

ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO Y DE LOS OFERENTES

1. FUNDAMENTO DEL ANÁLISIS DEL SECTOR

En cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, el artículo 2.2.1.1.1.6.1 y las disposiciones pertinentes del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, así como las demás normas que regulan la planeación de los procesos de contratación estatal y los lineamientos establecidos por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, la Contraloría General del Departamento de Sucre realiza el presente **Análisis del Sector Económico y de los Potenciales Oferentes**, correspondiente a la vigencia 2026.

El presente documento hace parte de la etapa de planeación del proceso de contratación y tiene como finalidad identificar y analizar las condiciones jurídicas, económicas, comerciales, financieras, organizacionales y técnicas del mercado relacionado con el objeto de que pretende contratar la entidad, así como establecer los riesgos previsibles asociados a su ejecución.

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, durante la etapa de planeación la entidad estatal debe realizar el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde las perspectivas legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de administración de riesgos, dejando constancia de dicho análisis en los documentos del proceso.

En observancia de lo anterior, la Contraloría General del Departamento de Sucre realiza el presente estudio con fundamento en información proveniente de procesos contractuales adelantados por la entidad, antecedentes históricos de contratación, información publicada en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP, cotizaciones obtenidas de potenciales proveedores, información disponible en fuentes oficiales y demás antecedentes relacionados con el objeto contractual.

El análisis comprende los siguientes componentes:

- Aspectos generales del sector.
- Estudio de la oferta.
- Estudio de la demanda.
- Perspectiva legal.
- Perspectiva comercial.
- Perspectiva financiera.
- Perspectiva organizacional.
- Perspectiva técnica.
- Análisis económico.
- Análisis de riesgos.

2. OBJETO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN

La Contraloría General del Departamento de Sucre requiere adelantar un proceso de contratación cuyo objeto será:

“CONTRATAR EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE UN (1) EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO NUEVO, ASÍ COMO LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO, INCLUYENDO EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE REPUESTOS, MATERIALES E INSUMOS, Y EL DESMONTAJE, TRASLADO, MONTAJE E INSTALACIÓN, A TODO COSTO, DE LOS VEINTE (20) EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO DE PROPIEDAD DE LA CONTRALORÍA GENERAL DEL DEPARTAMENTO DE SUCRE, CON OCASIÓN DEL CAMBIO DE SEDE INSTITUCIONAL.”

El objeto contractual comprende dos componentes claramente diferenciados:

2.1. Suministro e instalación de un (1) equipo nuevo

El contratista deberá suministrar e instalar **un (1) equipo de aire acondicionado nuevo**, de primera calidad, sin uso previo y que cumpla con las especificaciones técnicas establecidas por la entidad.

El suministro deberá comprender todos los accesorios, materiales, elementos, mano de obra, herramientas, transporte, instalación, pruebas y demás actividades necesarias para su correcta puesta en funcionamiento.

2.2. Mantenimiento, desmontaje, traslado, montaje e instalación de veinte (20) equipos existentes

El contratista deberá ejecutar el mantenimiento preventivo y correctivo de **veinte (20) equipos de aire acondicionado de propiedad de la Contraloría General del Departamento de Sucre**.

Con ocasión del cambio de sede institucional, deberá realizar igualmente el desmontaje técnico, traslado, montaje, instalación, adecuación y puesta en funcionamiento de dichos equipos en la nueva sede.

Las actividades comprenderán el suministro e instalación de los repuestos, materiales, accesorios e insumos que resulten necesarios para garantizar el adecuado funcionamiento de los equipos.

Todas las actividades serán ejecutadas bajo la modalidad **a todo costo**.

3. JUSTIFICACIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL

La Contraloría General del Departamento de Sucre, en ejercicio de las funciones constitucionales y legales que le han sido asignadas como órgano de control fiscal territorial, tiene el deber de garantizar las condiciones necesarias para el adecuado funcionamiento de su infraestructura física y de los bienes destinados al cumplimiento de sus funciones administrativas y misionales.

Actualmente, la entidad cuenta con **veinte (20) equipos de aire acondicionado de su propiedad**, instalados en las diferentes dependencias de la entidad, los cuales son necesarios para mantener condiciones ambientales adecuadas para el desarrollo de las actividades institucionales.

El adecuado funcionamiento de estos equipos permite garantizar condiciones de confort térmico, contribuir a la protección de equipos tecnológicos y de oficina y favorecer condiciones apropiadas para el desarrollo de las labores de los servidores públicos y demás personas que concurren a las instalaciones de la entidad.

