Presidencia	ANÁLISIS DE SECTOR PROCESOS DE MÍNIMA CUANTÍA

Objeto: Contratar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo cada vez que sea requerido, con suministro de repuestos, para los sistemas de calentamiento de agua, ubicados en las sedes del Departamento Administrativo de la Presidencia de la República en Bogotá D.C. y Cartagena D.T y C.
Área Solicitante: Grupo de Mantenimiento y conservación de Bienes Muebles e Inmuebles.
Responsable del Área Solicitante: Óscar Mauricio Mogollón Sanabria

1. INTRODUCCIÓN

En cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015 Artículo 2.2.1.1.1.6.1.," Deber ***de análisis de las Entidades Estatales.*** *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 Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso ",* el Departamento Administrativo de la Presidencia de la República realiza el presente análisis del sector, el cual tiene como propósito:

- Establecer las necesidades técnicas del bien o servicio a contratar.
- Conocer las condiciones del sector económico al cual pertenece el bien o servicio a contratar.
- Conocer las condiciones y características de contratos similares que han sido celebrados por la entidad y por otras entidades públicas.
- Conocer las características de la oferta que existe en el mercado para el bien y/o servicio requerido.
- Establecer las condiciones de tipo técnico del bien o servicio a requerir, financieras de la oferta y las demás que sirvan como base para la elaboración de los documentos previos del proceso contractual.
- Establecer y justificar el valor que se estimará para el proceso de contratación y la forma de pago que tendrá el mismo.

2. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

El Departamento Administrativo de la Presidencia de la República - DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA, de naturaleza especial, tiene por objeto asistir al Presidente de la República en su calidad de Jefe de Estado, Jefe de Gobierno y Suprema Autoridad Administrativa en el ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, prestando, entre otras funciones, el apoyo logístico y administrativo que se demande para el ejercicio de las facultades y funciones presidenciales.

Son funciones generales del Departamento Administrativo de la Presidencia, según el artículo 4 del Decreto 2647 de 2022, entre otras, las señaladas en los numerales, *1. Asistir al Presidente de la República, en su condición de Jefe del Estado, en su labor de coordinación de los diferentes órganos del Estado para que se colaboren armónicamente en la realización de sus objetivos. 2. Organizar, dirigir, coordinar y realizar las actividades necesarias que demande el Presidente de la República, para el ejercicio de las facultades constitucionales que le corresponde ejercer, en relación con los órganos del Estado que integran las ramas del poder público y los demás órganos estatales, autónomos e independientes. 4. Organizar, asistir y coordinar las actividades necesarias que demande el Presidente de la República, para el ejercicio de las facultades constitucionales que le corresponde ejercer como Jefe del Estado y suprema autoridad administrativa. 12. Prestar el apoyo logístico y administrativo que demande el ejercicio de las facultades y funciones presidenciales.*

Que el artículo 31 del Decreto 2647 de 2022 del 30 de diciembre de 2022, son funciones del Área Administrativa: *2. Ejecutar los planes y programas relacionados con la prestación de los servicios administrativos y logísticos requeridos por el Departamento Administrativo de la Presidencia de la República incluyendo los servicios correspondientes a salones de estado y casas privadas y los servicios autorizados por la Subdirección General en coordinación con el Batallón Guardia Presidencial para esta Unidad Militar. 4. Mantener actualizada la información general, técnica, administrativa y jurídica de todos los activos fijos inmobiliarios a cargo del Departamento Administrativo de la Presidencia de la República y adelantar los trámites pertinentes ante las Entidades competentes para intervenir y conservar los bienes de interés cultural a cargo de la Entidad,* entre otras.

Así mismo, la Resolución No. 0419 de 09 de junio de 2026 establece y compila los grupos internos de trabajo del Departamento Administrativo de la Presidencia de la República. Entre estos se encuentra el Área Administrativa, a la cual pertenece el Grupo de Mantenimiento y Conservación de los Bienes Muebles e Inmuebles. Dicha resolución le asigna, entre otras, las siguientes funciones:

"(…)
2. Elaborar y ejecutar el plan anual de mantenimiento de las sedes de la presidencia de la república, del cual hacen parte los bienes muebles e inmuebles incluidos los muebles de interés cultural de propiedad o al servicio de la entidad. Salvo aquellos que se relacionen con las funcione de otras áreas y grupos de trabajo.
3. Planear, coordinar y programar la adecuada y oportuna prestación del mantenimiento, conservación y restauración de los bienes muebles e inmuebles de propiedad o al servicio de la entidad. Salvo aquellos que se relacionen con las funcione de otras áreas y grupos de trabajo.
4. Planear y realizar el trámite para la contratación de los bienes y servicios que sean necesarios para la ejecución del programa anual de mantenimiento preventivo y correctivo de los bienes muebles e inmuebles de propiedad o al servicio de la entidad, salvo aquellos que estén asignados a otra dependencia por su especificidad técnica y supervisar su ejecución.
5. Tramitar en forma oportuna los permisos y autorizaciones ante las autoridades competentes cuando se requiera intervenir los bienes muebles o inmuebles de propiedad o al servicio de la entidad, de acuerdo con la naturaleza del bien o en su defecto presentar los informes técnicos de intervención, cuando las actividades a ejecutar correspondan aquellas de mínima intervención y no requieran permiso o autorización, con sujeción a las disposiciones legales aplicables.
6. Mantener actualizada la información general, técnica, administrativa y jurídica de todos los activos fijos inmobiliarios de propiedad o al servicio de la entidad.
7. Actualizar y mantener las fichas de inventario de los bienes muebles de propiedad o al servicio de la entidad, catalogados como de patrimonio cultural ante el Ministerio de Cultura, así como registrar anualmente en estas fichas, los deterioros y estados de conservación de las obras de arte y bienes muebles de interés cultural, con el fin de determinar entre otros los cambios en su valor.
(…)"

Para el cumplimiento de sus funciones y dado su naturaleza operativa, la Entidad, desarrolla todas las acciones y gestiones administrativas necesarias para mantener en óptimas condiciones los bienes muebles e inmuebles, garantizando de igual manera, la normal operación de las diferentes actividades que se adelantan al interior de sus sedes, lo que implica necesariamente que las instalaciones deben permanecer en óptimo estado de mantenimiento y funcionalidad.

Entre las diferentes acciones encaminadas a mantener la funcionalidad de las instalaciones y los espacios que soportan la operación, se encuentra mantener en óptimas condiciones los sistemas de calentamiento de agua, ubicados en las sedes del Departamento Administrativo de la Presidencia de la República en Bogotá D.C. y Cartagena D.T. y C., para lo cual, la Entidad contaba con la Aceptación de Oferta 029-

24 la cual finalizó el pasado 31 de julio de 2026, por lo cual se constituye en menester, garantizar la prestación de dicho servicio.

Por lo anterior, para el cumplimiento de las funciones del Área Administrativa, así como de las normas de seguridad y salud en el trabajo en especial el artículo 5 de la Resolución 2400 de 1979 que señala: "Las edificaciones de los lugares de trabajo permanentes o transitorios, sus instalaciones, vías de tránsito, servicios higiénico sanitarios y demás dependencias deberán estar construidos y conservadas de forma tal que garanticen la seguridad y salud de los trabajadores y del público general. (…)", se requiere contratar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo cada vez que sea requerido, con suministro de repuestos, para los sistemas de calentamiento de agua, ubicados en las sedes del Departamento Administrativo de la Presidencia de la Republica en Bogotá D.C. y Cartagena D.T. y C.

En este sentido el proceso de contratación que a continuación se describe se encuentra programado en el Plan Anual de Adquisiciones con el fin de poder garantizar la continuidad del servicio hasta el 30 de noviembre de 2026. A continuación, se presenta la descripción de los sistemas objeto de mantenimiento:

MANTENIMIENTO PREVENTIVO VIGENCIA 2026			
Ítem	**Descripción**	**Ubicación**	**Cantidad sistemas (A)**
1	Sistema de calentamiento de agua, compuesto por una caldera de 10 BHP, 220 V y 60 Hz combustible ACPM y una caldera de 15 BHP, 220 V y 60 Hz. Tablero Eléctrico, red hidráulica, motobombas de recirculación e impulso y accesorios de control.	Casa de Nariño	1
2	Sistema de calentamiento de agua, compuesto por dos (2) calentadores de agua de 60 galones, combustible gas.	Vicepresidencia	1
3	Sistema de calentamiento de agua, compuesto por dos (2) calentadores de agua de 60 galones, combustible gas, motobomba de impulso y accesorios de control.	Casa de Huéspedes Ilustres	1

3. ASPECTOS GENERALES Y CONDICIONES DEL SECTOR

Sectores económicos

En un contexto amplio de la teoría económica, el objeto contractual hace parte del sector terciario o sector de servicios "(…) La actividad económica está dividida en sectores económicos. Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo a los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos.

División según la economía clásica

Según la división de la economía clásica, los sectores de la economía son los siguientes:

Sector primario o sector agropecuario.
Sector secundario o sector Industrial.
Sector terciario o sector de servicios.

(…)

Sector terciario o de servicios

*Incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el Gobierno, etc. Es indispensable aclarar que los dos primeros sectores producen bienes tangibles, por lo cual son considerados como sectores productivos. El tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles pero, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.(…)"*1.

[1] https://enciclopedia.banrepcultural.org/index.php/Sectores_econ%C3%B3micos

Participación de MIPYMES en el sector terciario o de servicios

(…) Las actividades económicas relacionadas con el sector de servicios registraron la mayor contribución en materia de creación de compañías al tener una variación positiva de 13,1% en 2021.

