ANÁLISIS DEL SECTOR

CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO

1. DATOS GENERALES

OBJETO	**CONTRATAR LA CONSULTORÍA PARA REALIZAR EL LEVANTAMIENTO, INVENTARIO, DIAGNÓSTICO Y EVALUACIÓN TÉCNICA DEL SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN (AIRE ACONDICIONADO) Y DE SUS COMPONENTES ELÉCTRICOS ASOCIADOS EN LAS SEDES DE LA RAMA JUDICIAL DEL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA.**
MODALIDAD DE SELECCIÓN	CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO
FECHA DE ELABORACIÓN	JULIO DE 2026
NOMBRE DEL FUNCIONARIO QUE DILIGENCIA	HUMBERTO BANDERA COLEY
UNIDAD DE ORIGEN	Coordinación Administrativa

2. ASPECTOS GENERALES

2.1. Consulta de instrumentos de agregación de demanda y Acuerdo Marco de Precios

De conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.2.9 del Decreto 1082 de 2015, la Entidad verificó en la etapa de planeación si existe un Acuerdo Marco de Precios o instrumento de agregación de demanda vigente que permita satisfacer la necesidad identificada. Efectuada la verificación, no se identificó un Acuerdo Marco de Precios de uso obligatorio que cubra de manera específica la consultoría para el levantamiento, inventario, diagnóstico y evaluación técnica de sistemas de climatización y sus componentes eléctricos asociados en sedes judiciales del departamento del Magdalena.

Teniendo en cuenta que el objeto corresponde a una consultoría técnica especializada y no a una adquisición estandarizada de bienes o servicios disponibles en grandes almacenes, no resulta procedente adelantar la contratación mediante compra en grandes superficies ni a través de instrumentos propios de adquisición de bienes de características uniformes. En consecuencia, la selección del contratista se adelantará mediante concurso de méritos abierto, en atención a la naturaleza consultiva del objeto contractual.

2.2. Objeto del contrato

Contratar la consultoría para realizar el levantamiento, inventario, diagnóstico y evaluación técnica del sistema de climatización (aire acondicionado) y de sus componentes eléctricos asociados en las sedes de la Rama Judicial del departamento del Magdalena.

3. ANÁLISIS DEL MERCADO

El mercado relevante para el presente proceso corresponde a servicios profesionales de ingeniería y consultoría técnica especializada relacionados con sistemas HVAC, climatización, aire acondicionado, eficiencia energética, diagnóstico técnico de equipos e instalaciones eléctricas asociadas. Se trata de un mercado integrado por empresas de ingeniería, consultores técnicos, firmas especializadas en climatización, operadores de mantenimiento especializado y profesionales con experiencia en diseño, diagnóstico, auditoría e interventoría de sistemas de aire acondicionado en edificaciones institucionales, comerciales, administrativas y de oficinas.

El objeto contractual no corresponde a la simple compra de equipos ni al mantenimiento rutinario de aires acondicionados. Su alcance exige capacidad técnica para levantar información en campo, consolidar inventarios, realizar diagnóstico físico y funcional de equipos, evaluar capacidad instalada, revisar componentes eléctricos asociados, identificar necesidades de reparación, reposición o adquisición, y formular recomendaciones técnicas que sirvan de insumo para futuras contrataciones.

3.1. Aspectos económicos

El análisis económico se realizó considerando indicadores generales de la economía colombiana y variables que inciden en los costos de ejecución de una consultoría técnica de campo, tales como mano de obra profesional y técnica, transporte, viáticos, equipos de medición, herramientas, software, elementos de protección personal y procesamiento de información.

Indicador / variable	Dato de referencia considerado	Incidencia en el proceso
IPC nacional - marzo de 2026	Variación mensual 0,78%; año corrido 3,07%; anual 5,56%	Afecta costos de servicios, personal, viáticos, transporte, insumos y gastos operativos.
División alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	Variación mensual 0,85% en marzo de 2026	Relacionada con costos de energía, operación de edificaciones y servicios asociados.
PIB por sectores	Mayor dinamismo en servicios; construcción e industria con menor aporte	La consultoría se ubica dentro del sector servicios profesionales, con interacción técnica con infraestructura.
Índice de costos de obras civiles / grupos de costos	Variaciones relevantes en mano de obra, transporte y equipos	Impacta indirectamente costos de desplazamientos, logística y uso de instrumentos técnicos.

3.2. Variables sectoriales relevantes

- Disponibilidad de personal profesional y técnico especializado en ingeniería mecánica, electromecánica, eléctrica, refrigeración, aire acondicionado y eficiencia energética.
- Necesidad de realizar trabajo de campo en treinta y seis (36) sedes, con desplazamientos urbanos e intermunicipales, lo cual incide en transporte, viáticos, cronograma y coordinación logística.
- Uso o alquiler de instrumentos técnicos de medición, tales como cámara termográfica, analizador de redes/calidad de energía, pinzas amperimétricas, multímetros, anemómetros, manómetros, data logger de temperatura/humedad y herramienta menor.
- Procesamiento de información técnica, elaboración de matrices, fichas por equipo, registro fotográfico, informes, listados de repuestos y recomendaciones de contratación.
- Cumplimiento de condiciones de seguridad y salud en el trabajo para visitas a sedes, cubiertas, terrazas, cuartos técnicos, cuartos eléctricos y demás áreas con riesgo locativo o eléctrico.

4. ASPECTOS TÉCNICOS DE LA NECESIDAD

La Dirección Seccional de Administración Judicial de Santa Marta tiene a su cargo sedes judiciales y administrativas ubicadas en el Distrito de Santa Marta y en municipios del departamento del Magdalena. Las condiciones climáticas del territorio, caracterizadas por altas temperaturas durante buena parte del año, hacen necesario contar con sistemas de climatización adecuados para garantizar condiciones dignas de trabajo, atención a usuarios, conservación de equipos tecnológicos, archivos, mobiliario e infraestructura institucional.

Actualmente la Entidad cuenta con equipos de aire acondicionado instalados en sus sedes, pero requiere un inventario técnico consolidado y un diagnóstico integral que permita conocer el estado real de los equipos, su capacidad, ubicación, tecnología, antigüedad, vida útil remanente, necesidades de reparación, mantenimiento, reposición o adquisición, así como las condiciones eléctricas asociadas a su operación.

La contratación de la consultoría permitirá contar con información técnica verificable para planear futuros procesos de mantenimiento preventivo, mantenimiento correctivo, suministro de repuestos, reposición, adquisición o instalación de equipos, reduciendo decisiones reactivas y fortaleciendo la planeación contractual y presupuestal.

4.1. Componente de climatización (aire acondicionado)

- Inventario equipo por equipo: tipo y tecnología, marca, modelo, capacidad, refrigerante, ubicación, zona atendida y condiciones generales de instalación.
- Diagnóstico del estado de cada equipo: funcionamiento, fallas, nivel de desgaste, vida útil remanente y necesidades de intervención.
- Identificación de reparaciones, repuestos requeridos y equipos que deben ser objeto de reposición.
- Evaluación de la correspondencia entre capacidad instalada y carga térmica por área, identificando sobre/subdimensionamiento y áreas no climatizadas.
- Listado maestro de equipos a adquirir, incluyendo reposiciones y nuevas necesidades con especificaciones técnicas mínimas.

4.2. Componente eléctrico asociado

- Revisión general de tableros y circuitos eléctricos que alimentan los equipos de climatización.
- Verificación de protecciones eléctricas y su adecuación a las cargas asociadas a los equipos actuales.
- Evaluación de la capacidad eléctrica disponible para futuras ampliaciones o instalación de nuevos equipos.
- Identificación de hallazgos que puedan incidir en la seguridad, continuidad operativa y planeación de intervenciones futuras.

