697	\$	487.395	\$	200.000	\$	400.000	\$	443.697		
110		MINI SPLIT	CIAC	CENTRO DE COMPUTO 2	2	\$	243.697	\$	487.395	\$	200.000	\$	400.000	\$	443.697		
111		MINI SPLIT	LENOX	CORRECCIONES	2	\$	243.697	\$	487.395	\$	200.000	\$	400.000	\$	443.697		
112	TUMACO	MINI SPLIT	CIAC	REGISTRADOR	2	\$	243.697	\$	487.395	\$	200.000	\$	400.000	\$	443.697		
113		MINI SPLIT	CIAC	JURIDICA 2 / ANTIGUO SISTEMA	2	\$	243.697	\$	487.395	\$	200.000	\$	400.000	\$	443.697		
114		MINI SPLIT	CIAC	JURIDICA 2	2	\$	243.697	\$	487.395	\$	200.000	\$	400.000	\$	443.697		
115		MINI SPLIT	PANASONIC	JURIDICA 3	2	\$	243.697	\$	487.395	\$	200.000	\$	400.000	\$	443.697		
116		INVERTER	MIRAGE	AREA ADMINISTRATIVA	2	\$	327.731	\$	655.462	\$	300.000	\$	600.000	\$	627.731		
117	PUERTO TEJADA	INVERTER	MIRAGE	CAJA	2	\$	327.731	\$	655.462	\$	300.000	\$	600.000	\$	627.731		
118		MINI SPLIT	BLUELINE	CENTRO DE COMPUTO	2	\$	327.731	\$	655.462	\$	300.000	\$	600.000	\$	627.731		
119		MINI SPLIT	MIRAGE	DESPECHO	2	\$	327.731	\$	655.462	\$	300.000	\$	600.000	\$	627.731		
120		INVERTER	MIRAGE	ZONA COMUN	2	\$	327.731	\$	655.462	\$	300.000	\$	600.000	\$	627.731		
121		DUCTO CENTRAL	LG	RECEPCION / OFICINA TERCER PISO	2	\$	243.697	\$	487.395	\$	600.000	\$	1.200.000	\$	843.697		
122	POPAYAN	CASSETTE	LG	DESPECHO	2	\$	243.697	\$	487.395	\$	350.000	\$	700.000	\$	593.697		
123		MINI SPLIT	LG	RECEPCION	2	\$	243.697	\$	487.395	\$	250.000	\$	500.000	\$	493.697		
124		MINI SPLIT	LG	RACK	2	\$	243.697	\$	487.395	\$	250.000	\$	500.000	\$	493.697		
125		MINI SPLIT	LG	OFICINA SEGUNDO PISO	2	\$	243.697	\$	487.395	\$	250.000	\$	500.000	\$	493.697		
126		MINI SPLIT	7TECH	CENTRO DE COMPUTO	2	\$	243.697	\$	487.395	\$	350.000	\$	700.000	\$	593.697		
127	REALIZAR EL TRASLADO A TODO COSTO DE CUATRO (4) EQUIPOS MINI SPLIT (INCLUIDAS SUS UNDS CONDENSADORAS) DESDE CALI (1) A PALMIRA, (1) A BUGA Y (2) A ROLDANILLO		MINI SPLIT	N/A	CALI para trasladar (1) a PALMIRA, (1) a (BUGA), (2) A ROLDANILLO	1	\$	2.218.487	\$	2.218.487	\$	1.200.000	\$	1.200.000	\$	1.709.244	
								COSTO DIRECTO			\$	62.500.000	\$	65.607.983			
								COTIZACION 1	\$	68.715.966	COTIZACION 1						
								IVA COTIZACION 1	\$	13.056.034	IVA COTIZACION 2			\$	11.875.000	\$	12.465.517
								TOTAL PREVENTIVOS			PREVENTIVOS			\$	74.375.000	\$	78.073.500
								COTIZACION 1	\$	81.772.000	COTIZACION 2						
												BOLSA DE REPUESTOS 30% (IVA INCLUIDO)	\$	23.422.050			
												TOTAL	\$	101.495.550			

Por lo anterior, la Superintendencia de Notariado y Registro, con el fin de brindar una adecuada atención, seguridad y bienestar a los funcionarios y al público en general, debe contar con infraestructura en adecuado estado de funcionamiento. En consecuencia, requiere contratar los servicios de mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos de aire acondicionado ubicados en las oficinas de la Superintendencia de Notariado y Registro adscritas a la Dirección Regional Pacífico, incluida la bolsa de repuestos, con el fin de garantizar su correcto funcionamiento durante la vigencia 2026, por valor de \$101.495.550 (ciento un millón cuatrocientos noventa y cinco mil quinientos cincuenta pesos)."

Conforme lo anterior, los sistemas de aire acondicionado de las ORIP que hacen parte de la Dirección Regional Pacífico, relacionados en el estudio realizado por el Ingeniero Andrés Mauricio Chicango, requieren de la realización del mantenimiento preventivo para garantizar el óptimo funcionamiento de los mismos. No obstante, el mantenimiento preventivo, en algunos casos será necesario ejecutar actividades correctivas que son propias del desgaste normal o por incidentes de algunos elementos que los componen, esto atendiendo a que su uso normal genera desgaste que puede repercutir en el cambio de piezas necesarias para su funcionamiento, por lo cual se hace necesario dejar establecido un rubro para bolsa de repuestos, para este tipo de fallas que se presenten y que se requieran corregir, y de esa forma atender las necesidades que se presenten, ya que no se debe desperdiciar el esfuerzo económico que representa para la entidad estatal el contratar mantenimiento técnico de los equipos y por falta de un pequeño repuesto éste no pueda quedar funcionando en óptimas condiciones como lo necesitan los empleados y usuarios de dichas oficinas de registro.

La Dirección Regional Pacífico, busca con el mantenimiento de los aires acondicionados, tanto preventivo como correctivo, garantizar el cubrimiento de los posibles riesgos de daños originados por usos incorrectos, fallas eléctricas o por deterioros

normales o de operación, garantizando el funcionamiento y desarrollo de las actividades diarias de los funcionarios y eventos realizados en las distintas ORIP.

El **mantenimiento preventivo** debe contemplar inspección visual y física de: Sonidos inusuales, alarmas, ventiladores, estado de la ductería, puentes y bornes de conexiones eléctricas, conectores de control, potencia y en general del funcionamiento, reporte de alarmas y sistemas de la unidad manejadora y condensadora del Aire, limpieza de filtros, de tarjetas de control, cableado, elementos de protección, contactores de operación, así como la Limpieza externa e interna de los elementos de la unidad manejadora del Aire, el ventilador y radiador de la Unidad condensadora, medición de temperatura máxima y mínima de funcionamiento, medición y calibración de humedad relativa, medición de presión del gas refrigerante y análisis de parámetros y variables necesarias para el buen funcionamiento de los equipos de refrigeración, pruebas pertinentes, tales como presión del refrigerante, rangos de funcionamiento del aire (temperatura mínima y máxima de funcionamiento), niveles de humedad, niveles de gas refrigerante, pruebas de operación del sistema en condiciones normales, etc.

De otro lado el **mantenimiento correctivo**, está enfocado en el diagnóstico y solución de fallas en el funcionamiento de cualquiera de los aires acondicionados, y permite corregir las fallas, y en caso de que sea necesario garantiza la reparación o cambio de las piezas defectuosas.

La **bolsa de repuestos**, Es un valor fijo e inmodificable destinado por la Entidad para el suministro, instalación y configuración de repuestos y consumibles requeridos en el mantenimiento correctivo de los equipos de aire acondicionado. La bolsa de repuestos será usada para cubrir los gastos que se ocasionen para la reparación y puesta en servicio de todos los equipos que requieren correctivo.

En tal sentido, se requiere del adelantamiento de un proceso de contratación para contratar la prestación de servicios de mantenimiento preventivo y/o correctivo con bolsa de repuestos a los Aires Acondicionados de las ORIP que conforman la Dirección Regional Pacífico de la SNR, de modo que se pueda revisar técnicamente los equipos y se garantice su adecuado funcionamiento.

Se justifica la necesidad de la presente contratación teniendo en cuenta que la entidad no cuenta con los equipos, medios técnicos ni el personal idóneo para la realización del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos de aire acondicionado de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos adscritas a la Dirección Regional Pacífico de la Superintendencia de Notariado y Registro inicialmente identificadas, por lo que se hace necesario contratar con una persona natural o jurídica que posea la capacidad de garantizar la prestación de este servicio en forma inmediata, que cuente con personal técnico experimentado y especializado, así como las herramientas para atender los Servicios que demanda la SNR.

Finalmente, el marco legal del contenido de estos estudios se encuentra contenido en el artículo 2.2.1.1.2.1.1.- Estudios y documentos previos del Decreto 1082 de 2015, reglamentario de las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007. De acuerdo a lo estipulado en el artículo mencionados estudios y documentos previos se publicarán de manera simultánea con el proyecto de pliego de las condiciones y deberán contener, como mínimo, los elementos que en este estudio se mencionan.

3. ANALISIS DE LA NECESIDAD DE LA ENTIDAD

De acuerdo con lo expuesto y con las normas legales vigentes de austeridad y con lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015, se presenta el siguiente análisis de la necesidad de la entidad, en el cual se analiza y expone la conveniencia de contratar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos de aire acondicionado instalados en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos adscritas a la Dirección Regional Pacífico de la Superintendencia de Notariado y Registro, El Coordinador del Grupo de Servicios Administrativos de la SNR, mediante MEMORANDO No. SNR2026IE-018157-3, del 17 de junio de 2026, emite CONCEPTO de Viabilidad técnica para el mantenimiento preventivo y correctivo de los aires acondicionados de diferentes ORIP adscritas a la Dirección Regional Pacífico, en los siguientes términos:

"En atención la solicitud presentada por la Dirección Regional Pacífico mediante comunicación del 21 de mayo de 2026 bajo radicado número SNR2026IE-015032-3 y teniendo en cuenta la documentación anexada mediante correo electrónico del 21 de mayo de 2026,



Superintendencia de Notariado y Registro

referente a la justificación para contratar los servicios de mantenimiento preventivo y correctivo de los sistemas de aire acondicionado ubicados en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, adscritas a la Dirección Regional Pacífico.

Desde el Grupo de Infraestructura nos permitimos remitir e informar que luego de la respectiva revisión y análisis, se determina la viabilidad técnica de la solicitud bajo los siguientes criterios:

1. **Cumplimiento normativo:** La solicitud está fundamentada en la normatividad vigente Ley 80 de 1993.
2. **Seguridad:** La prestación del servicio público registral requiere garantizar instalaciones adecuadas para los funcionarios y usuarios.
3. **Prevención de riesgos:** El de mantenimiento preventivo y correctivo de los sistemas de aire acondicionado ubicados en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos adscritas a la Dirección Regional Pacífico, permitirá mejorar las condiciones físicas de las oficinas, minimizar riesgos y evitar eventuales fallas que puedan comprometer la seguridad de los funcionarios y usuarios.
4. **Disponibilidad presupuestal:** Se ha revisado la asignación presupuestal solicitada por valor de CIENTO UN MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS (\$101.495.550,00), confirmándose su viabilidad dentro de los límites establecidos.
5. **Análisis de costos:** Una vez verificados los valores de las cotizaciones proporcionadas y verificados los documentos aportados, se concluye que los valores presentados se encuentran dentro de los rangos del mercado, garantizando así la eficiencia y razonabilidad del gasto.

Por lo anterior, se procede a autorizar los servicios de mantenimiento preventivo y correctivo de los sistemas de aire acondicionado ubicados en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, adscritas a la Dirección Regional Pacífico, conforme a los términos establecidos en la documentación presentada. Cabe resaltar que el uso adecuado de los recursos asignados es responsabilidad exclusiva de los Directores Regionales.

Es importante mencionar que esta es una viabilidad técnica y que el valor aprobado debe tramitarse por la DAF de consíderalo procedente.

Para el suministro objeto de la presente autorización, se deberá adelantar el procedimiento establecido en el Manual de Contratación de la SNR y en lo dispuesto en la Ley 80 de 1993 y sus normas reglamentarias, en calidad de destinatarios de estas.

Finalmente, la Dirección Regional deberá remitir a la DAF – Grupo de Infraestructura copia del contrato u orden de compra, junto con las evidencias de ejecución, incluyendo el acta de inicio, el acta de ejecución, el acta de entrega final y el registro fotográfico.”