El reporte de Confecámaras también dio cuenta del tamaño de las organizaciones nuevas, medidas por el valor de sus activos. Allí, se determinó que las nuevas unidades productivas están conformadas principalmente por microempresas (99,5%); seguido por las pequeñas empresas (0,4%); y el restante se encuentra en las medianas y grandes compañías (0,03%). (…)



(Morales Arevalo, 2022)

Producto Interno Bruto desde el enfoque de la producción:

En el segundo trimestre de 2026pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,5% respecto al mismo periodo de 2025pr (ver tabla 1). Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- *Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 10,0% (contribuye 1,7 puntos porcentuales a la variación anual).*
- *Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y*
- *motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 2,2% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).*
- *Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 9,5% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).*

Durante el primer semestre de 2026pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,9%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- *Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 7,9% (contribuye 1,3 puntos porcentuales a la variación anual).*
- *Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 2,6% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).*
- *Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de*

bienes y servicios para uso propio crece 6,3% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 1,3%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- *Construcción crece 6,4%.*
- *Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 4,0%.*
- *Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental crece 2,8%.*

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Segundo trimestre 2026[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2026[pr]-II / 2025[pr]-II	2026[pr] / 2025[pr]	2026[pr]-II / 2026[pr]-I
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	-2,1	-1,7	0,4
Explotación de minas y canteras	4,2	1,6	0,4
Industrias manufactureras	2,0	2,3	-0,4
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	4,8	3,7	2,8
Construcción	2,2	-1,5	6,4
Comercio al por mayor y al por menor[3]	2,2	2,6	0,3
Información y comunicaciones	-0,1	0,7	0,3
Actividades financieras y de seguros	4,3	3,6	1,9
Actividades inmobiliarias	2,1	2,1	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	2,6	2,5	0,8
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	10,0	7,9	2,3
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	9,5	6,3	4,0
Valor agregado bruto	**3,6**	**2,9**	**1,4**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,4	2,7	0,2
Producto Interno Bruto	**3,5**	**2,9**	**1,3**

Fuente: DANE, PIB_T

[pr] preliminar

[1] Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

[2] Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental.

[3] Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida.

[4] Actividades profesionales, científicas y técnicas; Actividades de servicios administrativos y de apoyo.

[5] Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales.

[6] Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio.

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-IItrim2026.pdf

Salario Mínimo

Como es de suponerse el salario mínimo al igual que el Índice de Precios al Consumidor crecen anualmente en cualquier economía que se considere competitiva. A continuación, se muestra el salario mínimo y el auxilio de transporte desde el año 2007 hasta el año 2026.

Salario mínimo y auxilio de transporte.

Año	*Salario mínimo*	*Auxilio de transporte*
2007	*$433.700*	*$50.800*
2008	*$461.500*	*$55.000*
2009	*$496.900*	*$59.300*
2010	*$515.000*	*$61.500*
2011	*$535.600*	*$63.600*
2012	*$566.700*	*$67.800*
2013	*$589.500*	*$70.500*
2014	*$616.000*	*$72.000*
2015	*$644.350*	*$74.000*
2016	*$689.455*	*$77.700*
2017	*$737.717*	*$83.140*
2018	*$781.242*	*$88.211*
2019	*$828.116*	*$97.032*
2020	*$877.803*	*$102.854*
2021	*$908.526*	*$106.454*
2022	*$1.000.000*	*$117.172*
2023	*$1.160.000*	*$140,606*
2024	*$1.300.000*	*$162.000*
2025	*$1.423.500*	*$200.000*

Año	*Salario mínimo*	*Auxilio de transporte*
2026	*$1.750.905*	*$249.095*

El salario mínimo al igual que el subsidio de transporte, relacionados anteriormente, se deben tener en cuenta dentro de este estudio, dado que es un indicador de capacidad productiva en un país.

Para calcular el valor del salario mínimo, se tienen en cuenta algunas variables económicas, donde la principal variable es la inflación del año inmediatamente anterior. Generalmente el salario mínimo, se toma por parte de los empresarios y el gobierno como la base para el incremento de los salarios de los demás trabajadores que no devenguen específicamente este valor.

Cabe anotar que, para el presente proceso, es fundamental analizar el valor del salario mínimo legal vigente, no solo por la incidencia que tiene en la economía, sino también por los efectos que éste provoca y que los posibles oferentes deben tener en cuenta al momento de estructurar sus costos. Además del salario final, también se podrían nombrar otras variables de importancia como lo son; prestaciones, tasas y contribuciones, las cuales debe tener en cuenta el futuro proponente al momento de estructurar costos directos e indirectos.

Índice de Precios al Consumidor (IPC):

El IPC es un índice estadístico que permite medir la variación porcentual promedio de los precios al por menor de un conjunto de bienes y servicios de consumo final que demandan los consumidores, utilizado para la toma de decisiones y para el análisis de situaciones de carácter económico, por parte del gobierno, así como de los entes privados.

Los propósitos de uso de la información del IPC se pueden circunscribir en diferentes ámbitos de uso nacional: principalmente, el índice se usa como factor de ajuste en la determinación de salarios, estados financieros, en la solución de demandas laborales y fiscales; igualmente, el IPC se emplea para calcular la pérdida de poder adquisitivo de la moneda, para obtener equilibrios en partidas de las cuentas nacionales y como factor de análisis del comportamiento de la economía.

En el mes de agosto de 2026, el IPC registró una variación de 0,39% en comparación con julio de 2026, siete divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,39%): Recreación y cultura (0,89%), Información y comunicación (0,81%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,71%), Bienes y servicios diversos (0,52%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,41%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,40%) y, por último, Salud (0,40%). Por debajo se ubicaron: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,38%), Restaurantes y hoteles (0,33%), Educación (0,02%), Transporte (0,01%) y, por último, Prendas de vestir y calzado (-0,14%).

Cuadro 1. IPC Variación y contribución mensual
Según divisiones de gasto
Agosto 2025 - 2026

		2025		2026	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Recreación y cultura	3,79	-0,30	-0,01	0,89	0,03
Información y comunicación	4,33	-0,15	0,00	0,81	0,02
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	0,45	0,08	0,71	0,13
Bienes y servicios diversos	5,36	0,44	0,02	0,52	0,03
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,59	0,01	0,41	0,01
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,05	0,00	0,40	0,02
Salud	1,71	0,46	0,01	0,40	0,01
TOTAL	100,00	0,19	0,19	0,39	0,39
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,06	0,02	0,38	0,12
Restaurantes y hoteles	9,43	0,49	0,06	0,33	0,04
Educación	4,41	0,13	0,01	0,02	0,00
Transporte	12,93	-0,03	0,00	0,01	0,00
Prendas de vestir y calzado	3,98	-0,02	0,00	-0,14	0,00

Fuente: DANE, IPC
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/ago2026/bol-IPC-ago2026.pdf

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,39%), se ubicaron en las divisiones de: Alimentos y bebidas no alcohólicas, Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Restaurantes y hoteles y Recreación y cultura, las cuales aportaron 0,32 puntos porcentuales a la variación total.

En lo corrido del año, (enero - agosto), cinco divisiones de bienes y servicios se ubicaron por encima del promedio nacional (5,35%): Alimentos y bebidas no alcohólicas (7,16%), Restaurantes y hoteles (7,10%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (6,26%), Educación (5,91%) y, por último, Salud (5,73%). El resto de las divisiones se ubicaron por debajo del promedio: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (4,62%), Bebidas alcohólicas y tabaco (4,60%), Bienes y servicios diversos (4,40%), Transporte (4,25%), Información y comunicación (4,10%), Recreación y cultura (3,71%) y, por último, Prendas de vestir y calzado (2,56%).

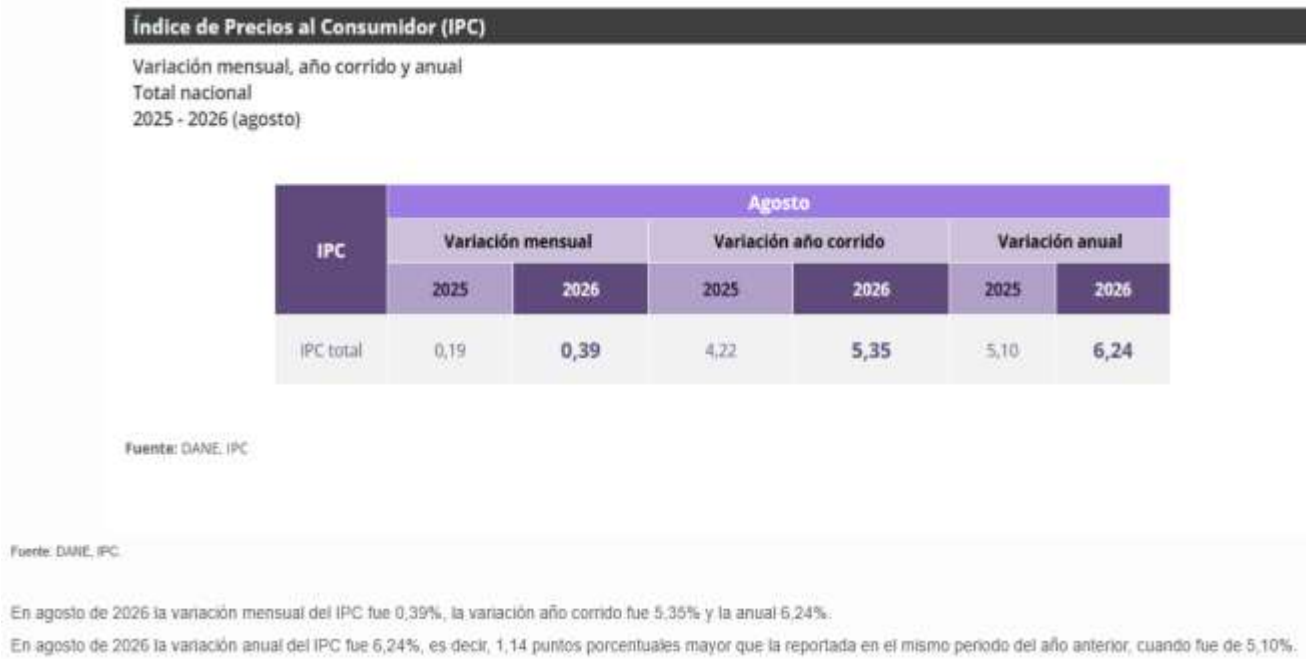
Cuadro 3. IPC Variación y contribución año corrido
Según divisiones de gasto
Agosto 2025 - 2026

		2025		2026	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	6,13	1,15	7,16	1,34
Restaurantes y hoteles	9,43	5,68	0,63	7,10	0,81
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	2,92	0,12	6,26	0,25
Educación	4,41	5,84	0,23	5,91	0,24
Salud	1,71	4,66	0,08	5,73	0,10
TOTAL	100,00	4,22	4,22	5,35	5,35
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	3,65	1,14	4,62	1,44
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	4,03	0,07	4,60	0,08
Bienes y servicios diversos	5,36	3,34	0,17	4,40	0,23
Transporte	12,93	4,35	0,58	4,25	0,57
Información y comunicación	4,33	-0,57	-0,02	4,10	0,11
Recreación y cultura	3,79	0,62	0,02	3,71	0,11
Prendas de vestir y calzado	3,98	1,43	0,04	2,56	0,08

Fuente: DANE, IPC.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/ago2026/bol-IPC-ago2026.pdf

Los mayores aportes a la variación en lo corrido del año (enero - agosto), se ubicaron en las divisiones de Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Alimentos y bebidas no alcohólicas, Restaurantes y hoteles, Transporte y Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar, las cuales en conjunto contribuyeron con 4,40 puntos porcentuales a la variación total.



Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Variación mensual, año corrido y anual
Total nacional
2025 - 2026 (agosto)

IPC	Agosto					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2025	2026	2025	2026	2025	2026
IPC total	0,19	**0,39**	4,22	**5,35**	5,10	**6,24**

Fuente: DANE, IPC

Fuente: DANE, IPC

En agosto de 2026 la variación mensual del IPC fue 0,39%, la variación año corrido fue 5,35% y la anual 6,24%.

En agosto de 2026 la variación anual del IPC fue 6,24%, es decir, 1,14 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,10%.

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/ago2026/bol-IPC-ago2026.pdf

Variación año corrido (enero - agosto de 2026)

En el mes de agosto de 2026, el IPC registró una variación de 6,24% en comparación con agosto de 2025. En el último año, las divisiones Restaurantes y hoteles (9,36%), Salud (8,30%), Educación (7,45%), Bebidas alcohólicas y tabaco (6,94%) y, por último, Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (6,67%) se ubicaron por encima del promedio nacional (6,24%). Entre tanto, las divisiones Alimentos y bebidas no alcohólicas (6,10%), Bienes y servicios diversos (6,05%), Información y comunicación (5,97%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (5,74%), Transporte (5,25%), Recreación y cultura (4,98%) y, por último, Prendas de vestir y calzado (3,26%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

Cuadro 5. IPC Variación y contribución anual
Según divisiones de gasto
Agosto 2025 - 2026

		2025		2026	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Restaurantes y hoteles	9,43	7,78	0,85	9,36	1,05
Salud	1,71	5,67	0,09	8,30	0,14
Educación	4,41	7,87	0,31	7,45	0,30
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	5,33	0,09	6,94	0,12
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	3,18	0,13	6,67	0,27
TOTAL	100,00	5,10	5,10	6,24	6,24
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	6,13	1,16	6,10	1,16
Bienes y servicios diversos	5,36	4,00	0,21	6,05	0,31
Información y comunicación	4,33	-0,85	-0,02	5,97	0,15
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	4,70	1,46	5,74	1,78
Transporte	12,93	5,19	0,70	5,25	0,70
Recreación y cultura	3,79	1,63	0,05	4,98	0,15
Prendas de vestir y calzado	3,98	2,02	0,06	3,26	0,10

Fuente: DANE, IPC.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/ago2026/bol-IPC-ago2026.pdf

Los mayores aportes a la variación anual se registraron en las divisiones de: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Alimentos y bebidas no alcohólicas, Restaurantes y hoteles, Transporte y Bienes y servicios diversos, las cuales en conjunto contribuyeron con 5,01 puntos porcentuales al acumulado anual de dicha variación.

Variación anual

En agosto de 2026 en comparación con agosto de 2025, la variación anual de las subclases que más aportaron al índice total fueron: comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (9,43%), arriendo imputado (4,93%), transporte urbano (10,66%), arriendo efectivo (5,01%), carne de res y derivados (14,09%), electricidad (7,59%), frutas frescas (18,31%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (9,26%), servicios relacionados con la copropiedad (17,10%) y

papas (63,45%). Las mayores contribuciones negativas se presentan en: vehículo particular nuevo o usado (-1,79%), arroz (-3,62%), tomate (-11,77%), carne de cerdo y derivados (-6,04%) y legumbres secas (-9,57%).

Cuadro 6. IPC Variación y contribución anual
Por principales subclases
Agosto 2026

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	9,43	0,71
Arriendo imputado	4,93	0,63
Transporte urbano	10,66	0,51
Arriendo efectivo	5,01	0,47
Carne de res y derivados	14,09	0,34
Electricidad	7,59	0,26
Frutas frescas	18,31	0,26
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	9,26	0,22
Servicios relacionados con la copropiedad	17,10	0,22
Papas	63,45	0,19

Fuente: DANE, IPC.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/ago2026/bol-IPC-ago2026.pdf



Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación y redondeo.
Fuente: DANE - IPC

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/ago2026/press-IPC-ago2026.pdf

ANÁLISIS NORMATIVO

Teniendo en cuenta el objeto contractual a ejecutar, el Departamento Administrativo de la Presidencia de la República, ha identificado las normas, protocolos, manuales, procedimientos y demás parámetros que debe tener en cuenta el contratista para el desarrollo y ejecución de las obligaciones contractuales establecidas por la entidad:

DOCUMENTO	CONTENIDO
Ley 80 de 1993	Por medio de la cual se expide el 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 Ley 80 de 1993.
Decreto 1082 de 2015	Por medio del cual se escribe el Decreto único Reglamentario del sector administrativo de planeación nacional.
Decreto 1072 de 2015	Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo
Decreto 780 de 2016	Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Salud y Protección Social
RETIE	Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas
NTC 2050	Código Eléctrico Colombiano
Resolución 2400 de 1979	Por el cual se establecen disposiciones sobre vivienda, higiene y seguridad industrial en los establecimientos de trabajo

DOCUMENTO	CONTENIDO
Norma ICONTEC 1500	Código colombiano de fontanería
Ley 9 de 1979	Por el cual se dictan medidas sanitarias
Resolución 2115 de 2007	Ministerio de la Protección Social Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. Por medio de la cual se señalan características, instrumentos básicos y frecuencias del sistema de control y vigilancia para la calidad del agua para consumo humano
Decreto 1575 de 2007	Ministerio de la Protección Social. Por el cual se establece el sistema de protección y control del agua para consumo humano
Resolución 1409 de 2012	Ministerio de trabajo. por la cual se establece el Reglamento de Seguridad para protección contra caídas en trabajo en alturas.
Resolución 0312 de 2019	Por la cual se definen los estándares mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST)
Resolución No. 666 de 2020	Ministerio de Salud y Protección Social

DOCUMENTO	CONTENIDO
Resolución No. 777 de 2021	Ministerio de Salud y Protección Social
Otras	Demás normatividad vigente.

4. DEFINICIÓN DE NECESIDADES TÉCNICAS

4.1. OBJETO

Contratar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo cada vez que sea requerido, con suministro de repuestos, para los sistemas de calentamiento de agua, ubicados en las sedes del Departamento Administrativo de la Presidencia de la República en Bogotá D.C. y Cartagena D.T y C.

4.2. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del contrato será contado a partir de la firma del Acta de Inicio, la expedición del Registro presupuestal y la aprobación de la garantía, **hasta el 30 de noviembre de 2026**.

4.3. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El servicio objeto de la presente contratación, se realizará en las sedes del Departamento Administrativo de la Presidencia de la República ubicadas en la ciudad de Bogotá D.C. y Cartagena D.T. y C, así:

Sede	Ubicación	
Casa de Nariño	Bogotá	Carrera 8 No 7 - 26
Vicepresidencia	Bogotá	Carrera 8A No. 7 - 57
Casa de Huéspedes Ilustres	Cartagena D. T. y C.	Transversal 52 No. 17 – 150 Bosque Escuela Naval Manzanillo

4.4. CLASIFICACIÓN UNSPSC

De acuerdo con la clasificación del Código Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas, V.14.0801 (UNSPSC), el **servicio/producto** requerido por el Departamento Administrativo de la Presidencia de la República está ubicado así:

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
40	**10**	**18**	**33**
Componentes y equipos para distribución y sistemas de acondicionamiento.	Calefacción, ventilación y circulación del aire.	Equipo de calefacción y piezas y accesorios.	Encendedor para calderas o calentadores.
72	**15**	**10**	**01**
Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento.	Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado.	Servicios de construcción y mantenimiento de calderas y hornos.	Servicio de mantenimiento de calderas.
73	**16**	**15**	**13**
Servicios de producción industrial y manufactura.	Fabricación de maquinaria y equipo de transporte.	Manufactura de maquinaria.	Servicios de fabricación de calderas para centrales eléctricas.
72	**15**	**32**	**08**
Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento.	Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado.	Servicios de recubrimiento, impermeabilización protección contra clima	Servicio de instalación de tuberías y calderas.
72	**15**	**10**	**02**
Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento.	Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado.	Servicios de construcción y mantenimiento de calderas y hornos.	Servicio de instalación y montaje de calderas.
41	**10**	**46**	**07**
Equipos y sumisitos de laboratorio, de medición, de	Equipo de laboratorio y científico	Hornos de laboratorio y accesorios	Consola de control de calderas

observación y de pruebas			

Fuente: https://www.colombiacompra.gov.co/clasificador-de-bienes-y-Servicios

4.5. CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS

4.5.1. Lugar de ejecución del contrato, de entrega de los bienes o de prestación del servicio

El servicio objeto de la presente contratación, se realizará en las sedes del Departamento Administrativo de la Presidencia de la República ubicadas en la ciudad de Bogotá D.C. y Cartagena D.T. y C, así:

Sede	Ubicación	
Casa de Nariño	Bogotá	Carrera 8 No 7 - 26
Vicepresidencia	Bogotá	Carrera 8A No. 7 - 57
Casa de Huéspedes Ilustres	Cartagena D. T. y C.	Transversal 52 No. 17 – 150 Bosque Escuela Naval Manzanillo

Nota: El Contratista deberá garantizar la prestación oportuna y continua de los servicios de mantenimiento en todas las sedes objeto del contrato, incluidas las ubicadas en Bogotá D.C. y Cartagena D.T y C., para lo cual será responsabilidad exclusiva del contratista definir e implementar la estrategia técnica, administrativa, operativa y logística que considere necesaria para el cumplimiento de sus obligaciones. Todos los costos directos e indirectos que demande dicha estrategia se entenderán incorporados en el valor de la oferta, sin que haya lugar a reconocimiento económico adicional por estos conceptos por parte de la Entidad.

4.5.2. Listado de equipos o sistemas

BOGOTÁ D.C.

Ítem	Descripción	Ubicación	Periodicidad	Cantidad sistemas (A)	Cantidad de Servicios (B)
1	Sistema de calentamiento de agua, compuesto por una caldera de 10 BHP, 220 V y 60 Hz combustible ACPM y una caldera de 15 BHP, 220	Casa de Nariño	Bimestral	1	1

	V y 60 Hz. Tablero Eléctrico, red hidráulica, motobombas de recirculación e impulso y accesorios de control.				
2	Sistema de calentamiento de agua, compuesto por dos (2) calentadores de agua de 60 galones, combustible gas.	Vicepresidencia	Semestral	1	1

CARTAGENA D. T. Y C.

Ítem	Descripción	Ubicación	Periodicidad	Cantidad sistemas (A)	Cantidad de Servicios (B)
3	Sistema de calentamiento de agua, compuesto por dos (2) calentadores de agua de 60 galones, combustible gas, motobomba de impulso y accesorios de control.	Casa de Huéspedes Ilustres	Trimestral	1	1

No obstante, se prestará un (1) servicio de mantenimiento preventivo para cada sistema, mientras que el mantenimiento correctivo será cada vez que sea requerido, previa realización del mantenimiento preventivo.

4.5.3. Especificaciones técnicas

a. Mantenimiento Preventivo: Consiste en el mantenimiento periódico de los equipos o sistemas, para anticiparse y minimizar la aparición de fallas, por medio de la revisión técnica, diagnóstico y desarrollo de actividades o rutinas de mantenimiento establecidas en el manual del fabricante de cada uno de los equipos o sistemas, incluido repuestos, partes, elementos, materiales, accesorios, insumos, herramientas, mano de obra y todo lo necesario, para la correcta operación de los equipos y cumplimiento del objeto contractual, el cual se realizara a cada sistema de forma **bimestral, semestral y trimestral, según periodicidad establecida;** los mantenimientos preventivos deben ser adelantados en los primeros doce (12) días calendario a menos que por necesidades operativas de las sedes no resulte posible, deberá adelantarse la actividad de mantenimiento en los días restantes del mes en curso.

A continuación, se presenta a modo enunciativo actividades o rutinas que deberán seguirse durante los mantenimientos preventivos, junto con las demás establecidas en el manual del fabricante de cada uno de los equipos o sistemas, las cuales no tienen ningún costo para **LA ENTIDAD:**

Para el SISTEMA DE CALENTAMIENTO DE AGUA - CALDERA

- Limpieza general del sistema y de la totalidad de sus componentes, incluido del lugar donde se ubica.
- Aplicación de anticorrosivo o protección y pintura a componentes metálicos de los sistemas cuando a ello hubiese lugar.
- Deshollinado del sistema y limpieza de residuos del conducto de gases de combustión, incluido su desmonte, limpieza y montaje.
- Revisión y calibración de chispa quemador.
- Inspección cámara combustión paso de combustible y gases.
- Cambio de filtros combustible según recomendación de fabricante (si es necesario).
- Revisión y ajuste de soportes y anclajes en general.
- Abrir y cerrar válvulas de agua para evitar su atrancamiento.
- Realizar purgas y drenajes.
- Verificar conexiones mecánicas y eléctricas y hacer ajustes de ser necesario.
- Pruebas de apagado por emergencia o por alto o baja presión.
- Verificar funcionamiento de motobomba de recirculación e impulso y limpieza general.
- Limpieza general interior y exterior.
- Inspección tubería y accesorios.
- Revisar el estado general del tanque.
- Verificación de fugas y escapes.
- Verificar apertura y cierre de todas las válvulas.

- Verificación de niveles, presiones y temperaturas.
- Calibración de presiones del sistema de acuerdo a datos del fabricante, así como toma y registro de variables las cuales serán definidas junto con el supervisor (temperatura salida agua, presión caldera, presión bomba agua, nivel tanques, amperaje bombas recirculación).
- Verificación alternancia del sistema, para lo cual se debe operar el sistema con la caldera alterna durante unas horas.
- Revisión, ajuste y control corrosión a tableros de control.
- Desmonte de motobomba(s) de recirculación y motobomba(s) de impulso para mantenimiento preventivo en taller, el cual debe incluir cambio de sellos, rodamientos y pintura general del equipo, sin ningún costo para **LA ENTIDAD**; el suministro de repuestos adicionales y que se encuentren dentro de la definición de repuestos mayores, deberán seguir lo establecido en el **PROTOCOLO PARA EL SUMINISTRO Y DEFINICIÓN DEL PRECIO UNITARIO DE LOS REPUESTOS MAYORES**. El desarrollo y periodicidad de esta actividad deberá coordinarse con el supervisor.
- Estado general del sistema: temperatura de salida de agua, presión caldera, presión bomba de agua, nivel tanques, amperaje bombas recirculación, etc.
- Diligenciamiento de la planilla de control, la cual reposará en el lugar donde se localiza cada sistema, en ella se deberá indicar la fecha del mantenimiento, el nombre y firma del técnico responsable y las actividades adelantadas. La citada planilla deberá ser suministrada, diligenciada y controlada por **EL CONTRATISTA**.

PARA EL SISTEMA DE CALENTAMIENTO DE AGUA - GAS

- Limpieza general del sistema y la totalidad de sus componentes, incluido del lugar donde se ubica.

- Aplicación de anticorrosivo o protección y pintura a componentes metálicos de los sistemas cuando a ello hubiese lugar.
- Inspección tubería y accesorios.
- Revisar el estado general del tanque.
- Verificación de fugas y escapes.
- Verificar apertura y cierre de todas las válvulas.
- Verificación de niveles, presiones y temperaturas.
- Desmonte de motobomba(s) de impulso para mantenimiento preventivo en taller, el cual debe incluir cambio de sellos, rodamientos y pintura general del equipo, sin ningún costo para **LA ENTIDAD**; el suministro de repuestos adicionales y que se encuentren dentro de la definición de repuestos mayores, deberán seguir lo establecido en el **PROTOCOLO PARA EL SUMINISTRO Y DEFINICIÓN DEL PRECIO UNITARIO DE LOS REPUESTOS MAYORES**. El desarrollo y periodicidad de esta actividad deberá coordinarse con el supervisor (si aplica).
- Diligenciamiento de la planilla de control, la cual reposará en el lugar donde se localiza cada sistema, en ella se deberá indicar la fecha del mantenimiento, el nombre y firma del técnico responsable y las actividades adelantadas. La citada planilla deberá ser suministrada, diligenciada y controlada por **EL CONTRATISTA**.

b. **Mantenimiento Correctivo:** Consiste en el mantenimiento de los equipos o sistemas cada vez que se requiera, sin ningún costo para **LA ENTIDAD**, una vez se presenta la falla, avería, novedad o alarma en los equipos o sistemas e incluye la revisión técnica, diagnóstico y desarrollo de las actividades necesarias para poner en operación el equipo o sistema, incluido repuestos menores, partes, elementos, materiales, accesorios, insumos, herramientas, mano de obra y todo lo necesario, para la correcta operación de los equipos y cumplimiento del objeto contractual.

El mantenimiento correctivo se deberá prestar, previa solicitud verbal, telefónica o escrita **cada vez que se requiera**, por el supervisor designado por **LA ENTIDAD** y serán atendidas en un lapso no mayor a ocho (8) horas y solucionarse de forma definitiva de no requerirse el suministro de repuestos mayores, en un tiempo no mayor a veinticuatro (24) horas a partir de la notificación; no obstante si el mantenimiento correctivo requiere el suministro de repuestos mayores, deberá informarse por parte de **EL CONTRATISTA** al supervisor y seguir el protocolo establecido para el suministro y definición del Precio Unitario de los Repuestos Mayores.

c. **Repuestos menores:** Son todos aquellos repuestos, partes, elementos, materiales, accesorios, insumos, cuyo valor sea menor o igual a Ciento Cincuenta Mil Pesos ($150.000 M/cte.) antes de IVA y que no hagan parte de grupo de repuestos destinados a la atención de un mismo equipo o sistema cuya sumatoria supere los Ciento Cincuenta Mil Pesos ($150.000 M/cte.) antes de IVA (Ver definición de repuestos o grupo de repuestos mayores), no tendrán ningún costo para **LA ENTIDAD**, ya que están incluidos dentro del costo del mantenimiento preventivo y que deben ser cambiados como producto de los mantenimientos preventivos y correctivos.

A continuación, se presenta a modo enunciativo un listado de repuestos menores:

- Tornillería.
- Tuercas.
- Cinta teflón.
- Limpiadores.
- Filtro combustible.
- Fusibles.
- Pulsadores.
- Lubricante.

- Pintura anticorrosiva.
- Boquillas de combustible.
- Consumibles.

d. **Repuestos o grupo de repuestos mayores:** Son todos aquellos repuestos, partes, elementos, materiales y accesorios cuyo precio unitario sea superior a Ciento Cincuenta Mil Pesos ($150.000 M/cte.) antes de IVA o grupo de repuestos cuya sumatoria supere los Ciento Cincuenta Mil Pesos ($150.000 M/cte.) antes de IVA, sin importar su precio unitario, siempre y cuando sean destinados a la atención de un mismo equipo o sistema y que son necesarios para su correcto funcionamiento, o que contribuyen con la actualización o mejoramiento de la eficiencia de los bienes y son de obligatorio suministro por parte de **EL CONTRATISTA**, para lo cual se debe seguir el **PROTOCOLO PARA EL SUMINISTRO Y DEFINICIÓN DEL PRECIO UNITARIO DE LOS REPUESTOS MAYORES.**

PROTOCOLO PARA EL SUMINISTRO Y DEFINICIÓN DEL PRECIO UNITARIO DE LOS REPUESTOS MAYORES.

- **Paso 1 Informe Técnico:** Presentación por parte de **EL CONTRATISTA** de informe técnico en el cual se justifique la necesidad de suministrar repuestos.

- **Paso 2 Precio Unitario: EL CONTRATISTA** deberá presentar al supervisor, tres (3) cotizaciones, de las cuales dos (2) deberán corresponder a diferentes proveedores y una (1) de **EL CONTRATISTA**; de ser considerado por parte del supervisor que el precio unitario de los repuestos mayores establecidos en la cotización de **EL CONTRATISTA**, guarda una justa relación con respecto a precios de mercado y a las dos cotizaciones adicionales aportadas, se dará autorización escrita por parte del supervisor al suministro de repuestos mayores, de acuerdo a cotización presentada por **EL CONTRATISTA**.

De ser considerado por parte del supervisor que el precio unitario de los repuestos mayores establecido en la cotización de **EL CONTRATISTA**, NO guarda una justa relación con respecto a precios de mercado, **LA ENTIDAD** podrá aportar hasta dos (2) cotizaciones en iguales condiciones técnicas, para efectos de establecer el precio unitario de cada repuesto mayor, por lo cual **EL CONTRATISTA** deberá ajustarse a los precios de mercado y deberá presentar una nueva cotización, en cuyo caso se dará autorización escrita emitida por el supervisor, para el suministro de repuestos mayores, con precio unitario establecido de acuerdo a presente paso del protocolo para el suministro y definición del precio unitario de los repuestos mayores.

Nota 1: Es obligatorio el suministro de los repuestos mayores por parte de **EL CONTRATISTA**.

Nota 2: Se aclara que la mano de obra para la instalación de los repuestos mayores, no tendrá ningún costo para **LA ENTIDAD**.

