ANÁLISIS DEL SECTOR

INVITACIÓN PUBLICA DE MINIMA CUANTIA No. IMC – 003 -2026

OBJETO: SERVICIO DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO DEL SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO CENTRAL DEL INSTITUTO DE TRANSITO DE SOLEDAD

SOLEDAD, ATLÁNTICO

SEPTIEMBRE DE 2026

1. INTRODUCCIÓN.

De conformidad con lo previsto en el Artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015, es deber de las entidades estatales sometidas al régimen de contratación estatal, analizar el sector, es decir analizar el mercado relativo al objeto a contratar.

De acuerdo con la guía para la elaboración de análisis del sector de "Colombia Compra Eficiente" el análisis del sector debe ser proporcional al valor del proceso de contratación. En los procesos de mínima cuantía es necesario revisar las condiciones particulares de otros procesos de contratación similares, acopiar información de precios, condiciones, idoneidad, entre otros con el propósito de garantizar el cumplimiento del alcance contractual esperado por la entidad.

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD DEL INSTITUTO E IDENTIFICACIÓN DE LOS SERVICIOS.

El Instituto de Transito de Soledad es la Autoridad de Transito del municipio de soledad, quien además presta a la ciudadanía los servicios de tránsito relacionados con el RNA RNMC y otros.

A la fecha de elaboración de los presentes estudios previos, la entidad requiere la ejecución de mantenimientos correctivos del sistema de aire acondicionado central toda vez que no se encuentra funcional

La contratación de los mantenimientos correctivos del sistema de aire acondicionado central del Organismo de Tránsito de Soledad constituye una necesidad esencial para garantizar la continuidad operativa, la adecuada prestación del servicio público y la protección de los bienes, equipos y documentos que reposan en las instalaciones de la entidad. A continuación, se exponen los fundamentos técnicos, administrativos y misionales que justifican plenamente la contratación requerida.

1. Naturaleza misional del servicio y condiciones de operación

El Organismo de Tránsito de Soledad desarrolla actividades de atención al ciudadano, gestión documental, trámites presenciales, procesos sancionatorios, recaudo, inspección y control operativo, los cuales se ejecutan de manera continua en espacios cerrados que requieren condiciones ambientales estables para su adecuado funcionamiento.

El sistema de aire acondicionado central es un componente crítico de la infraestructura física, pues permite:

- Mantener condiciones térmicas adecuadas para la atención al público.
- Garantizar ambientes seguros para el funcionamiento de equipos electrónicos, servidores y sistemas de información.
- Preservar documentos físicos, archivos y expedientes que pueden deteriorarse por humedad o temperaturas extremas.
- Asegurar condiciones laborales mínimas para el personal administrativo y técnico.

La falla del sistema compromete directamente la prestación del servicio público y afecta la capacidad operativa

de la entidad.

2. Deterioro funcional y necesidad de intervención correctiva

El sistema de aire acondicionado central ha presentado fallas recurrentes, disminución en la capacidad de enfriamiento, interrupciones en la operación y desgaste de componentes esenciales como:

- Compresores
- Unidades manejadoras de aire
- Tuberías de refrigeración
- Sistemas eléctricos asociados
- Sensores y controles de temperatura
- Ventiladores y motores

Estas fallas no pueden ser resueltas mediante mantenimiento preventivo, pues requieren intervenciones correctivas especializadas, reemplazo de partes, ajustes técnicos y pruebas de funcionamiento que solo pueden ser ejecutadas por personal idóneo y certificado.

La ausencia de estas intervenciones genera riesgos como:

- Parálisis parcial o total de la operación.
- Afectación de los sistemas informáticos por sobrecalentamiento.
- Deterioro de documentos y expedientes.
- Incumplimiento de estándares de salud ocupacional.
- Aumento de quejas y afectación de la atención al ciudadano.

3. Impacto en la prestación del servicio público

El servicio que presta el Organismo de Tránsito es de carácter esencial y de atención masiva. La falta de climatización adecuada genera:

- **Afectación de la calidad del servicio**, al dificultar la permanencia de usuarios en las instalaciones.
- **Riesgos para la salud del personal**, especialmente en jornadas prolongadas.
- **Limitaciones operativas**, al impedir el funcionamiento continuo de equipos electrónicos sensibles al calor.
- **Incremento de tiempos de espera**, debido a la ralentización de procesos internos.

En consecuencia, la intervención correctiva del sistema es indispensable para garantizar la continuidad del

servicio y evitar afectaciones que puedan derivar en observaciones de entes de control o en incumplimientos institucionales.