Adicionalmente, la Contraloría General del Departamento de Sucre adelanta un proceso de cambio de sede institucional, circunstancia que hace necesario realizar el **desmontaje, traslado, montaje e instalación de los veinte (20) equipos existentes**, procurando que dichas actividades sean efectuadas de manera técnica y segura, con el fin de evitar daños y garantizar su posterior funcionamiento.

De igual manera, de acuerdo con las necesidades identificadas en la nueva sede institucional, resulta necesario adquirir e instalar **un (1) equipo de aire acondicionado nuevo**, destinado a atender un espacio que requiere condiciones adecuadas de climatización.

En consecuencia, la necesidad institucional comprende integralmente:

- El mantenimiento preventivo de veinte (20) equipos.
- El mantenimiento correctivo de veinte (20) equipos.
- El suministro e instalación de los repuestos que sean necesarios.
- El desmontaje de los veinte (20) equipos con ocasión del cambio de sede.
- El traslado de los veinte (20) equipos a la nueva sede.
- El montaje e instalación de los veinte (20) equipos trasladados.
- La puesta en funcionamiento de los equipos trasladados.
- El suministro e instalación de un (1) equipo nuevo.

La contratación resulta necesaria para preservar los bienes públicos, prolongar su vida útil, prevenir fallas, reducir riesgos de deterioro y garantizar la continuidad de las actividades institucionales.

4. ASPECTOS GENERALES DEL SECTOR

El objeto contractual se encuentra relacionado con el sector económico correspondiente al suministro, comercialización, instalación, mantenimiento y reparación de equipos de aire acondicionado y sistemas de climatización.

Dentro de este mercado participan personas naturales y jurídicas que desarrollan, entre otras, las siguientes actividades:

- Comercialización de equipos de aire acondicionado.
- Suministro de equipos y accesorios.
- Instalación de sistemas de climatización.
- Mantenimiento preventivo.
- Mantenimiento correctivo.
- Reparación de equipos.
- Suministro de repuestos.
- Suministro de materiales e insumos.

- Desmontaje y montaje de equipos.
- Traslado de equipos.
- Servicios técnicos especializados en refrigeración y climatización.

De acuerdo con las condiciones del mercado, existe oferta de proveedores que cuentan con capacidad para atender las actividades requeridas por la entidad.

5. PERSPECTIVA ECONÓMICA

El comportamiento general de la economía constituye un elemento de referencia para analizar las condiciones en las cuales se desarrolla el mercado de bienes y servicios relacionados con la contratación.

No obstante, para efectos de establecer el valor estimado del presente proceso, la entidad considera que los indicadores macroeconómicos generales deben complementarse con información específica del mercado de equipos de aire acondicionado, repuestos, materiales, mano de obra, instalación, mantenimiento, desmontaje y traslado.

En consecuencia, el presupuesto oficial se estructura principalmente a partir de las necesidades reales de la entidad, las cantidades requeridas, las especificaciones técnicas, los antecedentes de contratación y los precios obtenidos mediante el estudio de mercado.

6. PERSPECTIVA LEGAL

El proceso de contratación se adelantará de conformidad con las normas que integran el régimen de contratación estatal, particularmente:

- Constitución Política de Colombia.
- Ley 80 de 1993.
- Ley 1150 de 2007.
- Ley 1474 de 2011.
- Ley 2069 de 2020.
- Decreto 1082 de 2015.
- Las demás disposiciones que modifiquen, adicionen, reglamenten o sustituyan las anteriores.

El artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 establece el deber de las entidades estatales de realizar durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relacionado con el objeto del proceso de contratación.

La modalidad de selección será determinada de conformidad con la naturaleza del objeto y la cuantía del proceso, atendiendo las disposiciones legales vigentes para la vigencia 2026.

En consideración a que el presupuesto oficial estimado asciende a **VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000)**, la entidad deberá verificar que dicho valor se encuentre dentro del límite correspondiente a la modalidad de mínima cuantía aplicable a la Contraloría General del Departamento de Sucre durante la vigencia 2026.

7. PERSPECTIVA COMERCIAL – ESTUDIO DE LA OFERTA

En el mercado regional y nacional existe oferta de bienes y servicios relacionados con el objeto de la contratación.

Se identifican, entre otros, los siguientes tipos de potenciales proveedores:

1. Empresas dedicadas al suministro y comercialización de equipos de aire acondicionado.
2. Empresas especializadas en mantenimiento de sistemas de climatización.
3. Personas naturales con experiencia en refrigeración y aire acondicionado.
4. Empresas que integran suministro, instalación y mantenimiento.
5. Distribuidores y comercializadores de repuestos y accesorios.

El proveedor seleccionado deberá acreditar la capacidad jurídica, técnica y de experiencia que sea exigida por la entidad de acuerdo con la naturaleza, cuantía y complejidad del objeto contractual.

8. ESTUDIO DE PRECIOS DEL MERCADO

Con el propósito de establecer referentes económicos y determinar el presupuesto estimado del proceso, la entidad realizó un sondeo del mercado mediante la solicitud de cotizaciones a potenciales proveedores.

Como resultado del estudio realizado se obtuvieron, entre otras, las siguientes referencias:

POSIBLE OFERENTE CONTACTO REFERENCIA ECONÓMICA

ESPECIFICACIONES				COTIZACION 1	COTIZACION 2	COTIZACION 3	
ITEM	DESCRIPCION	UND	MANTENIMIENTO POR UNIDAD	VALOR TOTAL	VALOR TOTAL	VALOR TOTAL	PROMEDIO
1	Mantenimiento general preventivo y correctivo, montaje y desmontaje a todo costo de aire tipo mini split instalados en las diferentes dependencias. incluido los repuestos que sean necesarios	20	2	\$20.653.164	\$21931.700	\$22.693.300	\$21.759.388
2	Compra de Equipo de Aire Acondicionado	1					

Las cotizaciones deberán incorporarse al expediente contractual como soporte del estudio de mercado.

Para efectos de establecer el valor definitivo del proceso, deberán considerarse de manera integral las actividades que componen el objeto contractual, incluyendo el suministro del equipo nuevo,

mantenimiento de los veinte (20) equipos, desmontaje, traslado, montaje, instalación, repuestos, materiales, insumos, mano de obra, transporte, impuestos y demás costos asociados.

9. DINÁMICA DE PRODUCCIÓN, DISTRIBUCIÓN Y ENTREGA

Los bienes y servicios requeridos se encuentran disponibles en el mercado regional y nacional.

El proveedor deberá contar con la capacidad logística, técnica y operativa necesaria para:

- Suministrar el equipo nuevo.
- Transportar los equipos y materiales.
- Desmontar los veinte (20) equipos existentes.
- Realizar el traslado a la nueva sede.
- Ejecutar el montaje e instalación.
- Realizar el mantenimiento preventivo.
- Ejecutar el mantenimiento correctivo.
- Suministrar los repuestos necesarios.
- Realizar las pruebas de funcionamiento.
- Garantizar la puesta en operación de los equipos.

10. PERSPECTIVA FINANCIERA

El presupuesto oficial estimado para la presente contratación asciende a:

VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000) M/CTE.

El valor comprende la totalidad de los costos directos e indirectos asociados a la ejecución del objeto contractual.

Dentro del presupuesto deberán encontrarse incluidos, como mínimo:

- Un (1) equipo de aire acondicionado nuevo.
- Instalación del equipo nuevo.
- Mantenimiento preventivo de veinte (20) equipos.
- Mantenimiento correctivo de veinte (20) equipos.
- Repuestos.
- Materiales.
- Insumos.
- Desmontaje.
- Traslado.
- Montaje.
- Instalación.
- Mano de obra.
- Transporte.
- Herramientas.
- Equipos requeridos para la ejecución.



- Pruebas de funcionamiento.
- Elementos de protección personal.
- Impuestos.
- Costos administrativos.
- Garantías.
- Los demás costos necesarios para la correcta ejecución del contrato.

El pago se realizará de acuerdo con las condiciones establecidas en los documentos del proceso, previa presentación de la factura o documento equivalente y certificación de cumplimiento expedida por el supervisor.

11. PERSPECTIVA ORGANIZACIONAL

La Contraloría General del Departamento de Sucre ha requerido en vigencias anteriores servicios relacionados con el mantenimiento de los equipos de aire acondicionado.

Antecedentes contractuales

Numero de Contrato	CMC-017-2022
Estado del Contrato	Terminado
Objeto del Contrato	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO A TODO COSTO DE LOS AIRES ACONDICIONADOS DE LA CONTRALORIA GENERAL DEL DEPARTAMENTO DE SUCRE
Cuantía Definitiva del Contrato	\$9.571.883 Pesos Colombiano
Nombre o Razón Social del Contratista	\$ INGESERVIP
Identificación del Contratista	Nit No 900.463.589-7

Numero de Contrato	CMC-014-2023
Estado del Contrato	Terminado
Objeto del Contrato	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO A TODO COSTO DE LOS AIRES ACONDICIONADOS DE LA CONTRALORIA GENERAL DEL DEPARTAMENTO DE SUCRE
Cuantía Definitiva del Contrato	\$9.983.575 Pesos Colombiano
Nombre o Razón Social del Contratista	ELECTROHOGAR
Identificación del Contratista	Nit No 4.144.948

Los antecedentes evidencian que la necesidad de mantenimiento de los sistemas de aire acondicionado es recurrente.

Sin embargo, los valores históricos no constituyen por sí mismos el presupuesto del proceso 2026, debido a que el objeto actual incorpora actividades adicionales derivadas del cambio de sede institucional y el suministro e instalación de **un (1) equipo nuevo**.

12. PERSPECTIVA TÉCNICA Y JUSTIFICACIÓN DEL OBJETO

La Contraloría General del Departamento de Sucre cuenta con **veinte (20) equipos de aire acondicionado** instalados en sus diferentes dependencias.

Estos equipos requieren mantenimiento preventivo y correctivo periódico con el propósito de preservar su funcionamiento y prolongar su vida útil.

El cambio de sede institucional genera adicionalmente la necesidad de desmontar, trasladar, montar e instalar nuevamente dichos equipos.

La intervención deberá realizarse por personal técnicamente competente, utilizando herramientas y procedimientos adecuados que permitan minimizar el riesgo de daños durante el desmontaje, transporte e instalación.

Adicionalmente, la nueva sede presenta la necesidad de contar con **un (1) equipo de aire acondicionado nuevo**, cuyo suministro e instalación hacen parte integral del objeto contractual.

13. CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS – UNSPSC

De acuerdo con el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas – UNSPSC, los bienes y servicios objeto de contratación pueden clasificarse, entre otros, mediante los siguientes códigos:

CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASES	PRODUCTOS
72151207	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado.	Servicios de mantenimientos de HVAC calefacción y enfriamiento de aire acondicionado.	Servicio de instalación y mantenimiento to acondicionamiento del aire, enfriamiento y calefacción hvac.
72101511	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de mantenimientos y reparaciones de construcciones e instalaciones.	Servicios de apoyo para la construcción	Servicio de instalación o mantenimiento o reparación de aires acondicionados



40101700	Componentes y equipos para distribución y sistemas de acondicionamiento.	Calefacción, ventilación y circulación del aire	Enfriamiento	-
40101500	Componentes y equipos para distribución y sistemas de acondicionamiento.	Calefacción, ventilación y circulación del aire	Ventilación	-

La entidad deberá verificar la clasificación definitiva en la plataforma correspondiente antes de la publicación del proceso.

14. CONDICIONES TÉCNICAS

14.1. Mantenimiento preventivo

El mantenimiento preventivo se realizará a los **veinte (20) equipos de aire acondicionado** y comprenderá, como mínimo, las siguientes actividades:

ACTIVIDAD

Limpieza del serpentín evaporador
Limpieza del serpentín condensador
Limpieza y lavado de filtros
Limpieza de drenajes
Revisión de motores
Revisión de conexiones eléctricas
Medición de voltaje
Medición de amperaje
Verificación de presión de baja
Verificación de presión de alta
Verificación de temperatura
Revisión de contactores
Revisión de capacitores
Revisión de controles
Verificación de fugas
Limpieza general
Prueba de funcionamiento

14.2. Mantenimiento correctivo

El mantenimiento correctivo comprenderá la ejecución de todas las actividades de diagnóstico, inspección, reparación, ajuste, calibración, intervención, recuperación y/o sustitución de componentes, partes, piezas o elementos que resulten necesarias para corregir las fallas, averías, daños, deterioros o anomalías que se presenten en los equipos objeto del contrato, con el propósito de restablecer y garantizar sus condiciones adecuadas de funcionamiento, operatividad, seguridad, confiabilidad y desempeño.

Las actividades de mantenimiento correctivo incluirán, según corresponda, la identificación y determinación de la causa de la falla, la evaluación del estado de los componentes afectados, la ejecución de las reparaciones requeridas, el reemplazo de aquellos elementos que se encuentren deteriorados o que hayan cumplido su vida útil, así como las pruebas y verificaciones necesarias para comprobar el correcto funcionamiento de los equipos una vez realizada la intervención. Estas actividades deberán ejecutarse de manera oportuna, técnica y segura, procurando minimizar los tiempos de indisponibilidad de los equipos y evitar la ocurrencia o reiteración de fallas que puedan afectar su adecuada operación.

El mantenimiento correctivo se realizará de acuerdo con las condiciones técnicas de los equipos, las recomendaciones del fabricante, las normas y procedimientos aplicables y las demás especificaciones establecidas en el presente contrato, debiendo quedar debidamente documentadas las intervenciones efectuadas, los hallazgos identificados, las acciones correctivas implementadas, los componentes sustituidos y los resultados de las pruebas realizadas.

Entre las necesidades de mantenimiento correctivo inicialmente identificadas se encuentran:

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD
CABLEADO ELECTRICO (CABLE ENCAUCHETADO 4*10)	UN	3
CAMBIO DISPLAY	UN	3
CAMBIO CAPACITOR	UN	2
CAMBIO CAPACITOR	UN	4
CAMBIO CAPACITOR	UN	3
CAMBIO RUBATEX + CINTAVINILO	ML	10
RECARGA REFRIGERANTE	UN	4
RECARGA REFRIGERANTE	UN	2
RECARGA REFRIGERANTE	UN	1
RECARGA REFRIGERANTE	UN	1
BATERIAS CONTROL REMOTO	UN	2
CONTROL REMOTO	UN	2
CONTROL REMOTO	UN	1

Las cantidades relacionadas corresponden a necesidades identificadas inicialmente y podrán ser ajustadas de acuerdo con el diagnóstico técnico y las necesidades efectivamente verificadas, dentro del alcance y presupuesto autorizado.

15. DESMONTAJE, TRASLADO, MONTAJE E INSTALACIÓN DE LOS VEINTE (20) EQUIPOS

Con ocasión del cambio de sede institucional, el contratista deberá realizar el desmontaje, traslado, montaje e instalación de los **veinte (20) equipos de aire acondicionado existentes**.

Las actividades deberán ejecutarse observando las condiciones técnicas necesarias para preservar la integridad de los equipos.

El contratista deberá:

- a) Realizar el desmontaje técnico de los equipos.
- b) Proteger adecuadamente los equipos durante su manipulación.
- c) Realizar el traslado hasta la nueva sede.
- d) Ejecutar el montaje de los equipos.
- e) Realizar las conexiones eléctricas y de refrigeración.
- f) Adecuar los sistemas de drenaje cuando sea necesario.
- g) Ejecutar las pruebas técnicas correspondientes.
- h) Verificar las condiciones de presión y temperatura.
- i) Realizar las pruebas de funcionamiento.
- j) Dejar los equipos debidamente instalados y operativos.

Cuando se produzcan daños como consecuencia de una manipulación, desmontaje o traslado técnicamente inadecuado imputable al contratista, este deberá responder por su reparación o reposición, según corresponda.

16. SUMINISTRO E INSTALACIÓN DEL EQUIPO NUEVO

El contratista deberá suministrar e instalar **un (1) equipo de aire acondicionado nuevo**.

El equipo deberá cumplir como mínimo con las siguientes condiciones:

- Ser nuevo y sin uso.
- Ser de primera calidad.
- Contar con garantía del fabricante.
- Cumplir las especificaciones técnicas definidas por la entidad.
- Ser adecuado para el área donde será instalado.
- Contar con la capacidad de climatización requerida.

- Ser compatible con las condiciones eléctricas de la nueva sede.
- Incluir los accesorios necesarios para su instalación.
- Ser instalado por personal técnicamente competente.
- Ser sometido a pruebas de funcionamiento.
- Ser entregado en perfecto estado de funcionamiento.

La capacidad en BTU, tecnología, voltaje, eficiencia energética y demás características técnicas serán establecidas por la entidad en las especificaciones técnicas del proceso, de acuerdo con las condiciones del espacio físico donde será instalado.

17. CUMPLIMIENTO TÉCNICO

El proponente deberá garantizar, mediante certificación suscrita por quien corresponda, el cumplimiento de las condiciones técnicas establecidas por la entidad.

Los repuestos suministrados deberán ser nuevos, de calidad adecuada y compatibles con los equipos intervenidos.

El contratista deberá responder por los daños que se ocasionen como consecuencia de defectos de los bienes suministrados o de una deficiente ejecución de las actividades contratadas, cuando le sean imputables.

El valor ofertado deberá mantenerse durante la ejecución contractual, salvo las circunstancias excepcionales previstas por la legislación aplicable.

18. GARANTÍA

El contratista deberá garantizar la calidad de los bienes, repuestos, materiales, instalación y servicios ejecutados, de acuerdo con los términos establecidos en el contrato y en los documentos del proceso.

El **equipo nuevo** deberá contar con la garantía otorgada por el fabricante y las garantías adicionales que correspondan al contratista de acuerdo con la naturaleza de la instalación.

Respecto del mantenimiento correctivo, el contratista deberá garantizar las reparaciones y repuestos suministrados durante el término establecido en los documentos contractuales.

Cuando una falla sea consecuencia de una deficiente ejecución del servicio o de un repuesto defectuoso suministrado por el contratista, este deberá realizar la reparación o sustitución correspondiente sin costo adicional para la entidad, cuando ello resulte procedente.

19. ANÁLISIS ECONÓMICO Y VALOR ESTIMADO

De acuerdo con la información recopilada durante el estudio de mercado y teniendo en cuenta el alcance integral de la contratación, la entidad establece como presupuesto oficial estimado la suma de:

VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000) M/CTE.

El presupuesto corresponde al conjunto integral de prestaciones requeridas, que comprende:

COMPONENTE	CANTIDAD
Equipo nuevo de aire acondicionado	1
Equipos existentes para mantenimiento	20
Desmontaje de equipos existentes	20
Traslado de equipos existentes	20
Montaje e instalación de equipos existentes	20
Mantenimiento preventivo	20 equipos
Mantenimiento correctivo	20 equipos, según necesidad

El valor estimado deberá incluir todos los costos directos e indirectos necesarios para la correcta ejecución del contrato.

20. ESTUDIO DE LA DEMANDA

20.1. ¿Cómo ha adquirido la entidad este servicio anteriormente?

La Contraloría General del Departamento de Sucre ha adelantado procesos de contratación relacionados con el mantenimiento preventivo y correctivo de sus equipos de aire acondicionado.

Entre los antecedentes se encuentran:

CMC-014-2023

Objeto: Mantenimiento preventivo y correctivo a todo costo de los aires acondicionados de la Contraloría General del Departamento de Sucre.

Valor: \$9.983.575.

CMC-009-2024

Objeto: Mantenimiento preventivo y correctivo a todo costo de los aires acondicionados de la Contraloría General del Departamento de Sucre.

Valor: \$8.365.900.

Los antecedentes permiten establecer la existencia de una demanda institucional recurrente.

No obstante, para el proceso de 2026 se presenta una necesidad adicional derivada del cambio de sede institucional y del suministro e instalación de **un (1) equipo nuevo**, razón por la cual los valores históricos se utilizan únicamente como referentes y no como determinantes del presupuesto actual.

21. ANÁLISIS DE LA DEMANDA EN OTRAS ENTIDADES

Como parte del análisis del sector, la entidad podrá consultar procesos registrados en SECOP relacionados con el mantenimiento, suministro e instalación de equipos de aire acondicionado.

Como antecedente se identifica el proceso adelantado por la Contraloría Departamental de Córdoba relacionado con el mantenimiento preventivo y correctivo de sus equipos de aire acondicionado.

La consulta de estos antecedentes permite establecer que las entidades públicas adquieren este tipo de bienes y servicios mediante procesos contractuales que incluyen actividades de mantenimiento preventivo, mantenimiento correctivo, suministro de repuestos y, dependiendo de las necesidades institucionales, suministro e instalación de equipos.

La información histórica deberá ser considerada como referente de mercado, teniendo en cuenta las diferencias existentes en cantidades, características técnicas, ubicación, plazo, condiciones de ejecución y alcance de cada proceso.

22. ANÁLISIS DE RIESGOS

De conformidad con lo establecido en la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, la entidad deberá identificar, evaluar y asignar los riesgos previsibles asociados con la ejecución del contrato.

22.1. Riesgo económico

Corresponde a la variación de los precios de repuestos, materiales, insumos o componentes requeridos para la ejecución.

Asignación: al contratista respecto de los costos previsibles incluidos en su oferta.

22.2. Riesgo operativo

Deficiencias en la ejecución de las actividades de mantenimiento, instalación, desmontaje, traslado o montaje.

Asignación: al contratista cuando el riesgo sea atribuible a su actuación.

22.3. Riesgo por daño de los equipos durante el traslado

Posibilidad de daño de alguno de los veinte (20) equipos durante el desmontaje, manipulación o traslado.

Asignación: al contratista cuando el daño sea consecuencia de una actuación u omisión imputable a este.

22.4. Riesgo técnico

Deficiencias en las conexiones eléctricas, sistemas de refrigeración, drenajes, instalación o puesta en funcionamiento.

Asignación: al contratista cuando sea consecuencia de una ejecución técnicamente inadecuada.

22.5. Riesgo de suministro

Demora en la entrega del equipo nuevo o de los repuestos requeridos.

Asignación: al contratista, salvo eventos de fuerza mayor o circunstancias no imputables a este.

22.6. Riesgo ambiental

Manejo inadecuado de refrigerantes, residuos, aceites u otros elementos derivados de las actividades de mantenimiento.

Asignación: al contratista respecto de las obligaciones ambientales que legal y contractualmente le correspondan.

22.7. Riesgos de fuerza mayor o caso fortuito

Eventos imprevisibles e irresistibles que afecten la ejecución contractual.

Asignación: de conformidad con las disposiciones legales aplicables y las condiciones particulares del contrato.

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	DESCRIPCIÓN (Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia de la evento	Probabilidad	Impacto	Calificación	Prioridad
1	General	Externa	Ejecución	Operativa	El bien o servicio a adquirir no es claro	Incumplimiento del objeto	3- Posible	Catastrófico	Extremo	Alta
2	General	Externa	Tránsito	Operativa	El retiro de la oferta después de vencido el término fijado para la presentación de las Propuestas.	Sanciones de ley	Posible	Moderado	Alta	Menor



3	Específica	Interna	Planeación	Financiero	Se presenta cuando la existe la estimación inadecuada de costos	Desequilibrio económico del contrato	Improbable	Menor	Bajo	Menor
4	Específico	Externo	Planeación	regulatorios	Incumplimiento de las especificaciones generales y particulares del contrato y el no cumplimiento de la normatividad.	Sanciones de Ley	Raro	Menor	Bajo	Menor
5	Específico	Interno	Planeación	Económico	Se presenta cuando se necesitan servicios adicionales necesarios para la utilidad del objeto contractual	Controversias post-contractuales (liquidación)	Posible	Moderado	Alto	Menor
6	General	Externo	Planeación	Operacional	No suscripción del contrato	Sanciones de Ley	Improbable	Menor	Baja	Menor

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	DESCRIPCIÓN (Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia de la evento	Probabilidad	Impacto	Calificación	Prioridad
7	General	Externo	Planeación	económico	Aumento en los precios de los bienes a entregar en forma exagerada	Desequilibrio económico del contrato	Improbable	Menor	Baja	Menor

MITIGACION DEL RIESGO

No.	¿quién se le asigna?	Tratamiento/ Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento			¿Afecta el equilibrio	Persona responsable por implementar el tratamiento	Monitoreo y revisión	
			Probabilidad	Impacto	Calificación Total			¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?



1	MPN	Verificación de la información suministrada por el contratista, la entidad y la interventoría	Raro	Menor	Bajo	si	Oficina Responsable del proceso	Verificar mediante una confrontación de los documentos aportados.	Cada vez que se presente la necesidad.
2	MPN	Mejor planeación de los cronología de la ejecución del contrato y de planes de contingencia	Raro	Menor	Bajo	No	Oficina Responsable del proceso	Verificar con los especialistas en el tema	Cada vez que se presente la necesidad.
3	MPN	Realizar un buen estudio de mercado y Verificación cuidadosa de los documentos aportados por el contratista sobre los precios	Raro	Menor	Bajo	si	Oficina Responsable del proceso	Verificar mediante una confrontación de los documentos aportados, presupuesto y precios del mercado	Cada vez que se presente la necesidad.

No.	¿quién se le asigna?	Tratamiento/ Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento	¿Afecta el equilibrio	Persona responsable por implementar el tratamiento	Monitoreo y revisión
-----	----------------------	--	---------------------------------	-----------------------	--	----------------------

No.	¿quién se le asigna?	Tratamiento/ Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento			¿Afecta el equilibrio	Persona responsable por implementar el tratamiento	Monitoreo y revisión	
			Probabilidad	Impacto	Calificación Total			¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
4	MPN	Elaboración de un adecuado estudio de mercado.	Raro	Menor	Bajo	si	Oficina donde surge la necesidad de contratación	Realizar un análisis del sector verificando los valores del mercado y así realizar un buen fundamento de lo que se pretende contratar	Cada vez que se presente la necesidad.



5	MPN	Definir un objeto contractual	Improbable	Menor	Bajo	No	Grupo de Contratos y Adquisiciones	Analizar la necesidad de la MSBV para así realizar una buena calificación del objeto contractual	Cada vez que se presente la necesidad.
6	MPN	Elaborar un estudio de mercado de la necesidad que se pretende satisfacer.	Raro	Insignificante	Bajo	No	Oficina donde surge la necesidad de contratación	Realizar análisis del sector haciendo un estudio minucioso de la necesidad que se pretende satisfacer.	Cada vez que se presente la necesidad.
7	MPN	Elaborar un estudio de mercado de la necesidad que se pretende satisfacer.	Raro	Insignificante	Bajo	No	Oficina donde surge la necesidad de contratación	Realizar análisis del sector haciendo un estudio minucioso de la necesidad que se pretende satisfacer.	Cada vez que se presente la necesidad.

23. ANÁLISIS DE LAS GARANTÍAS

El contratista constituirá a sus costas una garantía de cumplimiento en cualquiera de las modalidades permitidas por la ley y el reglamento debiendo la entidad aprobar si cumple con los requisitos de ley. La garantía amparará los siguientes riesgos:

A) PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO, por el 10% del valor del Contrato, su vigencia será la misma del Contrato y cuatro (4) meses más.

B) PARA GARANTIZAR LA CALIDAD DEL SERVICIO, por el 10% del valor del Contrato, por la vigencia del mismo y cuatro (4) meses más.

24. CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS DEL SECTOR

Del análisis efectuado se concluye:

1. La Contraloría General del Departamento de Sucre presenta una necesidad real y actual relacionada con la conservación y adecuado funcionamiento de sus equipos de aire acondicionado.
2. La entidad cuenta con **veinte (20) equipos de aire acondicionado existentes**, respecto de los cuales requiere mantenimiento preventivo y correctivo.

3. Como consecuencia del cambio de sede institucional, resulta necesario realizar el **desmontaje, traslado, montaje e instalación de los veinte (20) equipos existentes**.
4. La entidad requiere adicionalmente el **suministro e instalación de un (1) equipo de aire acondicionado nuevo**.
5. Existe oferta en el mercado regional y nacional de personas naturales y jurídicas capaces de prestar los servicios y suministrar los bienes requeridos.
6. El objeto contractual presenta unidad técnica y funcional, dado que las actividades de mantenimiento, suministro, desmontaje, traslado, montaje e instalación se encuentran directamente relacionadas con la necesidad institucional.
7. Los antecedentes de contratación de las vigencias 2023 y 2024 evidencian que la entidad ha requerido anteriormente servicios de mantenimiento de sus equipos de aire acondicionado.
8. Los valores de los contratos anteriores constituyen referencias históricas, pero no determinan el presupuesto de la vigencia 2026, debido al mayor alcance del objeto actual.
9. El presupuesto oficial estimado asciende a **VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000) M/CTE**.
10. El presupuesto deberá encontrarse soportado en el correspondiente estudio de mercado y en cotizaciones que reflejen de manera integral las condiciones y cantidades requeridas.
11. El presupuesto comprende el suministro e instalación de **un (1) equipo nuevo** y la intervención de **veinte (20) equipos existentes**.
12. Los requisitos habilitantes y de experiencia deberán guardar relación directa con el objeto, cuantía y complejidad del contrato, evitando establecer condiciones desproporcionadas que restrinjan injustificadamente la participación.
13. La contratación permitirá proteger los bienes públicos, garantizar la continuidad de las actividades institucionales y contribuir al adecuado funcionamiento de la infraestructura física de la Contraloría General del Departamento de Sucre.

En consecuencia, se considera técnica, económica y administrativamente procedente continuar con la estructuración del proceso de contratación, previa verificación de la disponibilidad presupuestal, las especificaciones técnicas definitivas, el estudio de mercado, la modalidad de selección aplicable y los demás requisitos establecidos por el ordenamiento jurídico para la vigencia 2026.

Para constancia firma el funcionario responsable, a los diez (10) días del mes de agosto de 2026.

ORIGIINAL FIRMADO
ZAYDA MUÑOZ MENDOZA
Profesional Universitario
Área de Gestión Administrativa Integral