Nota 3: EL CONTRATISTA deberá adelantar sin ningún costo para **LA ENTIDAD**, la disposición final del repuesto reemplazado, para lo cual deberá entregar certificación de dicha actividad.

e. **Tiempos de atención de emergencias:** El tiempo de atención, en caso de emergencia, tendrá un cubrimiento de lunes a domingos, las veinticuatro (24) horas del día y los trescientos sesenta y cinco (365) días del año, incluido los días festivos y serán atendidas en un lapso no mayor a ocho (8) horas y solucionarse de forma definitiva de no requerirse el suministro de repuestos mayores, en un tiempo no mayor a veinticuatro (24) horas a partir de la notificación; no obstante si el mantenimiento correctivo requiere el suministro de repuestos mayores, deberá

informarse por parte de **EL CONTRATISTA** al supervisor y seguir el protocolo establecido para el suministro y definición del Precio Unitario de los Repuestos Mayores.

f. **Número de atención de novedades y emergencias:** **EL CONTRATISTA** deberá indicar al supervisor, un número de teléfono para la atención de llamadas de emergencia de lunes a domingos, las veinticuatro (24) horas del día y los trescientos sesenta y cinco (365) días del año, incluido los días festivos.

g. **Repuestos o equipos de soporte**: **EL CONTRATISTA** suministrará sin ningún costo para **LA ENTIDAD** y de así requerirlo el supervisor, repuestos o equipos de soporte de similares características o de mayor capacidad a los equipos objeto de la presente contratación, para que sirvan como apoyo en caso de requerirse reparaciones o el suministro de repuestos de difícil consecución que conlleven a la salida de operación del equipo.

h. **Informes de mantenimiento:** **EL CONTRATISTA** deberá elaborar cuando se requiera por parte del supervisor, informes de mantenimiento o informes técnicos sobre el funcionamiento de los equipos, en los que se incluyan información general de los equipos, las actividades adelantadas, registro fotográfico (de ser posible) y novedades presentadas.

i. **Equipos, herramientas y transporte:** **EL CONTRATISTA** deberá disponer en todo momento sin ningún costo adicional para **LA ENTIDAD**, de todos los insumos, herramientas, elementos, implementos, transporte y equipos especiales necesarios para realizar los trabajos y será responsable de la custodia y control de los mismos.

j. **Garantía técnica:** **EL CONTRATISTA** deberá otorgar un (1) año de garantía técnica sobre los trabajos adelantados y repuestos suministrados, producto de los

mantenimientos correctivos, en consecuencia, **EL CONTRATISTA** se obliga a realizar las actividades y remplazar a todo costo aquellos repuestos, materiales o partes que resultaren de mala calidad o con defectos de fabricación, durante el término de garantía, contada a partir de la fecha de entrega y recibo a satisfacción del servicio, registrada en el informe de mantenimiento resultante.

k. **Personal mínimo requerido para la prestación del servicio de mantenimiento: EL CONTRATISTA** deberá contemplar en su propuesta y se comprometerá a mantener durante la ejecución del contrato, por su cuenta y riesgo un (1) técnico en reparación y mantenimiento de sistemas de calentamiento de agua.

El personal mínimo deberá cumplir con:

Un (1) técnico en reparación y mantenimiento de sistemas de calentamiento de agua: Con formación académica como técnico, tecnólogo o profesional en cualquiera de las siguientes opciones:

- Electrónico.
- Mantenimiento eléctrico industrial.
- Electricidad industrial.
- Automatización industrial.
- Electromecánica.
- Mecánica industrial.
- Metalmecánica.
- Formaciones académicas relacionadas con sistemas de calentamiento de agua.

Con experiencia específica certificada mínima de dos (2) años en instalación o reparación o mantenimiento de sistemas de calentamiento de agua, a partir de la fecha de expedición de la matricula profesional.

Nota: No se exigirán los soportes académicos para el técnico que haya obtenido su tarjeta profesional CONTE mediante la acreditación de su experiencia laboral, no obstante, la misma deberá ser mínimo CLASE TE-3 Mantenimiento Eléctrico: Enfocada en la conservación correctiva y preventiva de equipos e instalaciones en funcionamiento.

DOCUMENTOS QUE DEBE PRESENTAR EL CONTRATISTA PARA ACREDITAR LA IDONEIDAD Y EXPERIENCIA DEL EQUIPO DE TRABAJO MÍNIMO REQUERIDO:

a. Copia del documento de identificación.

b. Copia de los títulos académicos (diploma o acta de grado) con los cuales se acredite la idoneidad y/o profesión del personal propuesto.

Nota 1. Si el título fue otorgado en el exterior se debe soportar que este se encuentra convalidado en Colombia, de conformidad con la normatividad vigente.

c. Copia de la tarjeta de matrícula profesional expedida por la entidad competente (cuando aplique).

d. Copia de certificación de vigencia profesional expedida por la entidad competente, expedida dentro de los seis (6) meses anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección, para quienes aplica.

e. Copia de certificaciones de experiencia en la cuales se verifique como mínimo lo siguiente:

- Nombre completo e identificación de la persona a quien se le expide la certificación.
- Objeto u obligaciones en las que se pueda verificar las actividades realizadas.
- Fecha de inicio y terminación, con indicación del día, mes y año.
- Nombre del contratante.

- Nombre y firma de la persona autorizada para suscribir este tipo de documentos.

Nota 1: No se aceptarán auto certificaciones ni certificaciones expedidas el miembro del personal mínimo requerido cuando ha desarrollado contratos como contratista o subcontratista, ni cuando se identifique como representante legal de la persona jurídica que expide la certificación.

Nota 2: EL CONTRATISTA deberá contemplar dentro de su propuesta económica el personal mínimo requerido, así como el personal adicional que, bajo su responsabilidad y autonomía técnica, administrativa y logística, consideren necesario para garantizar el cumplimiento del objeto contractual. Durante la ejecución del contrato, el contratista deberá garantizar la disponibilidad del personal mínimo exigido para la adecuada prestación del servicio en todas las sedes donde este deba ejecutarse según la autonomía operacional, sin que haya lugar a reconocimiento económico adicional por estos conceptos por parte de la Entidad.

Nota 3: El personal deberá contar con la idoneidad y formación necesaria de acuerdo a la normatividad vigente, para el desarrollo de las diferentes actividades, en tal sentido, el supervisor podrá solicitar de ser necesario al contratista en cualquier momento, los soportes necesarios que acrediten la idoneidad y formación del personal (trabajo seguro en alturas, coordinación trabajo seguro en alturas, espacios confinados, manejo eléctrico, etc.)

Nota 4: El personal que participe en la ejecución del objeto contractual será contratado de acuerdo con las disposiciones legales vigentes en Colombia, y el DAPRE no adquiere con él ninguna responsabilidad de vinculación laboral, administrativa, ni de otra índole.

Nota 5: El personal de **EL CONTRATISTA** que ejecuten el objeto contractual, deberán estar correctamente uniformados, contar con las dotaciones y elementos necesarios para el desarrollo de las actividades de acuerdo a la normatividad vigente, así como contar con los equipos, herramientas y elementos necesarios para efectuar los trabajos y labores necesarias requeridas.

Nota 6: En caso de que el personal mínimo requerido sea reemplazado, **EL CONTRATISTA** deberá presentar un nuevo personal con igual o mayores condiciones al inicialmente propuesto.

l. **Logística de la visita:** En cada visita se elaborará un comprobante de servicio (también llamado informe de mantenimiento o informe técnico), en este comprobante quedará plasmada la información del estado del equipo, la labor adelantada, las actividades pendientes por adelantar, repuestos suministrados o pendientes por suministrar, así como las mediciones de los parámetros; el comprobante debe estar firmado por las partes.

5. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

En observancia a los lineamientos dispuestos por la Agencia Nacional de Contratación Pública- Colombia Compra Eficiente, la entidad analizará aspectos generales de contrataciones realizadas por otras entidades del sector público y por el Departamento Administrativo de la Presidencia de la República, con objetos similares al que se establece para la presente contratación, con el fin de identificar aspectos relevantes de las contrataciones de este tipo de bienes y servicios.

A continuación, se realiza una breve enunciación de contrataciones adelantadas por entidades del sector público y por el Departamento Administrativo de la Presidencia de

la República en las últimas vigencias, cuyos objetos comprenden Prestación de este tipo de servicios y que fueron consultados a través de las plataformas SECOP.

5.1. DEMANDA IDENTIFICADA EN OTRAS ENTIDADES PÚBLICAS

Vigencia	2025
Entidad Contratante	SENA HOTELERIA TURISMO Y ALIMENTOS
Número proceso	MC-RDC-CNHTA-0033-2025
Nº Contrato	CO1.PCCNTR.7964905
Contratista	DIGITAL CENTER
Modalidad de Selección	Mínima cuantía
Objeto	Contratar el mantenimiento preventivo y correctivo con suministro de repuestos e instalaciones de las calderas y tanque de agua caliente pertenecientes al Centro Nacional de Hotelería, Turismo y Alimentos del Servicio Nacional de Aprendizaje en la vigencia 2025.
Valor del contrato	$ 95.000.000 COP
Plazo de ejecución	7 (Meses)

Vigencia	2024
Entidad Contratante	CLUB MILITAR
Número proceso	CM-MC-234-2024
Nº Contrato	CM-250-2024
Contratista	CONFORT ING JA SAS
Modalidad de Selección	Mínima cuantía
Objeto	Mantenimiento preventivo y correctivo a todo costo del sistemas de calderas del Club Militar.
Valor del contrato	$ 36.400.000 COP
Plazo de ejecución	280 (Días)

Vigencia	2023
Entidad Contratante	SECRETARIA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL
Número proceso	SDIS-SAMC-006-2023
Nº Contrato	9074-2023
Contratista	INGENIERIA DE BOMBAS Y PLANTAS S.A.S
Modalidad de Selección	Menor Cuantía
Objeto	Realizar la intervención, reubicación y adecuación de los sistemas de caldera, calderines y equipos auxiliares o complementarios de los centros CC CP Bosque Popular y CDC El Porvenir de la Secretaría Distrital de Integración Social.
Valor del contrato	$ 178.719.344
Plazo de ejecución	30 (Días)

Vigencia	2022
Entidad Contratante	SECRETARIA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL
Número proceso	SDIS-SAMC-003-2022
Nº Contrato	9185-2022
Contratista	GOURIYU SAS
Modalidad de Selección	Selección abreviada menor cuantía
Objeto	Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo, de los sistemas de calderas, calderines y equipos auxiliares o complementarios de los centros y sedes de la secretaria distrital de integración social.
Valor del contrato	$ 168.000.000
Plazo de ejecución	121 días