4. Obligación administrativa de conservación de la infraestructura

De acuerdo con los principios de eficiencia, economía y responsabilidad establecidos en la Ley 80 de 1993 y la Ley 1474 de 2011, la entidad está obligada a:

- Conservar y mantener en condiciones óptimas los bienes públicos.
- Adoptar medidas para prevenir daños mayores o pérdidas patrimoniales.
- Garantizar la operatividad de los sistemas necesarios para el cumplimiento de sus funciones.

La falta de mantenimiento correctivo podría generar daños irreversibles en el sistema de aire acondicionado, lo que implicaría costos significativamente mayores para la entidad y afectaciones directas al patrimonio público.

La contratación de los mantenimientos correctivos del aire acondicionado central no constituye un gasto accesorio, sino un requisito indispensable para la continuidad del servicio público, la protección de la infraestructura institucional y el cumplimiento de las funciones misionales del Organismo de Tránsito de Soledad.

Su ejecución garantiza:

- Condiciones adecuadas de atención al ciudadano.
- Protección de equipos, documentos y sistemas informáticos.
- Seguridad y bienestar del personal.
- Eficiencia operativa y cumplimiento normativo.

La jefatura administrativa y financiera, es la encargada y responsable de la conservación, preservación y mantenimiento del óptimo funcionamiento de las instalaciones locativas, equipos e inmuebles del IMTTRASOL y con el fin de garantizar el cumplimiento de sus funciones, requiere la contratación de servicios generales para el mantenimiento preventivo y correctivo para la adecuación y reparación de sus instalaciones, incluyendo el suministro de materiales, equipos y transporte que se requiera para el desarrollo de la actividad.

Dadas las consideraciones anteriores, el IMTTRASOL, acorde con las disposiciones constitucionales y legales vigentes y con el objeto de satisfacer necesidades de interés general, considera necesario y oportuno adelantar un proceso bajo la modalidad de mínima cuantía, prevista en el numeral 5 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, subrogado por el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, reglamentada por los artículos 2.2.1.2.1.5.1 y 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015.

La clasificación de las naciones unidas UNSPSC aplicadas en el objeto a contratar de acuerdo con plan de bienes y adquisición en vigencia 2026 es:

ITEM	Clasificación UNSPSC	Producto
1	72103300	SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INFRAESTRUCTURA

De acuerdo con lo anterior, se procederá a realizar el análisis de la oferta y la demanda para la presente contratación.

2.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS REQUERIDAS.

Se requiere servicios técnicos personales para cumplir labores de servicios generales con las siguientes especificaciones:

El instituto de Transito de soledad ha identificado como referencias las actividades que a continuación se mencionan, sin embargo es obligación del contratista efectuar el correspondiente diagnostico y reparación efectiva del sistema de aires acondicionados

Ítem	Descripción	Cantidad	Unidad
1	Compresor TBZ35897601	1	Und
2	Refrigerante R410A (75 lb)	3	Cil
3	Presurización, vacío, nitrógeno y soldadura	1	Und
4	Desmonte e instalación de compresor TBZ3577801	1	Und
5	Tarjeta EBR74363401 PCB Assembly	1	Und
6	Válvula y bobina solenoide	1	Und
7	Mantenimiento correctivo con químico a evaporadoras	30	Und

El valor de las actividades será a todo costo, incluyendo material necesario y mano de obra requerida.

3. ASPECTOS GENERALES.

3.1. ECONÓMICO.

Al inicio de 2026, la economía mundial muestra resiliencia con un crecimiento proyectado del 3.3%, impulsado por la inversión en inteligencia artificial y la adaptabilidad del sector privado ante cambios en las políticas comerciales. El Fondo Monetario Internacional (FMI) reporta que, si bien la inflación global de cabecera desciende al 3.8% en 2026 (frente al 4.1% de 2025), persisten riesgos por tensiones geopolíticas que afectan los costos de energía y materias primas.

3.2. AMÉRICA LATINA.

Para la región, el 2026 se caracteriza por un bajo dinamismo estructural. La CEPAL proyecta un crecimiento regional de apenas el 2.3% para este año, marcando el cuarto periodo consecutivo de expansión anémica. El Caribe enfrenta una vulnerabilidad crítica con una deuda pública promedio del 68.0% del PIB, lo que obliga a priorizar el mantenimiento de activos existentes sobre la construcción de nuevas obras.