Con la viabilidad técnica emitida por el Grupo de Servicios Administrativos, se realizó la Apropiación asignada por el Nivel Central de la SNR a la Dirección Regional Registral Pacífica, en el rubro A-02-02-02-008-007 (SERVICIOS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN E INSTALACIÓN (EXCEPTO SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN), a través de la resolución RES-2026-016788-6 del 3 de julio de 2026, por valor de \$101.495.550,00.

De esta forma se busca garantizar que las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos cuenten con equipos de aire acondicionado para su operatividad y funcionamiento, ya que el prescindir de estos mantenimientos afectaría el cumplimiento de los objetivos institucionales y pondría en riesgo la salud en las ORIP, teniendo en cuenta que permanentemente se podrían prestar factores de riesgo de daños originados por usos incorrectos, fallas eléctricas o deterioros normales o de operación.

LA SALUD LABORAL es según la definición de la OMS “una actividad multidisciplinaria que promueve y protege la salud de los trabajadores. Esta disciplina busca controlar los accidentes y las enfermedades mediante la reducción de las condiciones de riesgo”. Se entiende la salud laboral como la reducción y/o eliminación de los factores de riesgo dentro del centro de trabajo. Y más concretamente en el puesto de trabajo y en las tareas que realiza el trabajador en concreto. Para lo cual se tienen en cuenta las condiciones de trabajo y la organización del mismo.

<https://saludlaboralydiscapacidad.org/salud-laboral/que-es/>

4. TIPO DE CONTRATO A CELEBRAR

Contrato de Prestación de Servicios.

4.1 OBJETO

LA PRESTACION DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS SISTEMAS DE AIRE ACONDICIONADO UBICADOS EN LAS OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS, ADSCRITAS A LA DIRECCIÓN REGIONAL PACÍFICO.

DESCRIPCIÓN DEL OBJETO:

El objeto contractual se realizara conforme el siguiente detalle:

ITEM	OFICINA	TIPO DE AIRE	MARCA	UBICACIÓN	FRECUENCIA
1	BARBACOAS	MINI SPLIT	7TECH	DESPACHO	2
2		MINI SPLIT	7TECH	PORTERIA	2
3		MINI SPLIT	7TECH	CENTRO DE COMPUTO	2
4	BOLIVAR CAUCA	INVERTER	7TECH	DESPACHO	2
5		INVERTER	7TECH	ARCHIVO	2
6	BUENAVENTURA	CASSETTE	7TECH	SALA DE ESPERA	2
7		CASSETTE	7TECH	ARCHIVO	2
8		CASSETTE	7TECH	REGISTRADOR	2
9		MINI SPLIT	MIRAGE	CENTRO DE COMPUTO	2
10	BUGA	MINI SPLIT	7TECH	ADMINISTRACION	2
11		MINI SPLIT	MIRAGE	ANTIGUO SISTEMA	2
12		MINI SPLIT	SAMSUNG	JURIDICA	2
13		MINI SPLIT	MIRAGE	CAJA	2
14		MINI SPLIT	CIAC	JURIDICA	2
15		MINI SPLIT	7TECH	DESPACHO	2
16		MINI SPLIT	MIRAGE	CENTRO DE COMPUTO	2
17		MINI SPLIT	N/A	SIN UBICAR	2
18	CALI	MINI SPLIT	7TECH	CALIFICACIONES PISO 2 (REG)	2
19		CASSETTE	7TECH	OPERATIVA	2
20		CASSETTE	7TECH	OPERATIVA	2
21		MINI SPLIT	7TECH	OPERATIVA	2
22		PISO TECHO	COMFORTFRESH	AUDITORIO EQUIPO 2	2
23		PISO TECHO	COMFORTFRESH	AUDITORIO EQUIPO 2	2
24		MINI SPLIT	7TECH	DESPACHO ADMINISTRATIVO	2
25		MINI SPLIT	7TECH	GESTION DOCUMENTAL	2
26		CASSETTE	COMFORTFRESH	JURIDICA 4 PISO	2



Superintendencia de Notariado y Registro

				EQUIPO 2	
27		CASSETTE	7TECH	JURIDICA 4 PISO EQUIPO 2	2
28		CASSETTE	7TECH	JURIDICA 4 PISO EQUIPO 3	2
29		CASSETTE	COMFORTFRESH	JURIDICA 4 PISO EQUIPO 4	2
30		MINI SPLIT	COMFORTFRESH	OFICINA DE CORRECCIONES	2
31		MINI SPLIT	7TECH	OFICINA DE CORRECCIONES	2
32		MINI SPLIT	7TECH	OFICINA DE TIERRAS	2
33		MINI SPLIT	COMFORTFRESH	OFICINA DE TIERRAS	2
34		CASSETTE	COMFORTFRESH	TIERRAS 3ER PISO	2
35		MINI SPLIT	7TECH	REGISTRADOR	2
36		PISO TECHO	BLUE LINE	OFICINA DESPACHO	2
37		MINI SPLIT	7TECH	RADICACION	2
38		MINI SPLIT	7TECH	CENTRO DE COMPUTO 2	2
39		CASSETTE	7TECH	DESPACHO DIRECTOR	2
40		CASSETTE	7TECH	REGIONAL PACIFICO	2
41	CALI REGIONAL	MINI SPLIT	7TECH	REGIONAL PACIFICO	2
42		MINI SPLIT	7TECH	VENTANILLA ENTREGA	2
43	CALOTO	MINI SPLIT	MIRAGE	CENTRO DE COMPUTO	2
44		CASSETTE	GREG	ADMINISTRATIVA	2
45		MINI SPLIT	MIRAGE	ANTIGUO ARCHIVO	2
46		MINI SPLIT	MIRAGE	ARCHIVO	2
47		MINI SPLIT	7TECH	CAJA	2
48	CARTAGO	MINI SPLIT	MIRAGE	CENTRO DE COMPUTO	2
49		MINI SPLIT	MIRAGE	CALIFICACIONES	2
50		MINI SPLIT	7TECH	DESPACHO	2
51		MINI SPLIT	7TECH	CORRESPONDENCIA	2
52		INVERTER	7TECH	ATENCION AL CLIENTE	2
53	GUAPI	INVERTER	7TECH	CENTRO DE COMPUTO	2
54		INVERTER	7TECH	DESPACHO	2
55	ISTMINA	MINI SPLIT	7TECH	RECEPCION	2



Superintendencia de Notariado y Registro

56		MINI SPLIT	7TECH	CAJA	2
57		MINI SPLIT	7TECH	ADMINISTRATIVA	2
58		MINI SPLIT	MIRAGE	CENTRO DE COMPUTO	2
59		MINI SPLIT	7TECH	DESPACHO	2
60	LA UNION	MINI SPLIT	7TECH	ATENCION AL PUBLICO	2
61		MINS PLIT	LG	CENTRO DECOMPUTO	2
62	NUQUI	MINI SPLIT	7TECH	CENTRO DE COMPUTO	2
63		MINI SPLIT	MIRAGE	DESPACHO	2
64	PALMIRA	MINI SPLIT	COMFORTFRESH	GESTION DOCUMENTAL	2
65		PISO TECHO	COMFORTFRESH	ATENCION AL PUBLICO	2
66		MINI SPLIT	COMFORTFRESH	ANTIGUO SISTEMA	2
67		MINI SPLIT	COMFORTFRESH	ARCHIVO	2
68		MINI SPLIT	COMFORTFRESH	JURIDICA 2	2
69		MINI SPLIT	COMFORTFRESH	CENTRO DE COMPUTO 2	2
70		MINI SPLIT	7TECH	DESPACHO	2
71		MINI SPLIT	7TECH	DESPACHO	2
72		MINI SPLIT	COMFORTFRESH	ADMINISTRATIVA	2
73		MINI SPLIT	COMFORTFRESH	JURIDICA 2	2
74		MINI SPLIT	COMFORTFRESH	CAJA 2	2
75		MINI SPLIT	COMFORTFRESH	CAJA 2	2
76		MINI SPLIT	N/A	SIN UBICAR	2
77	PASTO	CASSETTE	LG	JURIDICA	2
78		CASSETTE	LG	JURIDICA	2
79		CASSETTE	LG	SALA DE JUNTAS	2
80		MINI SPLIT	MIDEA	ADMINISTRATIVA	2
81		MINI SPLIT	MIDEA	JURIDICA	2
82		CASSETTE	LG	DESPACHO	2
83	PATIA EL BORDO	PISO TECHO	7TECH	ATENCION AL USUARIO	2
84		MINI SPLIT	MIDEA	ATENCION AL USUARIO	2
85		MINI SPLIT	COMFORT STYLE	REGISTRADOR	2
86		MINI SPLIT	COMFORT STYLE	ADMINISTRATIVA	2



Superintendencia de Notariado y Registro

87		MINI SPLIT	MIDEA	ARCHIVO	2
88	QUIBDÓ	MINI SPLIT	VEXUS	REGISTRADOR	2
89		MINI SPLIT	7TECH	JURIDICA	2
90		MINI SPLIT	7TECH	SALA DE ESPERA	2
91		MINI SPLIT	7TECH	CAJA	2
92		MINI SPLIT	MIRAGE	SALA DE SISTEMAS	2
93		MINI SPLIT	7TECH	PROFESIONAL UNIVERSITARIO	2
94	ROLDANILLO	MINI SPLIT	MIRAGE	JURIDICA	2
95		MINI SPLIT	7TECH	COMPUTO	2
96		MINI SPLIT	N/A	SIN UBICAR	2
97		MINI SPLIT	N/A	SIN UBICAR	2
98	SANTANDER DE QUIILICHAO	MINI SPLIT	LG	REGISTRADOR	2
99		MINI SPLIT	LG	ADMINISTRATIVA	2
100		MINI SPLIT	7TECH	GESTION DOCUMENTAL 2	2
101		MINI SPLIT	MIDEA	BODEGA	2
102		MINI SPLIT	7TECH	GESTION DOCUMENTAL 2	2
103		MINI SPLIT	LG	CAJA	2
104		MINI SPLIT	MIDEA	JURIDICA	2
105		MINI SPLIT	LG	ATENCION AL PUBLICO	2
106	SEVILLA	MINI SPLIT	MIRAGE	CENTRO DE COMPUTO	2
107	TULUA	MINI SPLIT	CIAC	ADMINISTRATIVA	2
108		MINI SPLIT	BLUELINE	ARCHIVO	2
109		MINI SPLIT	EVERWELL	CAJA	2
110		MINI SPLIT	CIAC	CENTRO DE COMPUTO 2	2
111		MINI SPLIT	LENOX	CORRECCIONES	2
112		MINI SPLIT	CIAC	REGISTRADOR	2
113		MINI SPLIT	CIAC	JURIDICA 2 / ANTIGUO SISTEMA	2
114		MINI SPLIT	CIAC	JURIDICA 2	2
115		MINI SPLIT	PANASONIC	JURIDICA 3	2
116	TUMACO	INVERTER	MIRAGE	AREA ADMINISTRATIVA	2
117		INVERTER	MIRAGE	CAJA	2



Superintendencia de Notariado y Registro

118		MINI SPLIT	BLUELINE	CENTRO DE COMPUTO	2
119		MINI SPLIT	MIRAGE	DESPACHO	2
120		INVERTER	MIRAGE	ZONA COMUN	2
121	PUERTO TEJADA	DUCTO CENTRAL	LG	RECEPCION / OFICINA TERCER PISO	2
122		CASSETTE	LG	DESPACHO	2
123		MINI SPLIT	LG	RECEPCION	2
124		MINI SPLIT	LG	RACK	2
125		MINI SPLIT	LG	OFICINA SEGUNDO PISO	2
126	POPAYAN	MINI SPLIT	7TECH	CENTRO DE COMPUTO	2
127	REALIZAR EL TRASLADO A TODO COSTO DE CUATRO (4) EQUIPOS MINI SPLIT (INCLUIDAS SUS UNDS CONDENSADORAS) DESDE CALI (1) A PALMIRA, (1) A BUGA Y (2) A ROLDANILLO	MINI SPLIT	N/A	CALI para trasladar (1) a PALMIRA, (1) a (BUGA), (2) A ROLDANILLO	1

Para la correcta ejecución del contrato, el futuro contratista deberá realizar un informe a cada uno de los equipos de aire acondicionado, con su respectivo registro fotográfico, así como en caso de cambio de piezas o repuestos en el que se pueda observar la referencia o número serial del mismo. De lo anterior deberá entregar una carpeta magnética y otra física.

El proponente debe tener en cuenta el presupuesto para realizar las diferentes actividades que se requieran para dar cumplimiento a su obligación contractual en el tiempo estipulado para tal fin, el cual incluye los costos de desplazamiento a las diferentes oficinas ya indicadas en el cuadro anterior. Para ello deberá corroborar en sitio las distancias, medidas y cantidades requeridas para poder ajustarse a las condiciones físicas existentes.