Vigencia	2020
Entidad Contratante	SENA HOTELERIA TURISMO Y ALIMENTOS
Número proceso	MC-RDC-CNHTA-012-2020_3
Nº Contrato	CO1.PCCNTR.1832080
Contratista	GRUPO GEMLSA S.A.S
Modalidad de Selección	Mínima cuantía
Objeto	Contratar el mantenimiento preventivo y correctivo con suministro de repuestos e instalación para las tres (3) calderas pertenecientes al centro nacional de hotelería, turismo y alimentos del servicio nacional de aprendizaje _ ubicado en la carrera 30 no 15_53 y sede álamos de la ciudad de Bogotá D.C.
Valor del contrato	$ 48.855.568
Plazo de ejecución	4 meses

5.2. DEMANDA DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Vigencia	2024 - 2026
Número proceso	DAPRE-MC-29-2024
Nº Contrato	AO. 029-24
Objeto	Contratar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo cada vez que sea requerido, con suministro de repuestos, para los sistemas de calentamiento de agua, ubicados en las sedes del Departamento Administrativo de la Presidencia de la República en Bogotá D.C. y Cartagena D.T. y C.
Modalidad de Selección	Mínima cuantía
Contratista	GPS ELECTRONICS LTDA
Valor del contrato	$ 36.926.532 COP
Plazo de ejecución	19 (Meses)

Vigencia	2022 - 2024
Número proceso	DAPRE-MC42-2022

Nº Contrato	AO. 033-22
Objeto	Contratar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo cada vez que sea requerido, con suministro de repuestos, para los sistemas de calentamiento de agua, ubicados en las sedes del Departamento Administrativo de la Presidencia de la República en Bogotá D.C. y Cartagena D.T. y C.
Modalidad de Selección	Mínima cuantía
Contratista	GPS ELECTRONICS LTDA
Valor del contrato	$ 28.283.227 COP
Plazo de ejecución	725 (Días)

Vigencia	2020 – 2022
Número proceso	DAPRE-MC32-2020
Nº Contrato	AO. 027-20
Objeto	Contratar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo cada vez que sea requerido, con suministro de repuestos, para los sistemas de calentamiento de agua, ubicados en las sedes del Departamento Administrativo de la Presidencia de la República ubicadas en Bogotá D.C. y Cartagena D.T. y C.
Modalidad de Selección	Mínima cuantía
Contratista	INGENIERIA DE BOMBAS Y PLANTAS S.A.S.
Valor del contrato	$ 31.440.968
Plazo de ejecución	23 (Meses)

Vigencia	2018 – 2020
Número proceso	DAPRE-MC44-2018
Nº Contrato	AO. 039-18
Objeto	Contratar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo cada vez que sea requerido, con suministro de repuestos, para los sistemas de Calentamiento de agua, ubicados en las sedes del Departamento Administrativo de la Presidencia de la República ubicadas en Bogotá D.C. y Cartagena D.T. y C.
Modalidad de Selección	Mínima cuantía
Contratista	TERMOTEC INGENIERÍA S.A.S
Valor del contrato	$ 38.620.510,16
Plazo de ejecución	24 meses

5.3. CONCLUSIÓN ANÁLISIS DE LA DEMANDA

De acuerdo con la información obtenida del SECOP II (Sistema Electrónico de Contratación Pública) utilizada para el análisis de la demanda identificada en otras entidades públicas, puede concluirse, que los objetos de dichos procesos, si bien

resultan similares, debe considerarse las diferencias en la estructura del componente de oferta económica a la hora de establecer los precios unitarios, la composición técnica de los ítems, así como las cantidades de los mismos y actividades complementarias en dichos procesos.

Con respecto a la demanda del Departamento Administrativo de la Presidencia de la República, puede concluirse que la Entidad ha contratado procesos similares no solo en su objeto sino en su alcance durante los últimos años, no obstante, es claro que se presentan diferencias en los tiempos de las periodicidades de los mantenimientos, así como las proyecciones de los valores de las bolsas de repuestos y la estructura establecida de los contratos, equipos de trabajos, etc., motivo por el cual se considera que adelantar un estudio de mercado e inclusive partir de los valores de los contratos actuales reflejan de mejor manera la realidad económica del futuro proceso de contratación.

6. ANÁLISIS DE LA OFERTA

Se ha realizado una verificación de las empresas u organizaciones que están en capacidad de atender la necesidad requerida por la entidad, con el fin de poder contar con información del sector que le permita establecer requisitos habilitantes acordes con las características del mismo, para lo cual se presenta una muestra de las mismas:

NOMBRE EMPRESA	CIUDAD SEDE	CORREO CONTACTO / PAGINA WEB	TELÉFONO CONTACTO	MIPYME (SI / NO)
Asesorías y Acabados Ávilas SAS	Bolívar	contratos.avila@asesoriasyacabadosavila.co	3133276906	SI
Calderas y Prensas	Bogotá	ventas@calderasyprensas.com mantenimiento@calderasyprensas.com gerenciacalderasyprensas@gmail.com	3188791607	SI
Expertos Ingenieros SAS	Bogotá	expertosingenieros@hotmail.com	No registra	SI
Gouriyu Sistems SAS	Bolívar	presentacion.propuesta@gouriyu	3145247124	SI

NOMBRE EMPRESA	CIUDAD SEDE	CORREO CONTACTO / PAGINA WEB	TELÉFONO CONTACTO	MIPYME (SI / NO)
Grupo Empresarial y Tecnológico A&C SAS	Bogotá	Yury.gonzalez@grupoayc.com.co	6018254643	SI
Grupo GEMLSA SAS	Bogotá	licitaciones.gemlsa@gmail.com info@gemlsa.com a.amaya@gemlsa.com	3108165217 3177980218 6017430070 Ext. 1510 – 1001	SI
Ingeniería de Bombas y Plantas SAS	Bogotá	ingenieriadebombas@hotmail.com ingebombas@hotmail.com	6016440410	SI
Ingeniería Digital Service SAS	Bogotá	ingenieriadigitalservice@gmail.com	6018054035 3158091768	SI
Termotec Ingeniería SAS	Bogotá	ingenieria@termotec.com.co proyectos@termotec.com.co rlopez@termotec.com.co	3182924791 6014798377	SI
GPS ELECTRONICS LTDA	Bogotá	GPS.ELECTRONICSLTDA@HOTMAIL.COM	6013231022 3115028173	SI
UNINGECOL SA	Bogotá	contacto@uningecol.com Dmaguilar@uningecol.com	6013000048 (608) 684 9905	SI
GRUPO AZER SAS	Bogotá	info@grupoazer.com	6013591091	SI
ELECTROMERO SAS	Bogotá	serviciotecnico@electromerosas.com	6012822856 3133079620	SI
INDULTEC SOLUCIONES INTEGRALES SAS	Manizales	Indultecsas@gmail.com	3172493367 3125370297 6068632621	SI
JCT Soluciones con Energía	Bogotá	atencionalcliente@calderasjct.com	3206963329 3104385243 6044480610	SI
G&T Soluciones de Control y Calderas S.A.S	Bogotá	agalvan@gytsoluciones.com.co	6019261835 3005944163	SI
EIDECOL	Bogotá	operaciones@eidecol.com	3143612201	SI
Ingeniería de Calderas RL E.U.	Cali - Valle del Cauca	gerencia@ingenieriadecalderasrl.com ing.calderasrl@hotmail.com	6023052259 3147571979 3155053243	SI
Combustión y Control S.A.S.	Bogotá	info@combustionycontrol.com	6016234057 3002656864	SI
Cimsa de Colombia S.A.S.	Bogotá	INFO@GASNATURALBOGOTA.COM	3002695681	SI

NOMBRE EMPRESA	CIUDAD SEDE	CORREO CONTACTO / PAGINA WEB	TELÉFONO CONTACTO	MIPYME (SI / NO)
		AMYHCALENTADORES@HOTMAIL.COM	3216155492 3002695681	
Colombiana de Calderas y Equipos SAS (Colcalderas)	Bogotá	mercadeo@colcalderas.com	6012473735 3506001000	SI

Por lo anterior, se evidencia que la totalidad de la muestra para el presente análisis del sector es MIPYMES, teniendo en cuenta que en Colombia las MIPYMES constituyen el 99,5% del universo empresarial y aportan cerca del 40% del PIB, tal como se informa en el artículo "Una mirada a las Mipymes en Colombia" del banco BBVA.



(Gonzalez Patiño & Llanes Valenzuela, 2024)

De este proceso de identificación de oferta, se tomó la información para adelantar el proceso de estudio de mercado que se registra en el presente documento.

7. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN DEL MISMO

Teniendo en cuenta lo dispuesto en la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector de Colombia Compra Eficiente, el Departamento Administrativo de la Presidencia de la República, a través del *GRUPO DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES* ha tenido en cuenta para estimar el valor del contrato, el histórico de contrataciones de la entidad que han tenido el mismo objeto y las mismas condiciones contractuales del presente proceso y la realización de un estudio de mercado, lo cual se describe a continuación.

7.1. ANÁLISIS DE HISTÓRICOS DE LA ENTIDAD

Para el presente proceso se ha realizado una verificación a través de la consulta en el SECOP y/o en el área de Contratos de la Entidad, con el fin de identificar los contratos suscritos en vigencias anteriores, a través de los cuales se atendió la misma necesidad que hoy se está requiriendo, por lo tanto, a continuación, se presenta la información correspondiente:

<table>
<tr><th>Nº PROCESO SECOP</th><th>Nº CONTRATO</th><th>VALOR TOTAL</th><th>VALORES MENSUALES O UNITARIOS</th></tr>
<tr><td>DAPRE-MC-29-2024</td><td>AO. 029-24</td><td>$ 36.926.532</td><td>Número de ítems 3*:
<table>
<tr><th>Ítem</th><th>Descripción</th><th>Ubicación</th><th>Periodicidad</th></tr>
<tr><td>1</td><td>Sistema de calentamiento de agua, compuesto por una caldera de 10 BHP, 220 V y 60 Hz combustible ACPM y una caldera de 15 BHP, 220 V y 60 Hz. Tablero Eléctrico, red hidráulica, motobombas de recirculación e impulso y accesorios de control</td><td>Casa de Nariño (Bogotá)</td><td>Bimestral</td></tr>
<tr><td>2</td><td>Sistema de calentamiento de agua, compuesto por dos (2) calentadores de agua de 60 galones, combustible gas.</td><td>Casa de Huéspedes Ilustres (Cartagena)</td><td>Trimestral</td></tr>
<tr><td>3</td><td>Sistema de calentamiento de agua, compuesto por dos (2) calentadores de agua de 60 galones, combustible gas, motobomba de impulso y accesorios de control</td><td>Vicepresidencia (Bogotá)</td><td>Semestral</td></tr>
</table>
<table>
<tr><th>Descripción</th><th>Vigencia 2024</th><th>Vigencia 2025</th><th>Vigencia 2026</th></tr>
<tr><td>No. Servicios</td><td>1</td><td>12</td><td>7</td></tr>
<tr><td>Valor Mensual Mantenimiento</td><td>$2.570.400</td><td>$10.281.600</td><td>$5.236.000</td></tr>
<tr><td>Total Anual Mantenimiento</td><td>$2.570.400</td><td>$10.281.600</td><td>$5.236.000</td></tr>
<tr><td>Total Valor Bolsa</td><td>$380.800</td><td>$16.243.928**</td><td>$2.213.804</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

<table>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>
<table>
<tr><td>Valor por vigencia</td><td>$2.951.200</td><td>$26.525.528</td><td>$7.449.804</td></tr>
<tr><td>Total Mantenimiento y Bolsa</td><td colspan="3">$ 36.926.532</td></tr>
</table>
*Corresponde a las descripciones indicadas en el numeral 4.5.2 del presente documento.
**Es importante precisar que el proceso fue objeto de adición específicamente para la bolsa de repuestos de la vigencia 2025.
</td>
</tr>
<tr>
<td>DAPRE-MC42-2022</td>
<td>AO. 033-22</td>
<td>$ 26.877.227</td>
<td>
Número de ítems 3*:
<table>
<tr><th>Ítem</th><th>Descripción</th><th>Ubicación</th><th>Periodicidad</th></tr>
<tr><td>1</td><td>Sistema de calentamiento de agua, compuesto por una caldera de 10 BHP, 220 V y 60 Hz combustible ACPM y una caldera de 15 BHP, 220 V y 60 Hz. Tablero Eléctrico, red hidráulica, motobombas de recirculación e impulso y accesorios de control</td><td>Casa de Nariño (Bogotá)</td><td>Bimestral</td></tr>
<tr><td>2</td><td>Sistema de calentamiento de agua, compuesto por dos (2) calentadores de agua de 60 galones, combustible gas.</td><td>Casa de Huéspedes Ilustres (Cartagena)</td><td>Trimestral</td></tr>
<tr><td>3</td><td>Sistema de calentamiento de agua, compuesto por dos (2) calentadores de agua de 60 galones, combustible gas, motobomba de impulso y accesorios de control</td><td>Vicepresidencia (Bogotá)</td><td>Semestral</td></tr>
</table>
<table>
<tr><th>Descripción</th><th>Vigencia 2022</th><th>Vigencia 2023</th><th>Vigencia 2024</th></tr>
<tr><td>No. Servicios</td><td>1</td><td>12</td><td>11</td></tr>
<tr><td>Valor Mensual Mantenimiento</td><td>$2.796.500</td><td>$2.891.700</td><td>$2.951.200</td></tr>
<tr><td>Total Anual Mantenimiento</td><td>$2.796.500</td><td>$11.971.400</td><td>$9.377.200</td></tr>
<tr><td>Total Valor Bolsa</td><td>$0</td><td>$1.405.296</td><td>$1.326.831</td></tr>
<tr><td>Valor por vigencia</td><td>$2.796.500</td><td>$13.376.696</td><td>$10.704.031</td></tr>
<tr><td>Total Mantenimiento y Bolsa</td><td colspan="3">$ 26.877.227</td></tr>
</table>
*Corresponde a las descripciones indicadas en el numeral 4.5.2 del presente documento.
</td>
</tr>
<tr>
<td>DAPRE-MC32-2020</td>
<td>AO. 027-20</td>
<td>$ 31.597.667</td>
<td>
Número de ítems 3*:
<table>
<tr><th>Ítem</th><th>Descripción</th><th>Ubicación</th><th>Periodicidad</th></tr>
<tr><td>1</td><td>Sistema de calentamiento de agua, compuesto por una caldera de 10 BHP, 220 V y 60 Hz combustible ACPM y una caldera de 15 BHP, 220 V y 60 Hz. Tablero Eléctrico, red hidráulica, motobombas de recirculación e impulso y accesorios de control</td><td>Casa de Nariño (Bogotá)</td><td>Bimestral</td></tr>
<tr><td>2</td><td>Sistema de calentamiento de agua, compuesto por dos (2) calentadores de agua de 60 galones, combustible gas.</td><td>Casa de Huéspedes Ilustres (Cartagena)</td><td>Trimestral</td></tr>
<tr><td>3</td><td>Sistema de calentamiento de agua, compuesto por dos (2) calentadores de agua de 60</td><td>Vicepresidencia (Bogotá)</td><td>Semestral</td></tr>
</table>
</td>
</tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>
<table>
<tr><td></td><td>galones, combustible gas, motobomba de impulso y accesorios de control</td><td></td><td></td></tr>
</table>
<table>
<tr><th>Descripción</th><th>Vigencia 2020</th><th>Vigencia 2021</th><th>Vigencia 2022</th></tr>
<tr><td>No. Servicios</td><td>1</td><td>12</td><td>11</td></tr>
<tr><td>Valor Mensual Mantenimiento</td><td>$3.213.000</td><td>$3.094.000</td><td>$3.689.000</td></tr>
<tr><td>Total Anual Mantenimiento</td><td>$3.213.000</td><td>$12.614.000</td><td>$7.854.000</td></tr>
<tr><td>Total Valor Bolsa</td><td>$0</td><td>$5.000.000</td><td>$2.916.667</td></tr>
<tr><td>Valor por vigencia</td><td>$3.213.000</td><td>$17.614.000</td><td>$10.770.667</td></tr>
<tr><td>Total Mantenimiento y Bolsa</td><td colspan="3">$ 31.597.667</td></tr>
</table>
*Corresponde a las descripciones indicadas en el numeral 4.5.2 del presente documento.
</td></tr>
<tr><td>DAPRE-MC44-2018</td><td>AO. 039-18</td><td>$38.620.530</td><td>
Número de ítems 3*:
<table>
<tr><th>Ítem</th><th>Descripción</th><th>Ubicación</th><th>Periodicidad</th></tr>
<tr><td>1</td><td>Sistema de calentamiento de agua, compuesto por una caldera de 10 BHP, 220 V y 60 Hz combustible ACPM y una caldera de 15 BHP, 220 V y 60 Hz. Tablero Eléctrico, red hidráulica, motobombas de recirculación e impulso y accesorios de control</td><td>Casa de Nariño (Bogotá)</td><td>Bimestral</td></tr>
<tr><td>2</td><td>Sistema de calentamiento de agua, compuesto por dos (2) calentadores de agua de 60 galones, combustible gas.</td><td>Casa de Huéspedes Ilustres (Cartagena)</td><td>Trimestral</td></tr>
<tr><td>3</td><td>Sistema de calentamiento de agua, compuesto por dos (2) calentadores de agua de 60 galones, combustible gas, motobomba de impulso y accesorios de control</td><td>Vicepresidencia (Bogotá)</td><td>Semestral</td></tr>
</table>
<table>
<tr><th>Descripción</th><th>Vigencia 2018</th><th>Vigencia 2019</th><th>Vigencia 2020</th></tr>
<tr><td>No. Servicios</td><td>1</td><td>12</td><td>11</td></tr>
<tr><td>Valor Mensual Mantenimiento</td><td>$3.296.300</td><td>$3.461.115</td><td>$3.947.230</td></tr>
<tr><td>Total Anual Mantenimiento</td><td>$3.296.300</td><td>$13.944.420</td><td>$11.779.810</td></tr>
<tr><td>Total Valor Bolsa</td><td>$0</td><td>$5.000.000</td><td>$4.600.000</td></tr>
<tr><td>Valor por vigencia</td><td>$3.296.300</td><td>$18.944.420</td><td>$16.379.810</td></tr>
<tr><td>Total Mantenimiento y Bolsa</td><td colspan="3">$ 38.620.530</td></tr>
</table>
*Corresponde a las descripciones indicadas en el numeral 4.5.2 del presente documento.
</td></tr>
</table>

De acuerdo a lo anterior, pese a que la cantidad de equipos sobre los que tiene que ejecutarse el mantenimiento preventivo en la Entidad se mantienen, puede observarse

que se presentan diferencias entre los valores de los contratos históricos de la Entidad, en consideración de la modalidad de selección contractual correspondiente a Mínima Cuantía que ha representado que los potenciales proveedores realicen sus ofertas por valores más bajos a lo que se identifica en los Estudios de Mercado.

No obstante, la entidad atendió esta misma necesidad mediante la Aceptación de Oferta 029-24 (DAPRE-MC-29-2024), por lo que los valores de dicha Aceptación de Oferta se tendrán en cuenta como una cotización adicional, dentro de la información que fue recibida en el Estudio de Mercado (y dichos valores no serán indexados dado que los valores que se presentan a continuación, corresponden a lo ofertado para la vigencia 2026).

ÍTEM / ELEMENTO / DESCRIPCIÓN	VALOR HISTÓRICO – COTIZACIÓN ADICIONAL
	VALOR UNITARIO (sin IVA)
1. Sistema de calentamiento de agua, compuesto por una caldera de 10 BHP, 220 V y 60 Hz combustible ACPM y una caldera de 15 BHP, 220 V y 60 Hz. Tablero Eléctrico, red hidráulica, motobombas de recirculación e impulso y accesorios de control. CASA DE NARIÑO.	$ 800.000
2. Sistema de calentamiento de agua, compuesto por dos (2) calentadores de agua de 60 galones, combustible gas. VICEPRESIDENCIA.	$ 800.000
3. Sistema de calentamiento de agua, compuesto por dos (2) calentadores de agua de 60 galones, combustible gas, motobomba de impulso y accesorios de control. CASA DE HUÉSPEDES ILUSTRES.	$ 600.000

7.2. ESTUDIO DE MERCADO

El *GRUPO DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES* solicitó a veintidós (22) empresas a presentar cotización, con la siguiente información:

	CORREO ELECTRÓNICO	SECOP II
Fecha de envío de Solicitud de Cotización	07/05/2026 y 08/05/2026	07/05/2026
Fecha de cierre recibo de cotizaciones	12/05/2026	12/05/2026
Medio a través del cual se efectuó la invitación a cotizar	Correo electrónico	Secop "Solicitud de Información a Proveedores" DAPRE-SIP-CALDERAS-2026
Nº Empresas Invitadas	22	Secop "Solicitud de Información a Proveedores" DAPRE-SIP-CALDERAS-2026 
Nº Cotizaciones Recibidas	2 Solo se tendrá en cuenta una (1)	1
Observaciones	Una de las cotizaciones recibidas supera en 443,33% el histórico de la Entidad, por lo que se remite comunicado vía correo electrónico para que el potencial proveedor evalúe su cotización con respecto a las especificaciones contenidas en la invitación. Sin embargo, no se obtiene respuesta por lo que para el presente estudio de mercado se mantienen los precios ofertados en su comunicación y no se podrá tener en cuenta esa	La cotización recibida por Secop II se evidencia elevada con respecto a precios de mercado y especificaciones de la invitación, por lo que se remite comunicado vía correo electrónico para que el potencial proveedor evalúe su cotización con respecto a las especificaciones contenidas en la invitación. Se obtiene respuesta del potencial proveedor en la que se evidencia un ajuste del valor de la oferta, sin embargo, los precios ofertados continúan por encima del histórico de la Entidad en un 527,33%, e igualmente, de una (1) de las cotizaciones recibidas vía correo electrónico. No

	cotización dentro del ejercicio de estimación.	obstante, para el presente estudio de mercado se usan los precios suministrados en la respuesta a la comunicación realizada vía correo electrónico.