3.3. CONTEXTO NACIONAL.

La economía colombiana cerró el año 2025 con un crecimiento real del 2.6% según reportes consolidados del DANE publicados en febrero de 2026. Este resultado fue impulsado mayoritariamente por sectores de servicios como el comercio y alojamiento (+4.6%) y las actividades artísticas y de entretenimiento (+9.9%). No obstante, la industria manufacturera y la agricultura enfrentaron decrecimientos del -0.5% y -2.2% respectivamente, reflejando una recuperación heterogénea.

El mercado laboral mostró resiliencia: la tasa de desempleo en 2025 fue del 8.9%, la más baja desde 2001, cerrando diciembre en un 8.0%. Sin embargo, la informalidad se mantuvo elevada en un 55.2%, lo cual impone un reto de supervisión para el IMTTRASOL al exigir el cumplimiento de seguridad social a sus contratistas.

Desde la perspectiva empresarial, la Encuesta de Opinión Industrial Conjunta (EOIC) de la ANDI señala que al cierre de 2025, la producción industrial aumentó apenas un 1.5%. Los empresarios identifican como principales obstáculos la falta de demanda, los altos costos de materias primas y, de manera crítica, los bloqueos viales, que promediaron 22.2 eventos por compañía durante el año anterior, afectando la logística de suministros para mantenimiento. La inflación anual de 2025 cerró en 5.10%, pero el incremento del 23% en el salario mínimo ha disparado las expectativas para 2026 hacia el 6.4%, obligando al Banco de la República a mantener tasas de interés restrictivas en torno al 10.25%.

3.4. CONSTRUCCIÓN E INFRAESTRUCTURA.

El sector construcción presenta un comportamiento de contrastes al inicio de 2026. Los indicadores de costos de obras civiles (ICOCIV) del DANE muestran que los grupos de costo con mayores alzas anuales a febrero de 2026 son la mano de obra (7.40%) y los

equipos (5.23%). Por su parte, el Índice de Costos de Construcción de Edificaciones (ICOCED) refleja una tendencia de indexación que afecta los acabados y la mampostería, con variaciones anuales que promedian el 5.29% para apartamentos y bodegas.

Según datos de CAMACOL al corte de enero de 2026, las ventas de vivienda nueva crecieron un 12.2% interanual (173,956 unidades soldadas). Sin embargo, las iniciaciones de obra cayeron un 17.8%, lo que genera una menor rotación de personal técnico especializado y presiona al alza los precios por disponibilidad de servicios de mantenimiento. En el ámbito tecnológico, el 45% de las empresas ya implementan la metodología BIM (Building Information Modeling) para optimizar costos, una tendencia que el IMTTRASOL debe considerar para la planeación de futuras adecuaciones mayores. Además, la Resolución 0194 de 2025 del Ministerio de Vivienda ya rige con metas estrictas de ahorro de agua (15-30%) y energía (5-20%) para cualquier remodelación institucional.

4. MARCO REGULATORIO.

La contratación se rige por el Estatuto General de Contratación Pública (Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007) y el Decreto 1082 de 2015. Para 2026, se aplican dos variables:

- Ley de Garantías (Ley 996 de 2005): Por ser año electoral, rigen restricciones desde el 31 de enero de 2026 para la contratación directa. Sin embargo, los procesos competitivos como la mínima cuantía son permitidos bajo la Circular Externa 001 de 2026 de la ANCP-CCE.
- SECOP II: Es obligatoria la gestión transaccional digital para municipios de categoría similar a Soledad desde la vigencia 2025.

5. ACUERDOS COMERCIALES.

El Decreto 1082 de 2015 define los acuerdos comerciales en la subsección 3, en el artículo 2.2.1.1.1.3.1, como “tratados internacionales vigentes celebrados por el Estado colombiano, que contienen derechos y obligaciones en materia de compras públicas, en los cuales existe como mínimo el compromiso de trato nacional para: (i) los bienes y servicios de origen colombiano y (ii) los proveedores colombianos” 1. El Departamento realizo estudio para determinar si un Acuerdo comercial es aplicable siguiendo las tres reglas emitidas en el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación emitido por Colombia Compra:

“Regla 1. Si la Entidad Estatal no hace parte de las Entidades Estatales incluidas en el Acuerdo Comercial, el Proceso de Contratación no está cubierto por este y en consecuencia, no es necesario hacer análisis adicional alguno. Regla 2. Si la Entidad Estatal está incluida en el Acuerdo Comercial y el presupuesto oficial del Proceso de