El futuro contratista se acogerá a lo dispuesto en el anexo técnico que hará parte integral del contrato que llegue a celebrarse.

En la ejecución del objeto del contrato, el contratista adjudicatario también deberá realizar todas las actividades necesarias para cumplir con la normatividad vigente para este tipo de intervenciones. Adicionalmente, deberá tener en cuenta que los A.A. de las áreas a ser intervenidas estarán permanentemente ocupadas por funcionarios durante la jornada laboral establecida por la SNR, se deberá tener en cuenta la programación de horarios que no interrumpan el normal funcionamiento de estos en dichas áreas.

CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS

El objeto contractual se enmarca dentro del siguiente código del Clasificador de Bienes y Servicios:

CODIGO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
--------	----------	---------	-------	----------



Superintendencia de Notariado y Registro

72101511	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	Servicios de apoyo para la construcción	Servicio de instalación o mantenimiento o reparación de aires acondicionados
73152108	Servicios de producción industrial y manufactura.	Servicios de apoyo a la fabricación	Servicio de mantenimiento y reparación de equipos de manufactura	Servicio de mantenimiento y reparación de equipos eléctricos
40101701	Componentes y Equipos para distribución de Sistemas de Acondicionamiento	Calefacción, ventilación y circulación de aire	Enfriamiento	Aires acondicionados

5. ANALISIS DE MERCADO Y ANALISIS DE LA DEMANDA

De acuerdo con los lineamientos de la Agencia Nacional para la Contratación Pública-Colombia Compra Eficiente, la Entidad Estatal debe revisar los aspectos generales del mercado del bien, obra o servicio que sean relevantes en el proceso de contratación. Para ello se realiza un análisis en el contexto económico, técnico, regulatorio, innovador y/o comercial que puede tener un alcance local, regional, nacional o internacional, dependiendo del proceso de contratación.

Aspectos Generales del Mercado:

El servicio de mantenimiento preventivo, correctivo y permanente aires acondicionados, se ubica dentro de los siguientes sectores de la economía:

- Sector Primario: Incluye actividades relacionadas con la extracción de recursos naturales, como la agricultura, la ganadería, la pesca, la minería y la silvicultura. Este sector es fundamental porque proporciona materias primas esenciales para otros sectores y genera empleo en áreas rurales.
- Sector Secundario: Comprende la transformación de materias primas en productos manufacturados. Esto incluye la industria, la construcción y la producción de bienes. Este sector es crucial para el desarrollo económico, ya que agrega valor a los recursos naturales y promueve la industrialización y la creación de empleos en entornos urbanos.
- Sector Terciario: Se refiere a los servicios en lugar de la producción de bienes. Incluye comercio, educación, salud, turismo, transporte y servicios financieros, entre otros. Este sector es cada vez más importante en las economías modernas, ya que impulsa el crecimiento económico y la innovación, y suele representar la mayor parte del PIB en países desarrollados.

El bien o servicio por contratar se encuentra en el sector Terciario.

Con el propósito de clasificar las actividades económicas de los empresarios en el territorio nacional de la manera más precisa, las cámaras de comercio del país, a partir del año 2000, se rigen por la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU) de todas las actividades económicas. El Código CIIU fue elaborado originalmente por la Organización de las Naciones Unidas (ONU), y su actual Revisión 4 (CIIU Rev. 4) corresponde a la adaptación formal para Colombia realizada y actualizada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

Dentro de las actividades identificadas para el desarrollo del presente proceso de selección, se establece que el código CIIU por medio del cual se encuentran inscritas las empresas legalmente constituidas y capacitadas para prestar los servicios requeridos por la entidad es:

- Código CIIU 4322 – Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado. Esta subclase comprende de forma específica:

- O Instalación, mantenimiento y reparación de sistemas de aire acondicionado.
- O Sistemas de ventilación mecánica y climatización ambiental.
- O Sistemas y equipos de refrigeración industrial o comercial asociados.

En la actualidad, el mercado de servicios de climatización y refrigeración en Colombia experimenta una fase de alta demanda y dinamismo excepcional, impulsada de manera directa por las contingencias climáticas derivadas del Fenómeno de El Niño. El incremento sostenido de las temperaturas medias y las olas de calor prolongadas en las diferentes regiones del país han convertido a los sistemas de aire acondicionado en activos críticos de primera necesidad para garantizar la habitabilidad de los espacios de trabajo, la continuidad del servicio público y la protección de los servidores.

Este incremento en la demanda del mercado genera dos impactos directos que la entidad debe considerar en el análisis sectorial:

1. Presión en la Disponibilidad de Servicios: Las empresas del sector (CIU 4322) registran altos índices de ocupación en sus agendas técnicas debido a la proliferación de solicitudes de mantenimiento preventivo y correctivo tanto en el sector público como privado.

2. Fluctuación en la Cadena de Suministro: La alta demanda de climatización como respuesta a El Niño ha acelerado la rotación de consumibles esenciales (como gases refrigerantes ecológicos) y repuestos mecánicos o electrónicos (compresores, tarjetas de control, contactores), lo cual justifica la necesidad de adoptar modelos contractuales ágiles y con amparos de bolsa de repuestos para mitigar riesgos de desabastecimiento o variaciones de precios en el mercado.

Aspecto Económico:

ANÁLISIS MACROECONÓMICO: COMPORTAMIENTO DEL PRODUCTO INTERNO BRUTO

El Producto Interno Bruto (PIB) se define como el indicador monetario sintético que cuantifica el valor de mercado agregado de la totalidad de los bienes y servicios de uso final generados dentro de los límites territoriales de un país en un intervalo cronológico determinado, consolidándose como la métrica estructural para el diagnóstico de la salud, tracción y eficiencia de los agregados económicos.

Atributos Estratégicos del PIB en el Contexto Sectorial

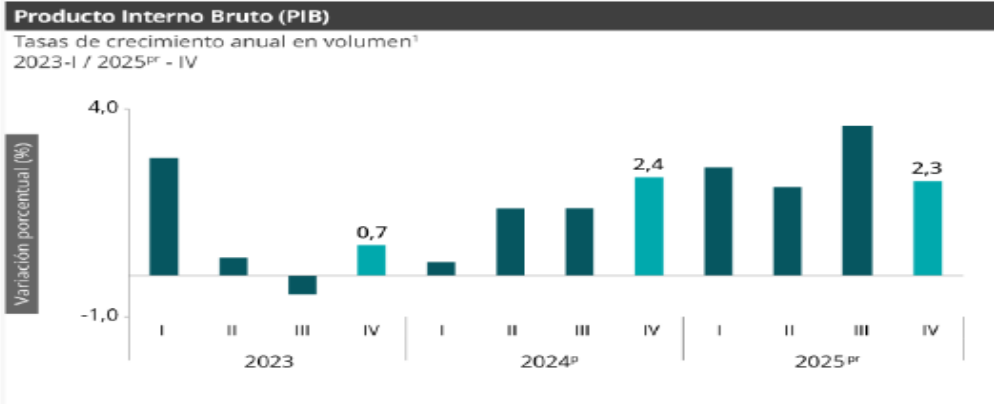
- Medición de Escala Contractual: La dimensión cuantitativa del PIB permite determinar la escala productiva de la economía y correlacionar el dinamismo general con la capacidad de absorción del mercado de servicios de ingeniería y mantenimiento preventivo.
- Monitoreo de Ciclos Macroeconómicos: Las fluctuaciones del PIB reflejan de manera fidedigna los ciclos de expansión o contracción económica, donde los aumentos sistemáticos impulsan la generación de empleo y la inyección de capital en infraestructura pública.
- Soporte de Decisiones de Gasto Público: Sirve como insumo de base de datos para que los ordenadores del gasto público evalúen la resiliencia fiscal y tracen directrices de optimización de los activos de las entidades estatales.

Dinámica Macroeconómica Reciente y Desempeño por Sectores

En términos específicos para el primer trimestre de 2025, la serie preliminar arroja un incremento sostenido del 11,5% en las actividades de hogares como productores de bienes y servicios para uso propio, lo cual contribuye de manera positiva con 0,5 puntos porcentuales a la variación anual consolidada. Respecto al trimestre inmediatamente anterior, la serie desestacionalizada y ajustada por efecto calendario refleja una variación intertrimestral del 0,1%. (Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE (2025). Cuentas Nacionales Trimestrales: Producto Interno Bruto (PIB), Informe de Resultados y Tasas de Crecimiento en Volumen. Portal institucional del DANE: <https://www.dane.gov.co/>).



Superintendencia de Notariado y Registro



Al evaluar el espectro de actividades conexas a nivel nacional para el cierre del cuarto trimestre de 2025, se evidencian comportamientos heterogéneos dentro del sector servicios:

- Actividades de Servicios, Recreación y Entretenimiento: Registraron una variación positiva del 4,6% en su serie ajustada, confirmando la resiliencia del sector terciario de la economía frente a choques externos de oferta y demanda.
- Comercio, Reparación de Vehículos y Transporte: Registró un repunte de tracción en los principales centros urbanos incidiendo directamente en las cadenas de distribución logística.

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2025 ^{Pr} / 2024 ^P	2025 ^{Pr} - IV / 2024 ^P - IV	2025 ^{Pr} - IV / 2025 ^{Pr} - III
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3,1	-0,4	-2,8
Explotación de minas y canteras	-6,2	-2,9	1,2
Industria manufacturera	1,9	1,6	-1,6
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado ²	1,1	2,9	0,8
Construcción	-2,8	-2,6	-1,5
Comercio al por mayor y al por menor ³	4,6	3,4	1,6
Información y comunicaciones	1,0	-1,2	-2,9
Actividades financieras y de seguros	2,8	0,7	-2,4
Actividades inmobiliarias	2,0	1,9	0,4
Actividades profesionales, científicas y técnicas ⁴	1,3	1,5	0,4
Administración pública, defensa, educación y salud ⁵	4,5	4,8	0,2
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios ⁶	9,9	11,5	4,6
Valor agregado bruto	2,7	2,3	-0,1
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,5	2,5	0,6
Producto Interno Bruto	2,6	2,3	0,1

Fuente: DANE, PIB_T

ANÁLISIS ESPECÍFICO DE LA ACTIVIDAD TÉCNICO OBJETO DE SELECCIÓN:

Desempeño económico del sector eléctrico, gas y climatización

La necesidad planteada por la Dirección Regional Centro de la SNR se adscribe al segmento de suministro de energía, vapor y aire acondicionado. De acuerdo con las series consolidadas del DANE, el valor agregado general de este subsector registró un incremento anual acumulado del 1,1% en comparación con el periodo precedente. Este comportamiento se desglosa técnicamente a continuación:

- Subsector de Climatización y Aire Acondicionado: Creció a una tasa específica del 1,7% anual, impulsado por el incremento de la carga térmica ambiental y la necesidad institucional de actualizar las condiciones de confort higrotérmico.
- Gestión de Desechos, Saneamiento y Distribución de Agua: Registró una variación del 0,5%, reflejando la estabilidad de los servicios públicos esenciales dentro de la infraestructura urbana.

En el análisis Inter trimestral ajustado, la actividad global de suministro de climatización exhibió un crecimiento ponderado del 0,8%, donde la rama específica de aire acondicionado aportó un incremento del 0,7% respecto al trimestre inmediatamente anterior, demostrando una demanda inelástica debido al factor climático del país. (DANE (2025). Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado: Tasas de crecimiento en volumen (Cuarto trimestre de 2025). Cuentas Nacionales Trimestrales de Colombia).

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2025 ^{PI} / 2024 ^P	2025 ^{PI} -IV / 2024 ^P -IV	2025 ^{PI} -IV / 2025 ^{PI} -III
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	1,7	3,2	0,7
Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales ²	-0,5	1,8	0,5
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado ¹	1,1	2,9	0,8

Fuente: DANE, PIB_T
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado / Tasas de crecimiento en volumen-Cuarto trimestre 2025.
Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)

COMPORTAMIENTO DE LOS PRECIOS Y VARIABLES DE INDEXACIÓN (IPC)

Funcionalidad del Índice de Precios al Consumidor en el Equilibrio Contractual

El Índice de Precios al Consumidor (IPC) mide la evolución promedio de los precios de una canasta de bienes y servicios representativa del gasto de los hogares, actuando como el indicador técnico oficial para cuantificar la inflación y servir como indexador de precios estructurales.

- Indexación de Costos y Estructuras Salariales: Permite que las fórmulas de ajuste de precios de los contratos públicos absorban la pérdida de poder adquisitivo del dinero y reflejen con precisión los costos de los insumos mecánicos.
- Directriz de Política Monetaria y Tasas: Es utilizado por la junta directiva del Banco de la República para fijar las tasas de interés de intervención, influyendo de forma colateral en las tasas de financiación de los proponentes.

Dinámica Inflacionaria para el Periodo 2025 - 2026

Para el mes de marzo de 2026, el IPC registró una variación anual indexada del 5,56% en comparación con el mismo mes de 2025. Las mayores presiones inflacionarias y contribuciones mensuales (que alcanzaron un 0,66% general) provienen de los rubros de alojamiento, servicios públicos, alimentos y transporte, aportando un consolidado de 0,57 puntos porcentuales a la variación nacional. Subsectores como restaurantes y hoteles (9,92%) y salud (7,87%) se mantuvieron notablemente por encima de la media nacional.

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

Índice de precios al consumidor
Variación mensual y anual-total nacional- 2025-2026
Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)



Superintendencia de Notariado y Registro

Esta inestabilidad y superación de las metas de inflación fijadas inicialmente se derivan directamente de coyunturas geopolíticas internacionales, choques en los canales de logística global y el desabastecimiento relativo de materias primas e insumos técnicos de refrigeración en el mercado interno. (DANE (2026. Índice de Precios al Consumidor (IPC): Boletín Técnico y reporte de variación mensual y anual por divisiones de gasto (Corte a marzo de 2026). Asimismo, metas de inflación fijadas por la Junta Directiva del Banco de la República de Colombia.).

VARIABLES INTERNA DEL MERCADO INTERNACIONAL Y CAMBIARIO (TRM)

La Tasa Representativa del Mercado (TRM) expresa el valor de equivalencia cambiaria entre el peso colombiano y el dólar estadounidense. En el horizonte de los últimos cinco años, este indicador ha manifestado una volatilidad estructural con una tendencia progresiva al alza. Dado que los componentes críticos de los sistemas de aire acondicionado (compresores, gases refrigerantes ecológicos R-410A o R-32, tarjetas electrónicas inverters y sensores) son de origen importado, las fluctuaciones de la TRM impactan linealmente el costo final de la bolsa de repuestos y consumibles. (Superintendencia Financiera de Colombia (2026). Histórico de la Tasa Representativa del Mercado (TRM) y Sistema de Informe de Indicadores Económicos y Cambiarios. Consulta en: <https://www.superfinanciera.gov.co/>).



Evolución de la tasa representativa del mercado (TRM)-Histórico
Fuente: Superintendencia financiera de Colombia

IMPACTO DEL COSTO DE MANO DE OBRA Y MARCO LABORAL

Evolución del Salario Mínimo Mensual Legal Vigente (SMMLV)

El salario mínimo legal actúa como la variable base para determinar la estructura de costos de la mano de obra calificada (técnicos, tecnólogos e ingenieros mecánicos) que se requiere. Un incremento en la base salarial genera una variación correlativa directa en el costo total de la prestación del servicio técnico por hora o ciclo.

AÑO	VALOR SMMLV	VARIACIÓN ANUAL (%)	DECRETO REGULATORIO
2026	\$ 1.750.905	23,00%	Decreto 0159 del 19 de febrero de 2026
2025	\$ 1.423.500	9,54%	Decreto 1572 del 24 de diciembre de 2024
2024	\$ 1.300.000	12,07%	Decreto 2292 del 29 de diciembre de 2023
2023	\$ 1.160.000	16,00%	Decreto 2613 del 28 de diciembre de 2022
2022	\$ 1.000.000	10,07%	Decreto 1724 del 29 de diciembre de 2021
2021	\$ 908.526	3,50%	Decreto 1785 del 29 de diciembre de 2020
2020	\$ 877.803	6,00%	Decreto 2360 del 26 de diciembre

Aumento del salario mínimo Histórico
Fuente: Función Pública

Mercado de Trabajo y Tasas de Desocupación

Al cierre del mes de febrero de 2026, el mercado laboral nacional registró una tasa de desocupación del 9,2%, lo que representa una contracción positiva de 1,1 puntos porcentuales frente a febrero de 2025 (10,3%). La Tasa Global de Participación (TGP) se ubicó de forma estable en un 64,7%, mientras que la Tasa de Ocupación (TO) se consolidó en el 58,7%. Para las 13 ciudades principales y áreas metropolitanas, la desocupación se fijó igualmente en el 9,2%, facilitando al

contratista adjudicatario el acceso a personal calificado técnico local en óptimas condiciones de idoneidad. (DANE (2026). Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH): Principales Indicadores del Mercado Laboral (Tasa Global de Participación - TGP, Tasa de Ocupación - TO, y Tasa de Desocupación - TD). Reporte técnico con corte a febrero de 2026).

ASPECTOS TÉCNICOS

El mantenimiento de sistemas de aire acondicionado corresponde a un servicio técnico especializado orientado a garantizar el adecuado funcionamiento, seguridad y continuidad operativa de los equipos de climatización instalados en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos adscritas a la Dirección Regional Pacífico de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Los equipos objeto del servicio corresponden a sistemas de aire acondicionado instalados en áreas administrativas, espacios de atención al público y zonas de archivo de las diferentes Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos ubicadas en los departamentos que hacen parte de esta Dirección Regional.

El objetivo principal que se busca con el mantenimiento de los equipos de aire acondicionados es la conservación, mediante el mantenimiento preventivo y la realización de mantenimiento correctivo con la reparación o reemplazo de algunas piezas menores para el correcto servicio de aire acondicionado, permitiendo mantener confiabilidad, disponibilidad y aumentando los años de vida de los equipos.

Desde el punto de vista técnico, el mantenimiento preventivo comprende actividades orientadas a prevenir fallas y garantizar el correcto funcionamiento de los equipos, entre otros, tales como limpieza de evaporadoras y condensadoras, lavado de filtros y serpentines, revisión de conexiones eléctricas, verificación de presiones y niveles de refrigerante, revisión de drenajes, medición de parámetros eléctricos y pruebas generales de funcionamiento.

Por su parte, el mantenimiento correctivo comprende el diagnóstico y reparación de fallas que afecten la operación de los equipos, incluyendo cambio de componentes menores, corrección de fugas, reparación de sistemas eléctricos, recarga de refrigerante y demás actividades necesarias para restablecer el adecuado funcionamiento de los sistemas de climatización.

Para la adecuada ejecución del servicio, el contratista deberá contar con personal técnico capacitado, herramientas especializadas, equipos de medición y elementos de protección personal, garantizando el cumplimiento de las normas de Seguridad y Salud en el Trabajo y las buenas prácticas ambientales relacionadas con el manejo de refrigerantes y residuos derivados de las actividades de mantenimiento.

El objetivo principal que se busca con el mantenimiento de los equipos de aire acondicionados es la conservación, mediante el mantenimiento preventivo y la realización de mantenimiento correctivo con la reparación o reemplazo de algunas piezas menores para el correcto servicio de aire acondicionado, permitiendo mantener confiabilidad, disponibilidad y aumentando los años de vida de los equipos.

Las ventajas que se desprenden de lo anterior, es mejorar la calidad del aire al mantenerlo limpio, mejorando la salud de los funcionarios, contratistas y público en general; también permite aumentar la vida útil de los equipos y favorece el ahorro del consumo de energía. Por otro lado, al realizar mantenimientos correctivos a tiempo de dichos equipos se obtiene un ahorro al evitar daños mayores que resultarían más costosos.

ASPECTOS GENERALES DEL ANÁLISIS

Como soporte para la estimación del futuro contrato, se cuenta con el Análisis del Sector Económico y Estudio de Mercado que hacen parte de los documentos internos del actual proceso de selección y los documentos que lo soportan, en los cuales se detalla la información relacionada con los potenciales proponentes que cotizaron los servicios requeridos por la entidad, el costo promedio y el menor costo estimado que permitirá iniciar el proceso de selección y la adjudicación del mismo a la oferta que mejor satisfaga los intereses de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos de la Dirección



Superintendencia de Notariado y Registro

Regional Pacifico. Para determinar las posibles fuentes de proveeduría de los servicios requeridos, se solicitó cotizaciones a través del SECOP II, sin obtener ninguna como lo indica a continuación el Ing. Andrés Mauricio Chicango, contratista de la DRP :

Al no recibir propuestas de cotización a través de la plataforma SECOP, se procedió a solicitar cotizaciones a empresas de la región, de las cuales se recibieron dos (2) propuestas, las cuales se adjuntan a la presente solicitud:

Cotización 1: CLINEV&M LTDA

Cotización 2: COLDAIR S.A.S.

Con base en ella se estimó el valor a contratar para la presente vigencia.

Hace parte del análisis del sector económico y de los oferentes las cotizaciones recibidas, donde se define el costo promedio y el estimado que permitieron determinar la viabilidad de abrir el proceso de selección.

Consideraciones importantes sobre las cotizaciones:

En principio, procedimos a solicitar las cotizaciones fundamentados en la ejecución de dos (2) rutinas de mantenimiento preventivo para todos los equipos.

En segundo lugar, en el ITEM 127 se incluyó el traslado a todo costo de cuatro (4) equipos Mini Split incluidas sus unidades condensadoras desde Cali a Palmira, a Buga y Roldanillo, así:

127	REALIZAR EL TRASLADO A TODO COSTO DE CUATRO (4) EQUIPOS MINI SPLIT (INCLUIDAS SUS UNDS CONDENSADORAS) DESDE CALI (1) A PALMIRA, (1) A BUGA Y (2) A ROLDANILLO	MINI SPLIT	N/A	CALI para trasladar (1) a PALMIRA, (1) a (BUGA), (2) A ROLDANILLO
-----	---	------------	-----	---

De todo lo anterior, obtuvimos el cuadro de cálculo de valor promedio, que para la definición del presupuesto el Grupo Financiero de la SNR, fue aprobado el valor promedio de las cotizaciones que ofrecían el servicio en las condiciones y necesidades de la Entidad, así:



Superintendencia de Notariado y Registro

MANTENIMIENTO DE BIENES INMUEBLES										
ITEM	OFICINA	TIPO DE AIRE	MARCA	UBICACIÓN	FRECUENCIA	COTIZACION 1		COTIZACION 2		PROMEDIO
						VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	
1	BARBACOAS	MINI SPLIT	7TECH	DESPACHO	2	\$ 327.731	\$ 655.462	\$ 300.000	\$ 600.000	\$ 627.731
2		MINI SPLIT	7TECH	PORTERIA	2	\$ 327.731	\$ 655.462	\$ 300.000	\$ 600.000	\$ 627.731
3		MINI SPLIT	7TECH	CENTRO DE COMPUTO	2	\$ 327.731	\$ 655.462	\$ 300.000	\$ 600.000	\$ 627.731
4	BOLIVAR CAUCA	INVERTER	7TECH	DESPACHO	2	\$ 289.496	\$ 578.992	\$ 300.000	\$ 600.000	\$ 589.496
5		INVERTER	7TECH	ARCHIVO	2	\$ 289.496	\$ 578.992	\$ 300.000	\$ 600.000	\$ 589.496
6	BUENAVENTURA	CASSETTE	7TECH	SALA DE ESPERA	2	\$ 289.496	\$ 578.992	\$ 400.000	\$ 800.000	\$ 689.496
7		CASSETTE	7TECH	ARCHIVO	2	\$ 289.496	\$ 578.992	\$ 400.000	\$ 800.000	\$ 689.496
8		CASSETTE	7TECH	REGISTRADOR	2	\$ 289.496	\$ 578.992	\$ 400.000	\$ 800.000	\$ 689.496
9		MINI SPLIT	MIRAGE	CENTRO DE COMPUTO	2	\$ 289.496	\$ 578.992	\$ 300.000	\$ 600.000	\$ 589.496
10		MINI SPLIT	7TECH	ADMINISTRACION	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 200.000	\$ 400.000	\$ 443.697
11	BUGA	MINI SPLIT	MIRAGE	ANTIGUO SISTEMA	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 200.000	\$ 400.000	\$ 443.697
12		MINI SPLIT	SAMSUNG	JURIDICA	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 200.000	\$ 400.000	\$ 443.697
13		MINI SPLIT	MIRAGE	CAJA	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 200.000	\$ 400.000	\$ 443.697
14		MINI SPLIT	CIAC	JURIDICA	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 200.000	\$ 400.000	\$ 443.697
15		MINI SPLIT	7TECH	DESPACHO	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 200.000	\$ 400.000	\$ 443.697
16		MINI SPLIT	MIRAGE	CENTRO DE COMPUTO	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 200.000	\$ 400.000	\$ 443.697
17		MINI SPLIT	NIA	SIN UBICAR	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 200.000	\$ 400.000	\$ 443.697
18		MINI SPLIT	7TECH	CALIFICACIONES PISO 2 (REG)	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 120.000	\$ 240.000	\$ 363.697
19		CASSETTE	7TECH	OPERATIVA	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 200.000	\$ 400.000	\$ 443.697
20		CASSETTE	7TECH	OPERATIVA	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 200.000	\$ 400.000	\$ 443.697
21	CALI	MINI SPLIT	7TECH	OPERATIVA	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 120.000	\$ 240.000	\$ 363.697
22		PISO TECHO	COMFORTFRESH	AUDITORIO EQUIPO 2	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 200.000	\$ 400.000	\$ 443.697
23		PISO TECHO	COMFORTFRESH	AUDITORIO EQUIPO 2	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 200.000	\$ 400.000	\$ 443.697
24		MINI SPLIT	7TECH	DESPACHO ADMINISTRATIVO	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 120.000	\$ 240.000	\$ 363.697
25		MINI SPLIT	7TECH	GESTION DOCUMENTAL	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 120.000	\$ 240.000	\$ 363.697
26		CASSETTE	COMFORTFRESH	JURIDICA 4 PISO EQUIPO 2	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 200.000	\$ 400.000	\$ 443.697
27		CASSETTE	7TECH	JURIDICA 4 PISO EQUIPO 2	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 200.000	\$ 400.000	\$ 443.697
28		CASSETTE	7TECH	JURIDICA 4 PISO EQUIPO 3	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 200.000	\$ 400.000	\$ 443.697
29		CASSETTE	COMFORTFRESH	JURIDICA 4 PISO EQUIPO 4	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 200.000	\$ 400.000	\$ 443.697
30		MINI SPLIT	COMFORTFRESH	OFICINA DE CORRECCIONES	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 120.000	\$ 240.000	\$ 363.697
31		MINI SPLIT	7TECH	OFICINA DE CORRECCIONES	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 120.000	\$ 240.000	\$ 363.697
32		MINI SPLIT	7TECH	OFICINA DE TIERRAS	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 120.000	\$ 240.000	\$ 363.697
33		MINI SPLIT	COMFORTFRESH	OFICINA DE TIERRAS	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 120.000	\$ 240.000	\$ 363.697
34		CASSETTE	COMFORTFRESH	TIERRAS 3ER PISO	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 200.000	\$ 400.000	\$ 443.697
35		MINI SPLIT	7TECH	REGISTRADOR	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 120.000	\$ 240.000	\$ 363.697
36		PISO TECHO	BLUE LINE	OFICINA DESPACHO	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 200.000	\$ 400.000	\$ 443.697
37		MINI SPLIT	7TECH	RADICACION	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 120.000	\$ 240.000	\$ 363.697
38		MINI SPLIT	7TECH	CENTRO DE COMPUTO 2	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 120.000	\$ 240.000	\$ 363.697
39	CALI REGIONAL	CASSETTE	7TECH	DESPACHO DIRECTOR	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 200.000	\$ 400.000	\$ 443.697
40		CASSETTE	7TECH	REGIONAL PACIFICO	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 200.000	\$ 400.000	\$ 443.697
41		MINI SPLIT	7TECH	REGIONAL PACIFICO	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 120.000	\$ 240.000	\$ 363.697
42		MINI SPLIT	7TECH	VENTANILLA ENTREGA	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 120.000	\$ 240.000	\$ 363.697
43		MINI SPLIT	MIRAGE	CENTRO DE COMPUTO	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 300.000	\$ 600.000	\$ 543.697
44	CARTAGO	CASSETTE	GREG	ADMINISTRATIVA	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 400.000	\$ 800.000	\$ 643.697
45		MINI SPLIT	MIRAGE	ANTIGUO ARCHIVO	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 300.000	\$ 600.000	\$ 543.697
46		MINI SPLIT	MIRAGE	ARCHIVO	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 300.000	\$ 600.000	\$ 543.697
47		MINI SPLIT	7TECH	CAJA	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 300.000	\$ 600.000	\$ 543.697
48		MINI SPLIT	MIRAGE	CENTRO DE COMPUTO	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 300.000	\$ 600.000	\$ 543.697
49		MINI SPLIT	MIRAGE	CALIFICACIONES	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 300.000	\$ 600.000	\$ 543.697
50		MINI SPLIT	7TECH	DESPACHO	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 300.000	\$ 600.000	\$ 543.697
51		MINI SPLIT	7TECH	CORRESPONDENCIA	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 300.000	\$ 600.000	\$ 543.697
52	GUAPI	INVERTER	7TECH	ATENCION AL CLIENTE	2	\$ 327.731	\$ 655.462	\$ 300.000	\$ 600.000	\$ 627.731
53		INVERTER	7TECH	CENTRO DE COMPUTO	2	\$ 327.731	\$ 655.462	\$ 300.000	\$ 600.000	\$ 627.731
54		INVERTER	7TECH	DESPACHO	2	\$ 327.731	\$ 655.462	\$ 300.000	\$ 600.000	\$ 627.731
55	ISTMINA	MINI SPLIT	7TECH	RECEPCION	2	\$ 289.496	\$ 578.992	\$ 300.000	\$ 600.000	\$ 589.496
56		MINI SPLIT	7TECH	CAJA	2	\$ 289.496	\$ 578.992	\$ 300.000	\$ 600.000	\$ 589.496
57		MINI SPLIT	7TECH	ADMINISTRATIVA	2	\$ 289.496	\$ 578.992	\$ 300.000	\$ 600.000	\$ 589.496
58		MINI SPLIT	MIRAGE	CENTRO DE COMPUTO	2	\$ 289.496	\$ 578.992	\$ 300.000	\$ 600.000	\$ 589.496
59	LA UNION	MINI SPLIT	7TECH	DESPACHO	2	\$ 289.496	\$ 578.992	\$ 300.000	\$ 600.000	\$ 589.496
60		MINI SPLIT	7TECH	ATENCION AL PUBLICO	2	\$ 327.731	\$ 655.462	\$ 300.000	\$ 600.000	\$ 627.731
61		MINI SPLIT	LG	CENTRO DE COMPUTO	2	\$ 327.731	\$ 655.462	\$ 300.000	\$ 600.000	\$ 627.731
62	NUQUI	MINI SPLIT	7TECH	CENTRO DE COMPUTO	2	\$ 327.731	\$ 655.462	\$ 300.000	\$ 600.000	\$ 627.731
63		MINI SPLIT	MIRAGE	DESPACHO	2	\$ 327.731	\$ 655.462	\$ 300.000	\$ 600.000	\$ 627.731
64	PALMIRA	MINI SPLIT	COMFORTFRESH	GESTION DOCUMENTAL	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 120.000	\$ 240.000	\$ 363.697
65		PISO TECHO	COMFORTFRESH	ATENCION AL PUBLICO	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 200.000	\$ 400.000	\$ 443.697
66		MINI SPLIT	COMFORTFRESH	ANTIGUO SISTEMA	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 120.000	\$ 240.000	\$ 363.697
67		MINI SPLIT	COMFORTFRESH	ARCHIVO	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 120.000	\$ 240.000	\$ 363.697
68		MINI SPLIT	COMFORTFRESH	JURIDICA 2	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 120.000	\$ 240.000	\$ 363.697
69		MINI SPLIT	COMFORTFRESH	CENTRO DE COMPUTO 2	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 120.000	\$ 240.000	\$ 363.697
70		MINI SPLIT	7TECH	DESPACHO	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 120.000	\$ 240.000	\$ 363.697
71		MINI SPLIT	7TECH	DESPACHO	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 120.000	\$ 240.000	\$ 363.697
72		MINI SPLIT	COMFORTFRESH	ADMINISTRATIVA	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 120.000	\$ 240.000	\$ 363.697
73		MINI SPLIT	COMFORTFRESH	JURIDICA 2	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 120.000	\$ 240.000	\$ 363.697
74		MINI SPLIT	COMFORTFRESH	CAJA 2	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 120.000	\$ 240.000	\$ 363.697
75		MINI SPLIT	COMFORTFRESH	CAJA 2	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 120.000	\$ 240.000	\$ 363.697
76		MINI SPLIT	NIA	SIN UBICAR	2	\$ 243.697	\$ 487.395	\$ 120.000	\$ 240.000	\$ 363.697



Superintendencia de Notariado y Registro

77	PASTO	CASSETTE	LG	JURIDICA	2	\$	289.496	\$	578.992	\$	400.000	\$	800.000	\$	689.496				
78		CASSETTE	LG	JURIDICA	2	\$	289.496	\$	578.992	\$	400.000	\$	800.000	\$	689.496				
79		CASSETTE	LG	SALA DE JUNTAS	2	\$	289.496	\$	578.992	\$	400.000	\$	800.000	\$	689.496				
80		MINI SPLIT	MIDEA	ADMINISTRATIVA	2	\$	289.496	\$	578.992	\$	300.000	\$	600.000	\$	589.496				
81		MINI SPLIT	MIDEA	JURIDICA	2	\$	289.496	\$	578.992	\$	300.000	\$	600.000	\$	589.496				
82	PATIA EL BORDO	CASSETTE	LG	DESPACHO	2	\$	289.496	\$	578.992	\$	400.000	\$	800.000	\$	689.496				
83		PISO TECHO	7TECH	ATENCION AL USUARIO	2	\$	289.496	\$	578.992	\$	400.000	\$	800.000	\$	689.496				
84		MINI SPLIT	MIDEA	ATENCION AL USUARIO	2	\$	289.496	\$	578.992	\$	300.000	\$	600.000	\$	589.496				
85		MINI SPLIT	COMFORT STYLE	REGISTRADOR	2	\$	289.496	\$	578.992	\$	300.000	\$	600.000	\$	589.496				
86		MINI SPLIT	COMFORT STYLE	ADMINISTRATIVA	2	\$	289.496	\$	578.992	\$	300.000	\$	600.000	\$	589.496				
87	QUIBDO	MINI SPLIT	MIDEA	ARCHIVO	2	\$	289.496	\$	578.992	\$	300.000	\$	600.000	\$	589.496				
88		MINI SPLIT	VEKUS	REGISTRADOR	2	\$	289.496	\$	578.992	\$	300.000	\$	600.000	\$	589.496				
89		MINI SPLIT	7TECH	JURIDICA	2	\$	289.496	\$	578.992	\$	300.000	\$	600.000	\$	589.496				
90		MINI SPLIT	7TECH	SALA DE ESPERA	2	\$	289.496	\$	578.992	\$	300.000	\$	600.000	\$	589.496				
91		MINI SPLIT	7TECH	CAJA	2	\$	289.496	\$	578.992	\$	300.000	\$	600.000	\$	589.496				
92	ROLDANILLO	MINI SPLIT	MIRAGE	SALA DE SISTEMAS	2	\$	289.496	\$	578.992	\$	300.000	\$	600.000	\$	589.496				
93		MINI SPLIT	7TECH	PROFESIONAL UNIVERSITARIO	2	\$	289.496	\$	578.992	\$	300.000	\$	600.000	\$	589.496				
94		MINI SPLIT	MIRAGE	JURIDICA	2	\$	243.697	\$	487.395	\$	200.000	\$	400.000	\$	443.697				
95		MINI SPLIT	7TECH	COMPUTO	2	\$	243.697	\$	487.395	\$	200.000	\$	400.000	\$	443.697				
96		MINI SPLIT	N/A	SIN UBICAR	2	\$	243.697	\$	487.395	\$	200.000	\$	400.000	\$	443.697				
97	SANTANDER DE QUILICHAO	MINI SPLIT	N/A	SIN UBICAR	2	\$	243.697	\$	487.395	\$	200.000	\$	400.000	\$	443.697				
98		MINI SPLIT	LG	REGISTRADOR	2	\$	243.697	\$	487.395	\$	250.000	\$	500.000	\$	493.697				
99		MINI SPLIT	LG	ADMINISTRATIVA	2	\$	243.697	\$	487.395	\$	250.000	\$	500.000	\$	493.697				
100		MINI SPLIT	7TECH	GESTION DOCUMENTAL 2	2	\$	243.697	\$	487.395	\$	250.000	\$	500.000	\$	493.697				
101		MINI SPLIT	MIDEA	BODEGA	2	\$	243.697	\$	487.395	\$	250.000	\$	500.000	\$	493.697				
102	SEVILLA	MINI SPLIT	7TECH	GESTION DOCUMENTAL 2	2	\$	243.697	\$	487.395	\$	250.000	\$	500.000	\$	493.697				
103		MINI SPLIT	LG	CAJA	2	\$	243.697	\$	487.395	\$	250.000	\$	500.000	\$	493.697				
104		MINI SPLIT	MIDEA	JURIDICA	2	\$	243.697	\$	487.395	\$	250.000	\$	500.000	\$	493.697				
105		MINI SPLIT	LG	ATENCION AL PUBLICO	2	\$	243.697	\$	487.395	\$	250.000	\$	500.000	\$	493.697				
106		MINI SPLIT	MIRAGE	CENTRO DE COMPUTO	2	\$	243.697	\$	487.395	\$	300.000	\$	600.000	\$	543.697				
107	TULUA	MINI SPLIT	CIAC	ADMINISTRATIVA	2	\$	243.697	\$	487.395	\$	200.000	\$	400.000	\$	443.697				
108		MINI SPLIT	BLUELINE	ARCHIVO	2	\$	243.697	\$	487.395	\$	200.000	\$	400.000	\$	443.697				
109		MINI SPLIT	EVERWELL	CAJA	2	\$	243.697	\$	487.395	\$	200.000	\$	400.000	\$	443.697				
110		MINI SPLIT	CIAC	CENTRO DE COMPUTO 2	2	\$	243.697	\$	487.395	\$	200.000	\$	400.000	\$	443.697				
111		MINI SPLIT	LENOX	CORRECCIONES	2	\$	243.697	\$	487.395	\$	200.000	\$	400.000	\$	443.697				
112	TUMACO	MINI SPLIT	CIAC	REGISTRADOR	2	\$	243.697	\$	487.395	\$	200.000	\$	400.000	\$	443.697				
113		MINI SPLIT	CIAC	JURIDICA 2 / ANTIGUO SISTEMA	2	\$	243.697	\$	487.395	\$	200.000	\$	400.000	\$	443.697				
114		MINI SPLIT	CIAC	JURIDICA 2	2	\$	243.697	\$	487.395	\$	200.000	\$	400.000	\$	443.697				
115		MINI SPLIT	PANASONIC	JURIDICA 3	2	\$	243.697	\$	487.395	\$	200.000	\$	400.000	\$	443.697				
116		INVERTER	MIRAGE	AREA ADMINISTRATIVA	2	\$	327.731	\$	655.462	\$	300.000	\$	600.000	\$	627.731				
117	PUERTO TEJADA	INVERTER	MIRAGE	CAJA	2	\$	327.731	\$	655.462	\$	300.000	\$	600.000	\$	627.731				
118		MINI SPLIT	BLUELINE	CENTRO DE COMPUTO	2	\$	327.731	\$	655.462	\$	300.000	\$	600.000	\$	627.731				
119		MINI SPLIT	MIRAGE	DESPACHO	2	\$	327.731	\$	655.462	\$	300.000	\$	600.000	\$	627.731				
120		INVERTER	MIRAGE	ZONA COMUN	2	\$	327.731	\$	655.462	\$	300.000	\$	600.000	\$	627.731				
121		DUCTO CENTRAL	LG	RECEPCION / OFICINA TERCER PISO	2	\$	243.697	\$	487.395	\$	600.000	\$	1.200.000	\$	843.697				
122	POPAYAN	CASSETTE	LG	DESPACHO	2	\$	243.697	\$	487.395	\$	350.000	\$	700.000	\$	593.697				
123		MINI SPLIT	LG	RECEPCION	2	\$	243.697	\$	487.395	\$	250.000	\$	500.000	\$	493.697				
124		MINI SPLIT	LG	RACK	2	\$	243.697	\$	487.395	\$	250.000	\$	500.000	\$	493.697				
125		MINI SPLIT	LG	OFICINA SEGUNDO PISO	2	\$	243.697	\$	487.395	\$	250.000	\$	500.000	\$	493.697				
126	MINI SPLIT	7TECH	CENTRO DE COMPUTO	2	\$	243.697	\$	487.395	\$	350.000	\$	700.000	\$	593.697					
127	REALIZAR EL TRASLADO A TODO COSTO DE CUATRO (4) EQUIPOS MINI SPLIT (INCLUIDAS SUS UNDS CONDENSADORAS) DESDE CALI (1) A PALMIRA, (1) A BUGA Y (2) A ROLDANILLO		MINI SPLIT	N/A	CALI para trasladar (1) a PALMIRA, (1) a (BUGA), (2) A ROLDANILLO	1	\$	2.218.487	\$	2.218.487	\$	1.200.000	\$	1.200.000	\$	1.709.244			
							COSTO DIRECTO		COSTO DIRECTO										
							COTIZACION 1		\$		68.715.966		COTIZACION 1		\$		62.500.000	\$	65.607.983
							IVA COTIZACION 1		\$		13.056.034		IVA COTIZACION 2		\$		11.875.000	\$	12.465.517
							TOTAL PREVENTIVOS		\$		81.772.000		PREVENTIVOS		\$		74.375.000	\$	78.073.500
													BOLSA DE REPUESTOS		\$		23.422.050		
													TOTAL		\$		101.495.550		

Por lo anterior, la Superintendencia de Notariado y Registro, con el fin de brindar una adecuada atención y seguridad a los funcionarios, así como al público en general, debe contar con infraestructura en perfecto estado y funcionamiento, para lo que requiere CONTRATAR LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS SISTEMAS DE AIRE ACONDICIONADO DE LAS DIFERENTES LAS OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS, ADSCRITAS A LA DIRECCIÓN REGIONAL PACÍFICO, INCLUIDO BOLSA DE REPUESTOS, CON EL OBJETIVO DE GARANTIZAR EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE DICHS EQUIPOS DURANTE LA VIGENCIA DEL AÑO 2026, por valor de **\$101.495.550,00 (CIENTO UN MILLONES CUATROSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE.)**.

Del presupuesto establecido por la Entidad, queda discriminado de la siguiente manera:

Descripción	Valor presupuesto oficial con IVA	Modificable por el oferente	Observaciones
Mantenimientos preventivos	\$78.073.500,00	Sí	Valor variable
Bolsa de respuestos	\$23.422.050,00	No	Valor fijo
Valor Total incluido IVA	\$101.495.550,00		

Observaciones:

Teniendo en cuenta que, eventualmente, de los anteriores mantenimientos se pueden desprender algunos correctivos que se requiera subsanar para dejar en óptimas condiciones el funcionamiento del aire acondicionado, se preverá por parte de la entidad estatal un rubro para **Bolsa de repuestos, cuyo valor es inmodificable por parte de los oferentes**, el procedimiento de establecerá en el anexo técnico de los estudios previos y de la invitación pública.

NOTA1: El monto total de la bolsa de repuestos, podría o no utilizarse, de acuerdo a la necesidad o no de reparación y/o arreglo correctivo de los equipos.

NOTA 2: El valor de la bolsa de repuestos se pagará a monto agotable de acuerdo a los repuestos requeridos, y el procedimiento para ser utilizada será de obligatorio cumplimiento.

El oferente sólo presentará propuesta sobre los mantenimientos preventivos de los aires acondicionados de las oficinas señaladas, y el traslado de 4 equipos mini split establecido en el ítem 127, ya que el valor de la bolsa de repuestos destinado por la entidad es inmodificable.

El oferente debe proyectar su presupuesto a todo costo sobre este cuadro teniendo en cuenta que dentro del valor están considerados todos los gastos en que incurra para la presentación de la propuesta, mano de obra, desplazamientos, los materiales o elementos necesarios para la ejecución y los impuestos de ley que aplican al contrato.

NOTA 3: Dentro de los valores a ofertar, el proponente deberá tener en cuenta la disponibilidad de personal y equipos, según requerimiento y/o solicitud del supervisor del contrato a fin de atender la correcta ejecución del proyecto conforme al alcance adjudicado.

NOTA 4: Para el desarrollo del contrato resultante del proceso de selección que se ha de adelantar, no se requiere licencia alguna, no obstante, durante la ejecución es necesario que el personal a cargo del contratista que ha de efectuar trabajos en alturas, cuente con las debidas certificaciones para ejecutar este tipo de labores

NOTA 5: El contratista debe ejecutar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos de aires acondicionados de conformidad al Reglamento Técnico que rija la materia.

5.1. Análisis de la demanda

Las entidades estatales y la SNR, en los últimos años, ha venido adquiriendo y renovando muchos de sus equipos con el objetivo de mantener actualizada la infraestructura tecnológica de las mismas para optimizar la prestación del servicio público misional encaminados al ciudadano.

De otra parte, y de acuerdo con el Sistema Electrónico de Contratación Pública, diferentes entidades estatales han adelantado procesos de selección con objetos similares al que pretende nuestra entidad. En dichos procesos han participado oferentes cuyo perfil corresponde a empresas dedicadas a la actividad comercial ya sea como personas naturales, jurídicas o en consorcio o unión temporal.

En observancia a lo consagrado en el artículo 2.2.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015, y las directrices dispuestas por la Agencia Nacional de Contratación Pública –Colombia Compra Eficiente, considera necesario realizar el estudio de la demanda, alrededor de las contrataciones que sobre temáticas iguales o similares se hubiere realizado por la entidad gestante de este proceso de selección, y por entidades públicas afines, y con ello determinar aspectos relevantes para el proceso de selección que se pretende gestar para contratar la realización del MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO, PARA LOS AIRES ACONDICIONADOS.

De acuerdo con consultas realizadas en la página www.colombiacompra.gov.co, el análisis de la demanda de las Entidades Estatales se realizó teniendo en cuenta el objeto similar de la contratación, en relación con el objeto como mantenimiento preventivo y correctivo de aires acondicionados, valor del contrato, y plazo de ejecución.



Superintendencia de Notariado y Registro

NÚMERO DE PROCESO	ENTIDAD	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR	MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	PROVEEDOR	PLAZO DEL CONTRATO
		consumibles, los aires acondicionados ubicados en Bogotá y demás ciudades del país, incluyendo el suministro de repuestos y mano de obra"				
INDERCAS-MC-058-2024	INDERCAS	PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO E INSTALACIÓN DE AIRES ACONDICIONADOS EN LA SEDE ADMINISTRATIVA DEL INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE CASANARE, EN EL MUNICIPIO DE YOPAL, DEPARTAMENTO DE CASANARE	\$ 21.090.000	Mínima Cuantía	NAYLE GREDLYN DIAZ MARTINEZ	8 días
CB-PMINC-002-2026	CONTRALORIA DE BOGOTÁ	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA LOS SISTEMAS DE AIRES ACONDICIONADOS Y SISTEMA DE CONTROL DE TEMPERATURA INSTALADOS EN LAS DIFERENTES SEDES DE LA CONTRALORIA DE BOGOTÁ D.C.	70.000.000	Mínima Cuantía	EMISOL SAS	8 meses y 17 días
DAPRE-MC46-2025	DAPRE	CONTRATAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO CADA VEZ QUE SE REQUIERA, CON SUMINISTRO DE REPUESTOS PARA LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO Y EXTRACTORES UBICADOS EN LAS SEDES DEL DAPRE.	\$81.845.226	MÍNIMA CUANTÍA	EMISOL SAS	6 MESES Y 29 DÍAS

La modalidad de selección ha sido de mínima cuantía debido al valor del contrato y la forma de selección las establecidas por la normatividad vigente.

Para este proceso de contratación que se requiere adelantar, la Dirección Regional Pacifico, se estudio varios procesos similares a través del SECOP, realizados para el mantenimiento de aires acondicionados adelantados por esta Entidad. A continuación, se presentan los diferentes procesos históricos adelantados por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro:

Entidad	Tipo de contrato	Modalidad de selección	Numero de proceso	Valor
Superintendencia de Notariado y Registro	MANTENIMIENTO DE AIRES ACONDICIONADOS ORIP DIRECCIÓN REGIONAL CENTRO	Minima	CMINC 002 DE 2026 DIRECCION REGIONAL CENTRO	\$77.550.137
	MANTENIMIENTO DE AIRES ACONDICIONADOS	Minima	CMINC 02 2025 REGIONAL CENTRO	\$70.000.000
	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO DE AIRES ACONDICIONADOS	Minima	CMINC 04 DE 2024 - REGIONAL ANDINA	\$40.239.575
	CONTRATAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO, CORRECTIVO Y BOLSA DE REPUESTOS DE LOS AIRES ACONDICIONADOS DE LAS OFICINAS DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE LA REGIONAL ORINOQUÍA DE LA SNR	Minima	CMINC 03 DE 2024 REGIONAL ORINOQUIA	\$84.500.000



Superintendencia de Notariado y Registro

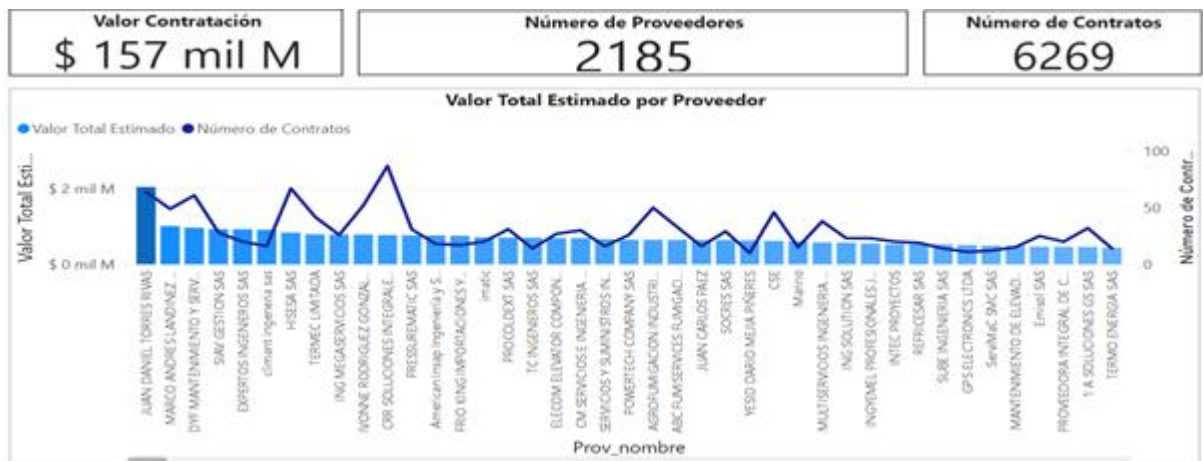
Lo anterior, permite definir que la modalidad de selección de mayor utilización para la prestación de servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de aires acondicionados es la Mínima Cuantía. De igual manera, debe tenerse en cuenta tanto el tamaño y el tiempo como las necesidades de cada entidad razón por lo cual los valores o la modalidad según la necesidad requerida por cada entidad puede sufrir variaciones.

5.2. ESTUDIO DE LA OFERTA

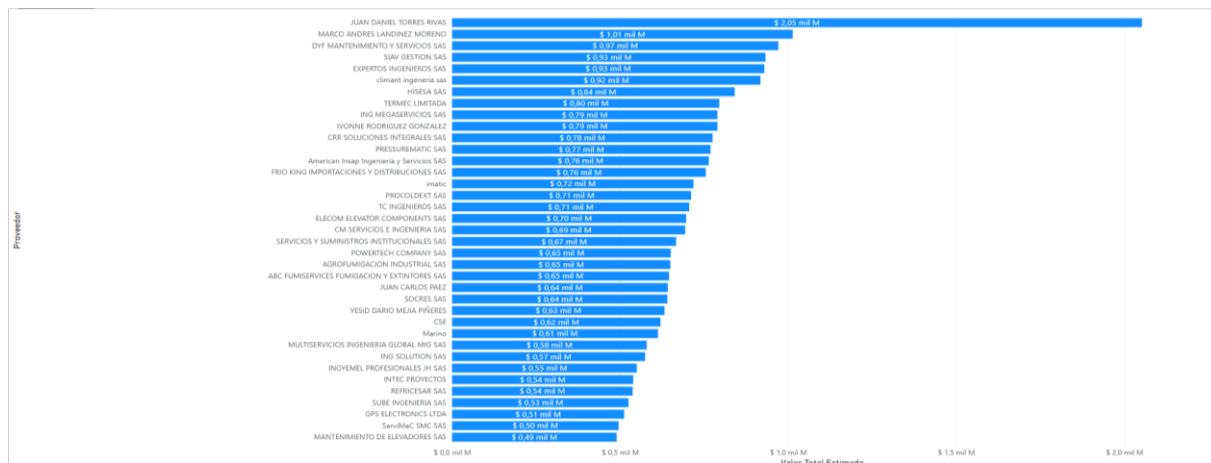
El estudio de la oferta busca identificar potenciales proveedores y determinar si estos están en capacidad de satisfacer la necesidad en las condiciones identificadas por la Dirección Regional Pacífico de la Superintendencia de Notariado y Registro, si el presupuesto es acorde a los precios del mercado y si existen alternativas o innovaciones que deban ser consideradas para estructurar el proceso de contratación relacionado con el Mantenimiento De Aires Acondicionados.

5.2.1. Proveedores del servicio.

Proveedores identificados para mantenimiento de aires acondicionados, a través de la Plataforma del Secop II.



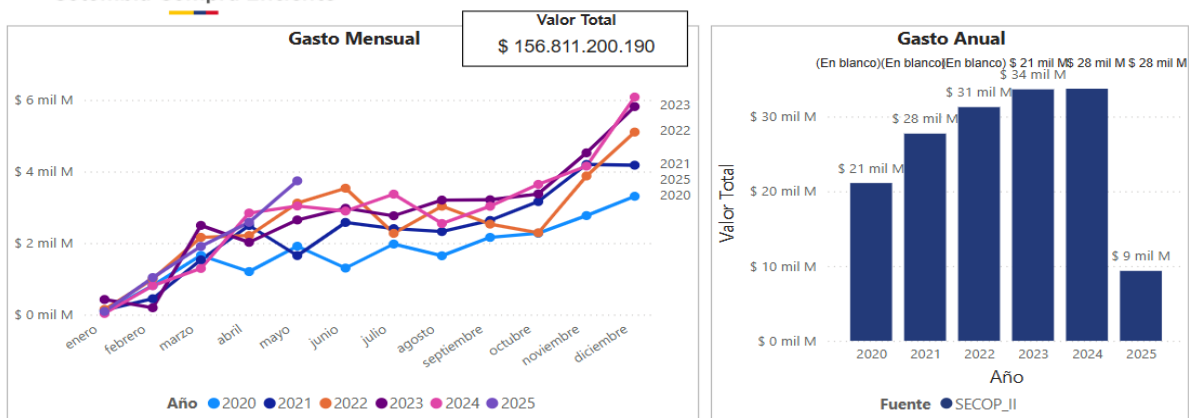
Valor estimado por proveedor:



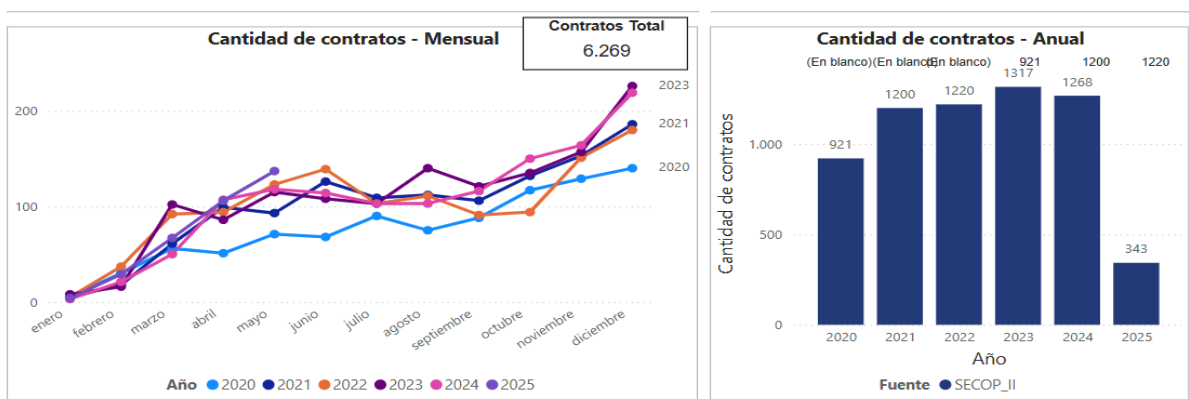


Superintendencia de Notariado y Registro

Colombia Compra Eficiente



Por otro lado, en la gráfica que se muestra a continuación se establece la cantidad de contratos que las entidades han realizado de forma mensual y anual han tenido las empresas dedicadas a este tipo de prestación de servicios:



En las anteriores gráficas se observa que existen pluralidad de oferentes en el mercado, así como también que la cantidad de contratos con proveedores que no son plurales es mayor, y en la Plataforma del SecopII la modalidad general para contratar este tipo de servicios es a través de procesos de selección de mínima cuantía.

6. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN

Justificación del valor estimado del contrato:

Para la determinación del presupuesto oficial del presente proceso de selección, la entidad adelantó el correspondiente estudio de mercado, cuyo detalle se encuentra desarrollado en el análisis del sector, mediante la solicitud de cotizaciones a empresas del sector especializadas en el mantenimiento preventivo y correctivo de aires acondicionados.

Las solicitudes fueron realizadas tanto a través de la plataforma SECOP II como por medio de correo electrónico institucional, obteniendo respuesta por parte de las personas jurídicas CLINEV&M LTDA y COLDAIR S.A.S., las cuales cuentan con registro mercantil vigente, quienes remitieron sus respectivas propuestas económicas conforme a las condiciones técnicas requeridas por la entidad.

Del análisis comparativo de las cotizaciones recibidas se evidenció que los valores ofertados se encuentran acordes con los precios del mercado para este tipo de servicio, teniendo en cuenta:

- Las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos de aire acondicionado.
- La cobertura de atención para las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos adscritas a la Dirección Regional Pacífico.
- Las diferentes capacidades y configuraciones de los equipos objeto de mantenimiento.
- La inclusión de personal técnico especializado y herramientas necesarias para la ejecución del servicio.
- Los costos asociados a mano de obra, desplazamientos, equipos de medición, consumibles, gastos administrativos e impuestos aplicables.
- La necesidad de contar con disponibilidad para la atención de fallas correctivas durante la ejecución contractual.

Con fundamento en lo anterior, y atendiendo las condiciones técnicas del servicio, el número de sedes a intervenir, el alcance de las actividades requeridas y la necesidad institucional que se pretende satisfacer, el valor estimado del contrato resulta razonable, proporcional y ajustado a las condiciones actuales del mercado.

Valor estimado del contrato indicando las variables utilizadas para calcular el presupuesto de la contratación y los rubros que la componen:

El valor estimado del presente proceso de contratación se determinó con fundamento en el estudio de mercado y el análisis del sector, dentro de los cuales las cotizaciones solicitadas y allegadas constituyen el principal insumo para la definición de precios, dada la naturaleza especializada del servicio de mantenimiento preventivo y/o correctivo de aires acondicionados y la ausencia de tarifas estandarizadas en el mercado.

En ese sentido, se tomó como referencia el promedio de las cotizaciones recibidas, complementado con la verificación de precios históricos, condiciones técnicas del servicio, tiempo de ejecución y necesidades específicas de la Entidad, así como con la información disponible de precios oficiales actualizados a la presente vigencia.

El valor total para el presente proceso de selección es hasta por la suma de: **SETENTA Y OCHO MILLONES SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE., (\$78.073.500,00), IVA incluido**, para el mantenimiento preventivo de los equipos de aire acondicionado. A este monto se le adiciona una Bolsa de Repuestos por **VEINTITRES MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIDOS MIL CINCUENTA PESOS M/CTE (\$23.422.050,00)**, establecida por la Dirección Regional Pacífico según el comportamiento histórico y la disponibilidad presupuestal para atender fallas imprevistas. En consecuencia, el valor total estimado del contrato asciende a **CIENTO UN MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y**



Superintendencia de Notariado y Registro

CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE., (\$101.495.550,00) IVA INCLUIDO, suma que cubre todos los costos directos, indirectos, impuestos, tasas y demás erogaciones necesarias para su correcta ejecución, el cual será financiado con los recursos asignados en la presente vigencia fiscal.

Del presupuesto establecido por la Entidad, queda discriminado de la siguiente manera:

Descripción	Valor presupuesto oficial con IVA	Modificable por el oferente	Observaciones
Mantenimientos preventivos	\$78.073.500,00	Sí	Valor variable
Bolsa de repuestos	\$23.422.050,00	No	Valor fijo
Valor Total incluido IVA	\$101.495.550,00		

NOTA 1: El valor de la bolsa no puede ser modificado por el proponente en su oferta, ya que es un valor fijo determinado por la entidad. En caso de ser modificada por el proponente será causal de rechazo.

NOTA 2: Los valores unitarios techo, resultan de calcular la medida estadística de promedio acotado por desviación estándar de los valores unitarios conforme a los valores de las cotizaciones recibidas, y la inclusión del IVA. Éstos deben incluir el costo de los materiales, desplazamientos, mano de obra, herramientas, equipos y demás elementos y gastos inherentes para el cumplimiento satisfactorio del Contrato, inclusive los costos indirectos y financieros.

Nota 3: El valor de la propuesta debe incluir todos los costos directos e indirectos que genere el cumplimiento del objeto del contrato. Por ningún motivo se considerarán costos adicionales. Cualquier error de cálculo del proponente al momento de determinar el valor económico de la propuesta correrá a su cargo, con excepción de los errores de las operaciones aritméticas que serán causal de rechazo. El proponente deberá tener en cuenta que el contrato que se derive del proceso de selección está sujeto al pago de todos los impuestos, a las variaciones previsibles que se generen, a las contribuciones locales y nacionales los cuales deben ser asumidos por el contratista, de igual manera el valor de la propuesta económica debe contemplar todos los costos directos e indirectos que se generen en la ejecución.

NOTA 4: Para todos los efectos el valor de la oferta se expresará en pesos colombianos y en números enteros (sin decimales).

NOTA 5: Los proponentes deben tener en cuenta que No pueden exceder el valor del presupuesto oficial asignado para el presente proceso de contratación ni el valor promedio de los ítems establecidos para el mantenimiento preventivo de los aires acondicionados de las ORIP de la Regional Pacifico y del traslado establecido en el ítem 127, so pena de NO ser validada la Oferta, por incurrir en causal de rechazo de la misma.

FORMA DE PAGO:

Cumplidos los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato, la DIRECCIÓN REGIONAL PACIFICO DE LA SNR pagará al CONTRATISTA el valor total del contrato en DOS (02) PAGOS, los cuales se efectuarán dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la radicación en debida forma de la factura y sus soportes, de conformidad con las siguientes condiciones:

PRIMER PAGO:

- Condición de Causación: Se cancelará una vez ejecutada a satisfacción la primera (1ª) rutina de mantenimiento preventivo programada para los equipos de aire acondicionado, así como el traslado de equipos establecido en el ítem 127. Al valor fijo de esta rutina se le adicionará el monto correspondiente a las actividades de mantenimiento correctivo y suministro de componentes (Bolsa de Repuestos) que hayan sido efectivamente solicitados, ejecutados y aprobados por la supervisión durante dicho periodo.
- Soportes para el trámite: El pago estará sujeto al cumplimiento de los siguientes requisitos administrativos y presupuestales:

1. Certificación de cumplimiento y recibo a satisfacción expedida por el (la) Supervisor(a) del contrato.
2. Informe técnico detallado por cada equipo o unidad de aire acondicionado en el que conste las actividades desarrolladas y estado del equipo, suscrito por el contratista y avalado por el registrador de cada oficina. Este informe debe ir acompañado de registro fotográfico del mantenimiento realizado, y en el evento de cambio de repuestos, también se debe dejar constancia de ello.
3. Factura electrónica de venta o documento equivalente que cumpla con todos los requisitos legales.
4. Acta de recibo a satisfacción de la rutina y de los repuestos instalados (si aplica), debidamente firmada por las partes.
5. Certificación del revisor fiscal o representante legal que acredite encontrarse a paz y salvo por concepto de aportes al Sistema Integral de Seguridad Social (Salud, Riesgos Laborales - ARL, Pensiones) y Parafiscales (Sena, ICBF, Cajas de Compensación), en cumplimiento del artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y demás normas concordantes.

PAGO FINAL:

- Condición de Causación: Se cancelará una vez finalizada y recibida a satisfacción la segunda (2ª) rutina de mantenimiento preventivo. De igual manera, se adicionará el monto por concepto de mantenimiento correctivo y repuestos utilizados de la bolsa que hayan sido aprobados por la supervisión hasta el cierre del servicio.
- Soportes para el trámite: Requerirá los mismos cinco (5) documentos soporte exigidos en el primer pago.
- Condición Especial de Cierre: El último pago correspondiente al periodo final de la prestación de los servicios y/o repuestos estará estrictamente sujeto a la oportuna elaboración, suscripción y legalización del Acta de Liquidación del presente contrato de prestación de servicios.

PARÁGRAFO PRIMERO: Pago por ejecución real. El valor del contrato se pagará solamente conforme a las actividades efectivamente ejecutadas y previa verificación del cumplimiento de los requerimientos de la ficha técnica. LA SUPERINTENDENCIA no reconocerá pagos sobre la entrega de elementos, repuestos o servicios que no hubieren sido previamente requeridos o expresamente autorizados por el supervisor del contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No reajustes. La SNR no reconocerá ningún reajuste realizado por el contratista en relación con los costos, gastos o actividades adicionales que aquel requiera para la ejecución del contrato y que fueron previsibles al momento de la presentación de la propuesta.

PARÁGRAFO TERCERO: Facturación electrónica. EL CONTRATISTA deberá presentar la facturación o documento equivalente para el cobro en físico (cuando aplique) y obligatoriamente a través de la plataforma SECOP II, previo cumplimiento de los requisitos exigidos en el Estatuto Tributario.

PARÁGRAFO CUARTO: Glosas y rechazo de facturas. Si la factura no ha sido correctamente elaborada o no se acompañan los soportes requeridos, el término de treinta (30) días para el pago solo empezará a contarse a partir de la fecha en que se aporte el último documento o se presente en debida forma. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad exclusiva del CONTRATISTA y no darán derecho al pago de intereses, indexaciones o compensación de ninguna naturaleza.

PARÁGRAFO QUINTO: Sujeción al PAC. Los pagos estarán sujetos a la programación y aprobación del Programa Anual Mensualizado de Caja (PAC) autorizado por el Ministerio de Hacienda o la dependencia competente, situación que EL CONTRATISTA declara conocer y aceptar.

PARÁGRAFO SEXTO: Canal de pago. Los pagos se realizarán en pesos colombianos a través de consignación en la cuenta corriente o de ahorros que disponga EL CONTRATISTA, acorde con la certificación bancaria vigente aportada, aplicándole los descuentos, retenciones e impuestos de Ley. Bajo ningún motivo o circunstancia se efectuarán pagos a terceros.



Superintendencia de Notariado y Registro

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Ajuste al peso. EL CONTRATISTA acepta que en el evento que el valor total a pagar por cada factura tenga centavos, estos se ajusten o aproximen al peso, ya sea por exceso o por defecto (si la suma es mayor o igual a 0.50 se ajustará por encima, de lo contrario hacia abajo), sin que sobrepase el valor total del contrato.

PARÁGRAFO OCTAVO: Gastos del contratista. EL CONTRATISTA asumirá la totalidad de los gastos que se originen en relación con el objeto del contrato, incluyendo impuestos, tasas y contribuciones de conformidad con las disposiciones vigentes.

7. EL ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS DESTINADAS A AMPARAR LOS PERJUICIOS DE NATURALEZA CONTRACTUAL O EXTRA CONTRACTUAL, DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DEL OFRECIMIENTO O DEL CONTRATO

De acuerdo al Estudio del Sector y a la matriz de riesgos, se observa que el incumplimiento a las obligaciones contractuales y la calidad de los servicios prestados constituyen el mayor riesgo para el normal desarrollo del objeto contractual por lo que el contratista deberá constituir a favor de la Superintendencia de Notariado y Registro cualquiera de las garantías que de conformidad con lo establecido en las leyes 80 de 1993 y 1150 de 2017, y el artículo 2.2.1.2.3.1.1 y siguientes del Decreto Reglamentario 1082 de 2015, por los siguientes motivos:

Los riesgos que debe cubrir, el monto y la vigencia de los mecanismos de cobertura se determinan teniendo en cuenta el objeto, la naturaleza y las características del contrato a celebrar, así:

“Para avalar el cumplimiento idóneo y oportuno de las obligaciones estipuladas, el pago de las multas, de la pena pecuniaria y demás sanciones que, dado el caso, pudieren imponerse, **EL CONTRATISTA deberá prestar una garantía única, consistente en póliza expedida por una compañía de seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia a favor de la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, (Nit: 899.999.007-0).**”

CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: Para avalar el cumplimiento de las obligaciones contraídas y cubrir a la Entidad de los perjuicios derivados de:

- ✓ El incumplimiento total o parcial del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista.
- ✓ El incumplimiento total o parcial del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista. El cumplimiento tardío o defectuoso del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista.
- ✓ Los daños imputables al contratista por entregas parciales de la obra, cuando el contrato no prevé entregas parciales (cuando aplique); y El pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria.

El monto del amparo será equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato y la vigencia será igual al plazo del mismo y seis (6) meses más contados a partir de la fecha de expedición de la póliza.

CALIDAD DEL SERVICIO: Para avalar la calidad del servicio de las obligaciones contraídas, el monto del amparo será equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato y la vigencia será igual al plazo de ejecución y seis (6) meses más contados a partir de la fecha de expedición de la póliza.

DE CALIDAD DE LOS BIENES SUMINISTRADOS: en cuantía del 20% del valor del contrato por un término de UN (1) año, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de recibo final. (numeral 7 del artículo 2.2.1.2.3.1.7 y artículo 2.2.1.2.3.1.16, del Decreto 1082 de 2015).

PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES: Para garantizar el pago de salarios y prestaciones sociales a cargo del Contratista el monto del amparo será equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato con una vigencia igual al plazo de este contrato y tres (3) años más, contados a partir de la expedición de la garantía.

Así mismo, el contratista deberá amparar los riesgos derivados de la responsabilidad civil extracontractual.



Superintendencia de Notariado y Registro

RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL, en cuantía de 200 SMMLV, y si la cuantía de los accidentes supera este valor asegurado el contratista de su patrimonio deberá responder ante el tercer afectado, por el término de ejecución del contrato, (Artículo 2.2.1.2.3.1.17 y Artículo 2.2.1.2.3.1.18, del decreto 1082 de 2015).

- Amparos y límites de la póliza de responsabilidad civil extracontractual:
- De acuerdo con el análisis anterior la póliza debe cubrir los siguientes amparos:
- Cobertura básica de predios, labores y operaciones.
- Cobertura expresa de los perjuicios que cause el asegurado tanto en la modalidad de daño emergente, como en la modalidad de lucro cesante.
- Cobertura expresa de perjuicios extra-patrimoniales.
- Cobertura expresa de la responsabilidad surgida por actos de contratistas y subcontratistas, salvo en el evento en que el subcontratista tenga su propio seguro de responsabilidad extracontractual con los amparos requeridos.
- Cobertura expresa de amparo patronal.

Mecanismo de participación en la pérdida, por parte de la Entidad asegurada.

Solamente se podrán pactar deducibles con un tope máximo del diez por ciento (10%) del valor de cada pérdida sin que en ningún caso puedan ser superiores a dos mil (2.000) SMMLV. Las franquicias, coaseguros obligatorios y demás formas de estipulación que conlleven asunción de parte de la pérdida por la entidad asegurada no serán admisibles.

La Responsabilidad Civil Extracontractual sólo puede ser amparada mediante póliza de seguro y debe cumplir con los requisitos establecidos en el Decreto 1082 de 2015.

PARÁGRAFO PRIMERO: En los casos en que se prorrogue el plazo de ejecución del contrato y/o se adicione el valor, el Contratista se compromete, dentro de los 5 días siguientes, a presentar el certificado de modificación de la garantía de conformidad con el nuevo plazo y/o valor pactados.

PARÁGRAFO SEGUNDO: el contratista deberá mantener la garantía en plena vigencia y validez en los términos expresados en este documento y deberá pagar las primas y cualquier otra expensa necesaria para constituir las, mantenerlas, prorrogarlas o adicionarlas.

8.- LICENCIAS O PERMISOS AMBIENTALES QUE DEBE ACREDITAR EL PROPONENTE COMO REQUISITO PARA PARTICIPAR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

Para la ejecución del contrato NO es necesario tener algún tipo de licencia o permiso ambiental para la ejecución de este mismo.

9.- INDICACIÓN SI LA PRESENTE CONTRATACIÓN ESTA COBIJADA POR ACUERDO INTERNACIONAL VIGENTE

De conformidad con lo señalado en Decreto 1082 de 2015, la Superintendencia de Notariado y Registro efectuó la verificación en la página web del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, en el link "Acuerdos de Contratación Pública", para determinar si la presente contratación se encontraba o no cobijada por un Acuerdo Internacional o un Tratado de Libre Comercio vigente para Colombia, encontrando que el objeto a contratar no se enmarca dentro de ningún tratado Internacional vigente suscrito por Colombia.

ALVARO LOZANO LOPERA

Director Regional Pacífico
Superintendencia de Notariado y Registro

Proyectó: Javier Bedón Núñez - Profesional Especializado