RESULTADOS ESTUDIO DE MERCADO

NOMBRE EMPRESA	ENVIÓ COTIZACIÓN (SI / NO)	CUMPLE CONDICIONES TÉCNICAS (SI / NO)
CGI - Grupo GEMLSA SAS	SI – CORREO	SI
Termotec Ingeniería SAS	SI- SECOP	SI
SERVOBRAS LTDA	SI – CORREO	SI

Finalmente, para el Estudio de Mercado, se toman en cuenta cuatro variables discriminadas así: (2) correo, (1) secop II y (1) histórico que no requiere ser indexado, teniendo en cuenta que los precios corresponden a lo ofertado por el proveedor para la vigencia 2026.

El resultado de las cotizaciones recibidas y las estimaciones realizadas se encuentran incluidos en archivo Excel anexo en el consolidado de cotizaciones. Sin embargo, con fines informativos se presenta los valores unitarios sin IVA ofertados por cada uno de los proveedores.

A continuación, se presentan los resultados de las cotizaciones recibidas:

ÍTEM / ELEMENTO	COTIZANTE 1	COTIZANTE 2	COTIZANTE 3	COTIZANTE 4
	VALOR UNITARIO (sin IVA)	VALOR UNITARIO (sin IVA)	VALOR UNITARIO (sin IVA)	VALOR UNITARIO (sin IVA)
1. Sistema de calentamiento de agua, compuesto por una caldera de 10 BHP, 220 V y 60 Hz combustible ACPM y una caldera de 15 BHP, 220 V y 60 Hz. Tablero Eléctrico, red hidráulica, motobombas de recirculación e impulso y	$ 2.154.200	$ 4.900.000	$ 2.760.000	$ 800.000

accesorios de control. CASA DE NARIÑO.				
2. Sistema de calentamiento de agua, compuesto por dos (2) calentadores de agua de 60 galones, combustible gas. VICEPRESIDENCIA.	$ 890.000	$ 1.600.000	$ 2.600.000	$ 800.000
3. Sistema de calentamiento de agua, compuesto por dos (2) calentadores de agua de 60 galones, combustible gas, motobomba de impulso y accesorios de control. CASA DE HUÉSPEDES ILUSTRES.	$ 1.800.000	$ 1.900.000	$ 7.700.000	$ 600.000

7.3. CONCLUSIÓN ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

De acuerdo con las condiciones económicas relacionadas anteriormente, el *GRUPO DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES*, ha considerado, para establecer el valor estimado del contrato tener en cuenta:

- Las Cotizaciones recibidas y el valor histórico. La medida de tendencia utilizada para el análisis de las cotizaciones recibidas es media geométrica, que resulta en precios unitarios más asequibles y cercanos con respecto a los valores del contrato vigente (histórico).

1. Fueron invitadas a cotizar veintidós (22) empresas.
2. Atendieron la invitación a cotizar por la Entidad tres (3) empresas.
3. En el análisis de precios realizado, se tuvo en cuenta cuatro (4) variables: (2) cotizaciones recibidas por correo electrónico, (1) por secop II y (1) histórico de la Entidad.
4. Se usa la medida de tendencia media geométrica podada, descartando los dos valores más altos de las cuatro (4) variables analizadas, toda vez que se consideró que reportan valores, que no corresponden a la realidad de mercado.

5. Se obtiene el presupuesto oficial así:

Ítem	Descripción	Ubicación	Periodicidad	Cantidad sistemas (A)	Cantidad de Servicios (B)	PRECIO TECHO	
						MEDIA GEOMÉTRICA DESCARTANDO 2 VALORES MAS ALTOS	VALOR TOTAL SEGÚN No. SERVICIOS
						Valor unitario	Valor total
1	Sistema de calentamiento de agua, compuesto por una caldera de 10 BHP, 220 V y 60 Hz combustible ACPM y una caldera de 15 BHP, 220 V y 60 Hz. Tablero Eléctrico, red hidráulica, motobombas de recirculación e impulso y accesorios de control.	Casa de Nariño	Bimestral	1	1	$ 1.312.768	$ 1.312.768
2	Sistema de calentamiento de agua, compuesto por dos (2) calentadores de agua de 60 galones, combustible gas.	Vicepresidencia	Semestral	1	1	$ 843.801	$ 843.801
3	Sistema de calentamiento de agua, compuesto por dos (2) calentadores de agua de 60 galones, combustible gas, motobomba de impulso y accesorios de control.	Casa de Huéspedes Ilustres	Trimestral	1	1	$ 1.039.230	$ 1.039.230
						SUBTOTAL	$3.195.799

Ítem	Descripción	Ubicación	Periodicidad	Cantidad sistemas (A)	Cantidad de Servicios (B)	PRECIO TECHO	
						MEDIA GEOMÉTRICA DESCARTANDO 2 VALORES MAS ALTOS	VALOR TOTAL SEGÚN No. SERVICIOS
						Valor unitario	Valor total
						IVA	$ 607.202
						TOTAL (Valor 1)	**$ 3.803.001**

Análisis Bolsa de Repuestos:

Teniendo en cuenta los recursos asignados por concepto de bolsa de repuestos en la Aceptación de Oferta vigente, a saber, la AO. 029-24 para un periodo de siete (7) meses, es decir, enero a julio de 2026, se establece el valor promedio así:

	Meses	Valor Total	Valor Promedio
Bolsa de Repuestos Vigencia 2026 (Histórico AO. 029-24)	7	$ 2.213.804,00	$ 316.258,00

No obstante lo anterior, en marco a la ejecución de la Aceptación de Oferta No. AO. 029-24, se tuvo que realizar el cambio de una motobomba presurizadora en una de las sedes, y se prevé que, por cumplimiento de la vida útil de dicho accesorio o componente en otra de las sedes, se requiera adelantar el reemplazo durante la ejecución del contrato resultante del presente proceso de contratación, por lo que se toma como referencia la cotización obtenida en ese momento para incorporarla al valor de la bolsa de repuestos, así:

GPS ELECTRONICS Ltda.

Bogotá D.C, 17 de junio de 2026.

Señores:
DAPRE
Atn, Arq. Diana Rojas
Ciudad.

Asunto: COTIZACIÓN CORRECTIVO CALDERA CASA DE HUESPEDES

Nos permitimos presentar cotización formal para el suministro e instalación del siguiente elemento:

CASA DE HUESPEDES				
ITEM	DESCRIPCION	CANT	VALOR UNT.	VALOR TOTAL
1	Suministro e instalación de motobomba Pedrollo 110 v-220 (110 100)	1	$ 1.100.000,00	$ 1.100.000,00
	SUBTOTAL			$ 1.100.000,00
	IVA			$ 209.000,00
	VALOR TOTAL COTIZACION			$ 1.309.000,00

Valor total de la cotización es de Un millón trescientos nueve mil pesos moneda corriente ($ 1.309.000,oo).

Validez de la cotización 15 días

Atentamente,

GERSON JAIR SAENZ ROJAS
CC 80.065.772
GPS ELECTRONICS LTDA
NIT 900.092.491-1

Calle 37 No 17 A 03-Teusaquillo Bogotá D.C.
Teléfono 3231022-3115028173 gps.electronicsltda@hotmail.com
gpselectronicsltda1@gmail.com
pagina web gpselectronics.com.co

	Meses	Valor Promedio	Subtotal	Cotización Repuesto (Iva Incluido)	Valor Total (2)
Bolsa de Repuestos Vigencia 2026	2	$ 316.258,00	$ 632.516,00	$ 1.309.000,00	$ 1.941.516,00

Valor Presupuesto Oficial	
Descripción	**Valor**
Mantenimiento Preventivo (1)	$ 3.803.001,00
Bolsa de Repuestos (2)	$ 1.941.516,00
Total (1) + (2)	**$ 5.744.517,00**

Por lo tanto, una vez analizadas las variables enunciadas anteriormente, se ha estimado que el valor del contrato será hasta por la suma de **CINCO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS DIECISIETE PESOS M/CTE. ($5.744.517,00),** incluidos todos los costos directos e indirectos que se requieran para la prestación del servicio.

EL PROCESO SE ADJUDICARÁ, por el valor total del presupuesto oficial hasta que se agoten los recursos para los dos (2) conceptos que incluye la contratación, a saber, servicio de mantenimiento y bolsa de repuestos, de conformidad con los siguientes criterios:

a. **Para el mantenimiento**: Se adjudicará por el valor ofertado para este servicio, sin que supere el valor techo; superar el valor del presupuesto oficial o el valor techo del mantenimiento, dará lugar al rechazo de la oferta.
b. **Para la bolsa de repuestos**: Se adjudicará por el valor total dispuesto para la bolsa de repuestos más el valor que resulte de la diferencia entre el presupuesto oficial para el servicio de mantenimiento menos la oferta presentada si lo hubiere.

8. ANEXOS

INVITACIONES ENVIADAS

COTIZACIONES RECIBIDAS

ANÁLISIS DE COTIZACIONES



OSCAR MAURICIO MOGOLLÓN SANABRIA

Coordinador Grupo de Mantenimiento y Conservación de Bienes Muebles e Inmuebles

Elaboró: Diana Patricia Pino Rojas

Revisó: Óscar Mauricio Mogollón Sanabria