4.3. Cobertura

El censo y diagnóstico cubrirá treinta y seis (36) sedes judiciales y administrativas: siete (7) sedes ubicadas en el Distrito de Santa Marta y veintinueve (29) sedes ubicadas en municipios del departamento del Magdalena, conforme al Anexo Técnico del proceso.

4.4. Metodología de ejecución

Fase	Contenido principal	Resultado esperado
Fase 1 — Levantamiento e inventario en sitio	Plan de trabajo, cronograma de visitas por subregiones, visitas técnicas a las 36 sedes, registro fotográfico, georreferenciación cuando aplique y diligenciamiento de fichas por equipo.	Inventario maestro preliminar y fichas técnicas por equipo.
Fase 2 — Diagnóstico y evaluación técnica	Diagnóstico del estado de equipos, evaluación de capacidad instalada, identificación de fallas, reparaciones, repuestos, áreas nuevas o sin cobertura y diagnóstico eléctrico asociado.	Diagnóstico técnico consolidado y matrices de hallazgos.
Fase 3 — Resultados y recomendaciones	Consolidación de inventario, fichas, diagnóstico, listados de repuestos, equipos a adquirir, priorización de intervenciones y recomendaciones de contratación.	Informe final, matrices editables, anexo fotográfico y socialización.

4.5. Productos y entregables

No.	Producto	Contenido principal
1	Inventario maestro por sede	Matriz con todos los equipos de aire acondicionado de las 36 sedes.
2	Fichas técnicas por equipo	Tipo, marca, modelo, capacidad, refrigerante, estado, fotografía, ubicación y área atendida.
3	Informe de diagnóstico y estado	Estado de cada equipo, fallas, reparaciones requeridas, vida útil y prioridad de intervención.
4	Listado de repuestos	Repuestos requeridos por equipo y por sede.
5	Listado maestro de equipos a adquirir	Reposiciones y nuevas necesidades con especificaciones técnicas mínimas.
6	Evaluación de capacidades y áreas	Capacidad instalada frente a carga térmica; áreas nuevas o no climatizadas.
7	Diagnóstico eléctrico asociado	Tableros, protecciones, cargas y capacidad para ampliaciones.
8	Recomendaciones de contratación	Modelos sugeridos para adquisiciones, reposición y mantenimientos.

Forma de entrega: informe técnico consolidado, matrices en formato editable, fichas técnicas, anexos fotográficos y soportes digitales conforme al Anexo Técnico.

4.6. Plazo y cronograma estimado

Fase	Duración aproximada
Fase 1 — Levantamiento en sitio	Semanas 1 a 5, con visitas por subregiones.
Fase 2 — Diagnóstico y evaluación	Semanas 3 a 7, en paralelo con el cierre de visitas.
Fase 3 — Resultados y recomendaciones	Semanas 7 a 8, consolidación, revisión y socialización.

El plazo de ejecución estimado es de dos (2) meses contados a partir del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato. Dado el carácter disperso de las sedes municipales, el cronograma deberá prever rutas por subregiones y, cuando sea necesario, cuadrillas de levantamiento en paralelo.

4.7. Servicios y componentes de costo identificados

Ítem	Descripción	Unidad
1.1	Personal profesional y técnico (2 cuadrillas + dirección + consolidación)	Global
2.1	Transporte y combustible (2 vehículos, rutas por subregiones)	Día-ruta
2.2	Alojamiento en municipios (personal de campo)	Noche
2.3	Viáticos de alimentación (personal de campo)	Día-persona
3.1	Cámara termográfica (uso/alquiler)	Global
3.2	Analizador de redes / calidad de energía	Global
3.3	Pinza amperimétrica y multímetro	Unidad
3.4	Anemómetro / medidor de flujo de aire	Unidad
3.5	Manómetros para refrigeración	Juego
3.6	Data logger de temperatura/humedad y luxómetro	Unidad
3.7	Tacómetro y herramienta menor	Unidad
4.1	Licencias de software (cálculo de cargas / CAD / energía)	Global
4.2	EPP y elementos de seguridad para campo	Global
4.3	Papelería, impresión y registro fotográfico	Global
4.4	Procesamiento y consolidación de información	Global

5. REFERENCIAS LEGALES Y NORMATIVAS

El proceso se estructura conforme al régimen general de contratación estatal y a las normas aplicables a la modalidad de concurso de méritos, así como a las disposiciones técnicas, de seguridad, ambientales y presupuestales que resultan pertinentes para el objeto contractual. Entre otras, se tienen en cuenta las siguientes referencias:

- Ley 80 de 1993, Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.
- Ley 1150 de 2007, por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y transparencia en la contratación pública.
- Decreto 1082 de 2015, Decreto Único Reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional, especialmente las reglas de concurso de méritos, requisitos habilitantes, garantías y acuerdos comerciales.
- Ley 1882 de 2018, en materia de subsanabilidad y reglas aplicables a la presentación de garantías de seriedad de la oferta.
- Ley 2069 de 2020 y Decreto 1860 de 2021, en materia de emprendimiento, Mipyme, criterios diferenciales y factores de desempate.
- Decreto 287 de 2026, en lo relacionado con medidas diferenciales y puntaje adicional en favor de personas, emprendimientos y empresas de personas con discapacidad, cuando resulte aplicable.
- Ley 1474 de 2011 y Ley 2195 de 2022, sobre transparencia, anticorrupción y reducción de puntaje por incumplimientos contractuales.
- Normativa técnica aplicable a instalaciones eléctricas, eficiencia energética, sistemas de iluminación y seguridad eléctrica, incluyendo RETIE, RETILAP y NTC 2050 cuando corresponda al alcance de diagnóstico.
- Normativa de seguridad y salud en el trabajo, trabajo seguro en alturas y manejo de riesgos eléctricos, locativos y operativos durante visitas de campo.
- Normativa ambiental aplicable al manejo, identificación o recomendaciones relacionadas con refrigerantes y sustancias controladas, cuando resulte pertinente.

6. ANÁLISIS DEL RIESGO

De conformidad con el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y los lineamientos de Colombia Compra Eficiente sobre riesgos previsibles, la Entidad identificó, analizó y asignó los riesgos asociados al presente proceso, teniendo en cuenta la naturaleza de la consultoría, el plazo de ejecución, la forma de pago, la cobertura territorial, las obligaciones del contratista, las visitas de campo, el componente técnico HVAC y eléctrico, y la necesidad de garantizar la calidad de los productos entregados.

La matriz de riesgos ajustada hace parte integral del proceso contractual y del contrato que llegue a celebrarse. En ella se identifican riesgos asociados a planeación, ejecución, acceso a sedes, calidad del diagnóstico, seguridad y salud en el trabajo, logística territorial, disponibilidad del equipo mínimo, manejo documental, costos de desplazamiento, fuerza mayor, condiciones ambientales y demás eventos previsibles relacionados con la ejecución de la consultoría.

7. GARANTÍAS

De conformidad con el artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, el proponente y el contratista deberán constituir las garantías exigidas en los documentos del proceso, en los términos, cuantías y vigencias allí señalados.

7.1. Garantía de seriedad de la oferta

El proponente deberá presentar garantía de seriedad de la oferta por un valor equivalente al diez por ciento (10%) del presupuesto oficial estimado del proceso, con una vigencia mínima de tres (3) meses contados a partir de la fecha de cierre del proceso. Para los proponentes que acrediten la condición de persona natural con discapacidad, emprendimiento de persona con discapacidad o empresa de personas con discapacidad, podrá aplicarse la garantía diferencial equivalente al cinco por ciento (5%) del presupuesto oficial, en los términos previstos en los documentos del proceso.

La no presentación de la garantía de seriedad junto con la oferta será causal de rechazo y no será subsanable, de conformidad con el parágrafo 3 del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, modificado por la Ley 1882 de 2018.

7.2. Garantía única de cumplimiento y responsabilidad civil extracontractual

Amparo	Suficiencia	Valor base	Vigencia
Cumplimiento	20%	Valor del contrato	Plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	20%	Valor del contrato	Plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.
Calidad del servicio	20%	Valor del contrato	Plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más, contados a partir del recibo final a satisfacción o terminación del contrato, según corresponda.
Responsabilidad civil extracontractual	200 SMMLV	Valor mínimo asegurado	Igual al período de ejecución del contrato.

El contratista deberá ajustar, ampliar o modificar las garantías cuando se presenten adiciones, prórrogas, suspensiones, reinicios o modificaciones contractuales que afecten su valor o vigencia.

8. ESTUDIO DE LA OFERTA

8.1. Aspectos generales

En el mercado nacional existen empresas y profesionales especializados en servicios de ingeniería, consultoría HVAC, diagnóstico de sistemas de climatización, auditoría energética, mantenimiento especializado, interventoría técnica y evaluación de instalaciones eléctricas asociadas. Estos actores cuentan con la capacidad de ejecutar actividades de levantamiento técnico, inventario, diagnóstico, evaluación, consolidación de matrices, elaboración de informes y recomendaciones para sedes institucionales.

Para efectos del estudio de mercado, la Dirección Seccional de Administración Judicial de Santa Marta solicitó cotizaciones a empresas que prestan servicios relacionados con el objeto contractual. Se recibieron cotizaciones de COLDCORE S.A.S. y REFRIG TECH PRO, las cuales sirvieron como insumo para estimar los costos asociados al personal, desplazamientos, viáticos, equipos de medición, insumos, software y procesamiento de información.

Proveedor	Documento revisado	Valor total estimado IVA incluido
COLDCORE S.A.S.	Cotización 1 Consultoría Climatización COLDCORE S.A.S.	$261.383.500
REFRIG TECH PRO	Cotización 2 Consultoría Climatización Refrig Tech Pro	$276.365.600
Promedio	Promedio aritmético de cotizaciones recibidas	$268.874.550

8.2. Consolidación de componentes de costo

Componente	COLDCORE S.A.S. antes de IVA	REFRIG TECH PRO antes de IVA	Promedio antes de IVA
Personal profesional y técnico	$116.460.000	$120.040.000	$118.250.000
Desplazamientos y viáticos	$51.240.000	$55.020.000	$53.130.000
Equipos e instrumentos de medición	$36.250.000	$37.380.000	$36.815.000
Insumos, software y procesamiento	$15.700.000	$19.800.000	$17.750.000
Subtotal antes de IVA	$219.650.000	$232.240.000	$225.945.000

IVA	$41.733.500	$44.125.600	$42.929.550
Total estimado IVA incluido	$261.383.500	$276.365.600	$268.874.550

Con base en las cotizaciones recibidas, el presupuesto oficial estimado para el proceso se fija en la suma de DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE ($268.874.550), incluido IVA, impuestos, tasas, contribuciones, costos directos e indirectos necesarios para la ejecución de la consultoría.

La Entidad deberá publicar o conservar como soporte del proceso las cotizaciones recibidas, el estudio de mercado y los documentos que permitan verificar la metodología utilizada para la determinación del presupuesto oficial.

9. ESTUDIO DE LA DEMANDA

Con el propósito de identificar antecedentes de contratación similares, se revisaron procesos adelantados por la Rama Judicial y otras entidades estatales publicados en SECOP. Estos antecedentes muestran que la Rama Judicial ha requerido consultorías, estudios técnicos, diagnósticos, diseños, auditorías energéticas e interventorías relacionadas con infraestructura física, redes, eficiencia energética y condiciones técnicas de sedes judiciales.

Proceso	Objeto resumido	Valor	Entidad
SA002 DE 2024	Consultoría en estudios y diseños y ejecución de obras de remodelación y adecuación de sede judicial en Valencia, Córdoba.	$757.880.610	Rama Judicial – Dirección Seccional de Montería
SMC-41-2024	Consultoría para levantamientos, diagnósticos, diseños y presupuestos para ampliación del Palacio de Justicia de La Dorada, Caldas.	$129.235.000	Rama Judicial – Dirección Seccional de Manizales
CM-08-2024	Consultoría para auditorías energéticas en edificaciones de propiedad de la Rama Judicial a nivel nacional.	$1.699.300.155	Dirección Ejecutiva de Administración Judicial
CM-002-2024	Consultoría para análisis y diagnóstico del estado estructural y redes hidrosanitarias de edificación judicial en Arauca.	$285.277.530	Rama Judicial – Dirección Seccional de Cúcuta
CM-IBG-001 DE 2025	Consultoría para diagnóstico, diseños, presupuestos, cronograma y documentación técnica para modernización y sostenibilidad energética.	$727.392.098	Rama Judicial – Dirección Seccional de Ibagué
SA002 DE 2025	Consultoría en estudios y diseños y ejecución de obras de remodelación de sede judicial en Planeta Rica, Córdoba.	$1.055.633.595	Rama Judicial – Dirección Seccional de Montería
MC 07 DE 2026	Consultoría de redes.	$114.435.458	Rama Judicial – Dirección Seccional de Popayán
CM 02 DE 2026	Interventoría técnica, administrativa, financiera, legal, jurídica, ambiental y SST a contrato de consultoría de estudios técnicos y diseños en sedes de Sucre.	$448.398.426	Rama Judicial – Dirección Seccional de Sincelejo

Los antecedentes revisados evidencian que la contratación de consultorías técnicas especializadas para diagnóstico, diseños, auditorías, estudios técnicos e interventorías es una práctica recurrente dentro de la Rama Judicial para soportar decisiones de planeación, intervención y mejoramiento de infraestructura. Así mismo, muestran que existen procesos de distintas cuantías y alcances, lo que permite identificar un mercado con capacidad para atender requerimientos similares al presente proceso.

10. CONCLUSIÓN

La Dirección Seccional de Administración Judicial de Santa Marta analizó el comportamiento del sector económico en el cual operan los potenciales proveedores de la consultoría requerida, considerando aspectos técnicos, económicos, jurídicos, regulatorios, comerciales, financieros y de demanda pública. El análisis permite concluir que existe un mercado de servicios profesionales de ingeniería y consultoría técnica especializada con capacidad para ejecutar el levantamiento, inventario, diagnóstico y evaluación de sistemas de climatización y componentes eléctricos asociados.

El análisis de oferta se soportó en cotizaciones recibidas de COLDCORE S.A.S. y REFRIG TECH PRO, las cuales permitieron estimar los costos de personal, desplazamientos, viáticos, equipos de medición, instrumentos, software, EPP, registro fotográfico y procesamiento de información. Como resultado de dicho análisis, el presupuesto oficial estimado asciende a DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE ($268.874.550), incluido IVA, impuestos, tasas, contribuciones y demás costos directos e indirectos.

El proceso debe adelantarse bajo la modalidad de concurso de méritos abierto, por tratarse de un contrato de consultoría técnica especializada orientado a producir diagnósticos, inventarios, evaluaciones y recomendaciones técnicas. La forma de pago deberá asociarse al cumplimiento, entrega y aprobación de fases y productos de consultoría, conforme a los estudios previos, pliego de condiciones y anexo técnico.

Teniendo en cuenta el presupuesto oficial y el certificado de disponibilidad presupuestal No. 8526 del 16 de junio de 2026, expedido por la Coordinación Financiera de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Santa Marta, existen recursos para cubrir el valor estimado del contrato durante la vigencia 2026.

HUMBERTO BANDERA COLEY

Auxiliar Administrativo
Santa Marta, julio de 2026