Contratación es inferior al valor a partir del cual el Acuerdo Comercial es aplicable, el Proceso de Contratación no está cubierto y en consecuencia, no es necesario hacer análisis adicional alguno. Regla 3. Si la Entidad Estatal está incluida en el Acuerdo Comercial y el presupuesto oficial del Proceso de Contratación es superior al valor a partir del cual el Acuerdo Comercial es aplicable, la Entidad Estatal debe determinar si hay excepciones aplicables al Proceso de Contratación. Si no hay excepciones, el Acuerdo Comercial es aplicable al Proceso de Contratación"

Tabla 1 – Aplicación Acuerdos Comerciales

ESTUDIO DE ACUERDOS COMERCIALES				
Acuerdo Comercial	**Entidad Estatal Incluida**	**Presupuesto del Proceso de Contratación superior al valor del Acuerdo Comercial**	**Excepción aplicable al Proceso de Contratación**	**Proceso de Contratación cubierto por el Acuerdo Comercial**
Canadá	No	No	No	No
Chile	Si	Si	Si	No
Estados Unidos	Si	Si	Si	No
El Salvador	Si	Si	No	Si
Guatemala	Si	Si	No	Si
Honduras	No	No	No	No
Liechtenstein	Si	Si	Si	No
Suiza	Si	Si	Si	No
Noruega	Si	Si	Si	No
México	No	No	No	No
Unión Europea	Si	Si	Si	No
CAN	Si	Si	No	Si

6. ESTUDIOS DE LA OFERTA.

Oferta de los servicios de construcción de obras civiles de infraestructura. Se puede establecer que, para realizar el proyecto requerido por el IMTTRASOL, relacionados con el Objeto del presente proceso, los ejecutores deben ser personas naturales o jurídicas que acrediten experiencia en el sector.

La oferta en el Atlántico es altamente competitiva, con más de 7,300 empresas activas en el sector construcción a nivel nacional. En el departamento, las MiPymes representan el 99.3% de la oferta, garantizando pluralidad para el IMTTRASOL.

7. ESTUDIOS DE LA DEMANDA.

PROCESO	OBJETO	ENTIDAD CONTRATANTE	CUANTIA
SF.PMC-001-2017	Contratar la realización de labores de reparaciones locativas y el mantenimiento integral del edificio sede de la SUPERINTENDENCIA.	SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA	
SA-003-2016	Mantenimiento Del Edificio Fe En La Causa Del Hospital Militar Central	MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL HOSPITAL MILITAR CENTRAL	$ 300.000.000
PN MEBAR SA MC 002 2017	Mantenimiento Preventivo Y Correctivo Y/O Mejoras Locativas De Las Instalaciones De Uso Policial, Y De Vivienda Fiscal Cuya Unidad Ejecutora Es La Policía Metropolitana De Barranquilla	DIRECCION DE LA POLICIA NACIONAL	$1,826,048,774
SAMC-ACR-036-2016	Realizar El Mantenimiento Locativo En Inmuebles De Las Regionales De La Agencia Colombiana Para La Reintegración De Acuerdo Con Las Especificaciones Técnicas Descrito En El Anexo Técnico El Cual Forma Parte Integral Del Contrato	AGENCIA COLOMBIANA PARA LA REINTEGRACIÓN DE PERSONAS Y GRUPOS ALZADOS EN ARMAS	$ 212,591,312
SED 004 DE 2016	Realizar Obras De Infraestructura En Las Oficinas De La Secretaria De Educación Del Departamento Del Atlántico	GOBERNACION DEL ATLANTICO	$ 337,400,268
046-SG-2015	Reparaciones Locativas De La Sede De La Regional Norte - Barranquilla Atlántico Del Instituto Nacional De Medicina Legal Y Ciencias Forenses	INSTITUTO DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES	$ 180,925,624

Para la determinación del **presupuesto oficial** correspondiente a la reparación y mantenimiento correctivo del sistema de aire acondicionado central del Organismo de Tránsito de Soledad, la entidad tuvo en cuenta diversas variables técnicas, económicas y operativas que inciden directamente en el costo final del servicio. Si bien se recibieron cotizaciones que reflejan valores mínimos de referencia, el presupuesto oficial se fija en **hasta treinta y cinco millones de pesos ($35.000.000)** con el fin de garantizar suficiencia presupuestal y cobertura integral de los riesgos asociados al proceso.

El presente análisis del sector, se realiza en soledad, en el mes de Septiembre del año 2026.

Original firmado.
SANDRA RIVEROS JULIO
JEFE OFICINA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA