

|                                                                                   |                             |                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
|  | PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL | Código: FGN-AP07-F-32          |
|                                                                                   | FORMATO ESTUDIO DEL SECTOR  | Versión: 05<br>Página: 1 de 30 |

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| 1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>OBJETO DEL CONTRATO</b> |
| Prestar el servicio técnico especializado para el mantenimiento preventivo, predictivo y correctivo con suministro de insumos y bolsa de repuestos de los aires acondicionados VRF y equipos de ventilación, que se encuentran instalados en la sede principal de la Fiscalía General de la Nación en la ciudad de Cúcuta |                            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>NECESIDAD. PORQUÉ O PARA QUÉ SE REQUIERE EL BIEN, OBRA O SERVICIO</b> |
| <p>La Fiscalía General de la Nación, a través de la Subdirección Regional de Apoyo Nororiental, tiene la responsabilidad de garantizar a los servidores y usuarios de la entidad condiciones ambientales adecuadas que permitan el correcto desarrollo de las actividades institucionales y la prestación eficiente del servicio público de administración de justicia. En este sentido, se requiere asegurar el adecuado funcionamiento de los sistemas de aire acondicionado y ventilación instalados en la sede principal de la Fiscalía en la ciudad de Cúcuta, los cuales resultan indispensables para proporcionar condiciones óptimas de climatización, confort y bienestar.</p> <p>En la sede principal de la Fiscalía General de la Nación en Cúcuta se encuentran instalados sistemas de aire acondicionado tipo VRF y equipos de ventilación mecánica que, debido a su operación continua y permanente, demandan la ejecución periódica de actividades de mantenimiento preventivo, predictivo y correctivo. Lo anterior obedece a que sus componentes están expuestos a procesos normales de desgaste y deterioro, lo que puede generar pérdida de eficiencia operativa, incremento en el consumo de energía y riesgos de fallas que afecten la continuidad del servicio y las condiciones de habitabilidad de las instalaciones.</p> <p>En consecuencia, y con el propósito de garantizar ambientes de trabajo adecuados para servidores, funcionarios y usuarios, se hace necesario mantener dichos equipos en óptimas condiciones de funcionamiento mediante la ejecución oportuna de actividades de mantenimiento especializado, que permitan preservar su capacidad operativa, prolongar su vida útil y asegurar la continuidad de las condiciones de climatización requeridas para el desarrollo de las actividades institucionales.</p> <p>Adicionalmente, las condiciones climáticas de la ciudad de Cúcuta, caracterizadas por temperaturas elevadas durante gran parte del año, hacen indispensable contar con sistemas de aire acondicionado y ventilación en óptimas condiciones de operación, toda vez que estos contribuyen de manera significativa al bienestar, seguridad y productividad de los servidores, así como a la adecuada atención de los usuarios que diariamente acuden a las instalaciones de la entidad.</p> <p>Es pertinente señalar que la Subdirección Regional de Apoyo Nororiental no cuenta dentro de su planta de personal con servidores que posean la formación técnica especializada, ni con la capacidad operativa, equipos y herramientas necesarias para ejecutar directamente las actividades de mantenimiento requeridas, razón por la cual resulta indispensable acudir a la contratación de un tercero especializado que garantice la correcta prestación del servicio.</p> <p>Con la ejecución del contrato se espera mantener en óptimas condiciones de funcionamiento los sistemas de aire acondicionado VRF y los equipos de ventilación mecánica instalados en la sede principal de la Fiscalía General de la Nación en Cúcuta, garantizando la continuidad del servicio de climatización, la protección de los bienes institucionales y el bienestar tanto de los servidores como de los usuarios de la entidad.</p> <p>Por lo expuesto anteriormente, se requiere la prestación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo, teniendo en cuenta la constante amenaza que implica la ocurrencia de una falla o error en los sistemas de aire acondicionado como también existe la necesidad de optimizar el rendimiento de los mismos y sus componentes (mecánicos, eléctricos, hidráulicos y electrónicos), con esta contratación se busca mitigar inconvenientes, garantizando la reducción de los costos por averías y operación, la disponibilidad de los equipos y los sistemas en un 100%, así como maximizar la vida útil de los mismos que conforman el referido sistema</p> |                                                                          |

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

Ahora bien, teniendo en cuenta que en la actualidad se encuentra en ejecución el Contrato de Prestación de Servicios No. **FGN-RNO-0097-2024**, para el cual se le solicitó adición y prórroga hasta el día 30 de noviembre de 2026, se hace necesario adelantar la presente contratación con el fin de continuar con la prestación del servicio requerido para el cuidado permanente de cada uno de los equipos objeto del contrato hasta el 30 de noviembre de 2028.

Lo anterior, dado que la Entidad cuenta con vigencias futuras aprobadas para los años 2027 y 2028, cubriendo la necesidad de mantenimiento de aires acondicionados instalados en la sede principal de Cúcuta, Regional Nororiental.

Por lo anterior, y en observancia de los principios de transparencia, responsabilidad, economía y selección objetiva que rigen la contratación estatal, resulta procedente adelantar el respectivo proceso contractual para la prestación del servicio técnico especializado de mantenimiento preventivo, predictivo y correctivo, con suministro de insumos y bolsa de repuestos para los sistemas de aire acondicionado y ventilación mecánica instalados en la sede principal de la Fiscalía General de la Nación en Cúcuta, contribuyendo de esta manera a la adecuada conservación de los bienes institucionales y al mejoramiento de las condiciones para la prestación del servicio.

Así mismo, de conformidad con lo dispuesto en la Resolución No. 01166 del 29 de julio de 2021, *"Por medio de la cual se establecen los mecanismos para la administración de los bienes patrimoniales y transitorios de la Fiscalía General de la Nación"*, particularmente en su artículo 54, corresponde a las áreas de Administración de Sedes adelantar las acciones necesarias para garantizar la administración, conservación, mantenimiento y adecuado funcionamiento de los bienes inmuebles al servicio de la Entidad.

Es preciso indicar que se realizó la consulta en la página web de Colombia Compra Eficiente a efectos de verificar si a la fecha se encuentra vigente un Acuerdo Marco que permita satisfacer la presente necesidad, concluyendo que no existe ningún instrumento contractual que supla la necesidad prevista por la entidad.

Adicionalmente, la necesidad descrita constituye un requerimiento permanente e indispensable para la adecuada prestación del servicio y se encuentra incorporada en el Plan Anual de Adquisiciones (PAA) 2026.

| 3. FICHA RESUMEN                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |    |    |
|-----------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|
| Número del Estudio del Sector                                   |  | 0048-2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |    |    |
| Dependencia solicitante                                         |  | Coordinación de Bienes - Administración de sedes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |    |
| Fecha de Inicio del Estudio del Sector                          |  | 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 10 | 09 |
| Fecha de finalización del Estudio del Sector                    |  | 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 10 | 13 |
| Número de modificación                                          |  | Fecha entrega de la modificación                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |    |
| Valor del Presupuesto Según el Resultado del Estudio del Sector |  | <b>\$1.339.591.667</b> Nota: Si bien el estudio del sector arrojó valores de \$247.207.621,33 por concepto de repuestos y \$836.634.547,27 por concepto de mantenimiento, dichos valores fueron obtenidos a partir del análisis de precios unitarios. En razón a que la contratación se ejecutará por el sistema de precios unitarios y con una bolsa de repuestos de consumo variable para tres vigencias, el presupuesto oficial se determinó en \$1.339.591.667, con el fin de garantizar la cobertura de todas las |    |    |

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                 | necesidades de mantenimiento preventivo, predictivo y correctivo que puedan presentarse durante la ejecución contractual.                                                                                                                                                 |
| Inicio Estimado de la Ejecución | 2026121                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Plazo de la Ejecución           | El plazo de ejecución del contrato será hasta el 30 de noviembre de 2028, contado a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato, esto es a partir del registro presupuestal y aprobación de la garantía. |

|     |                                               |
|-----|-----------------------------------------------|
| 4.  | FUENTES                                       |
| 4.1 | COTIZACIONES (Descripción de cómo se utilizó) |

En el marco de la elaboración del presente estudio, se recibieron las siguientes cotizaciones de los proveedores consultados, las cuales constituyen insumo para el análisis económico y la determinación del presupuesto oficial del proceso:

| ITEM                               | COTIZACIÓN 1            | COTIZACIÓN 2                               |
|------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|
| Razón social                       | AIRE CARIBE S.A.        | FELIX ARGEYDE ORTIZ GARZÓN - FAOG INDUSTRY |
| NIT                                | 890.402.550-4           | 88.253.087-6                               |
| Fecha de cotización                | 24-07-2026              | 27-07-2026                                 |
| Vigencia de la cotización          | 90 días                 | 90 días                                    |
| Tiempo de entrega                  | 30 de noviembre de 2028 | 30 de noviembre de 2028                    |
| Inhabilidades e incompatibilidades | N/A                     | N/A                                        |
| Descripción de insumos adicionales | N/A                     | N/A                                        |

| RESUMEN COMPARATIVO COTIZACIONES E HISTORICOS                     |                                |                                                   |                                                               |                          |                                                                                                                        |                                  |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| ITEM                                                              | DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO       | COTIZACION 1<br>AIRE CARIBE S.A.<br>890.402.550-4 | COTIZACION 2<br>FELIZ ARGEYDE<br>ORTIZ GARZON<br>88.253.087-6 | ANALISIS<br>COTIZACIONES | OFERTA GANADORA<br>PRESENTADA AIRE CARIBE AL<br>PROCESO FGN-RNO-MEC-0011-<br>2024 con los valores indexados al<br>2026 | ANALISIS DE COSTOS<br>HISTORICOS |
| 1.1                                                               | UNIDADES CONDENSADORAS         | \$ 14.696.500,00                                  | \$ 13.113.800,00                                              | \$ 13.905.150,00         | \$ 11.205.274,98                                                                                                       | \$ 12.555.212,49                 |
| 1.2                                                               | UNIDAD DOAS                    | \$ 1.624.350,00                                   | \$ 1.035.300,00                                               | \$ 1.329.825,00          | \$ 871.553,95                                                                                                          | \$ 1.100.689,48                  |
| 1.3                                                               | UNIDAD CASSETTE                | \$ 35.348.643,50                                  | \$ 45.458.000,00                                              | \$ 40.403.321,75         | \$ 35.650.332,80                                                                                                       | \$ 38.026.827,28                 |
| 1.4                                                               | UNIDAD FANCOIL                 | \$ 10.024.560,00                                  | \$ 8.568.000,00                                               | \$ 9.296.280,00          | \$ 7.157.003,43                                                                                                        | \$ 8.226.641,72                  |
| 1.5                                                               | UNIDAD PARED                   | \$ 23.976.633,28                                  | \$ 29.720.250,00                                              | \$ 26.848.441,64         | \$ 24.181.266,00                                                                                                       | \$ 25.514.853,82                 |
| 1.6                                                               | EQUIPOS VENTILACION            | \$ 6.001.621,90                                   | \$ 7.461.300,00                                               | \$ 6.731.460,95          | \$ 6.052.843,82                                                                                                        | \$ 6.392.152,39                  |
| 1.7                                                               | SISTEMA DE CONTROL             | \$ 1.512.689,22                                   | \$ 1.761.200,00                                               | \$ 1.636.944,61          | \$ 1.525.599,54                                                                                                        | \$ 1.581.272,07                  |
| 2                                                                 | SISTEMA VRF SAMSUNG            |                                                   |                                                               |                          |                                                                                                                        |                                  |
| 2.1                                                               | UNIDADES CONDENSADORAS SAMSUNG | \$ 773.500,00                                     | \$ 714.000,00                                                 | \$ 743.750,00            | \$ 661.419,52                                                                                                          | \$ 702.584,76                    |
| 2.2                                                               | UNIDAD CASSETTE SAMSUNG        | \$ 755.691,90                                     | \$ 1.190.000,00                                               | \$ 972.845,95            | \$ 1.084.479,42                                                                                                        | \$ 1.028.662,68                  |
| 2.3                                                               | UNIDAD PARED SAMSUNG           | \$ 2.592.068,86                                   | \$ 3.570.000,00                                               | \$ 3.081.034,43          | \$ 4.112.066,42                                                                                                        | \$ 3.596.550,43                  |
| 2.4                                                               | CAJA PORTA FUTRO               | \$ 309.400,00                                     | \$ 214.200,00                                                 | \$ 261.800,00            | \$ 198.425,99                                                                                                          | \$ 230.113,00                    |
| TOTAL MANTENIMIENTO IVA INCLUIDO                                  |                                | \$ 97.615.658,65                                  | \$ 112.806.050,00                                             | \$ 105.210.854,33        | \$ 92.700.265,88                                                                                                       | \$ 98.955.560,10                 |
| TOTAL SUMINISTRO E INSTALACION DE POSIBLES REPUESTOS INCLUIDO IVA |                                | \$ 83.382.932,04                                  | \$ 83.308.591,80                                              | \$ 83.345.761,92         | \$ 53.369.827,69                                                                                                       | \$ 79.250.484,51                 |

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

Para la determinación del presupuesto oficial del presente proceso contractual, la Entidad tomó como referencia las cotizaciones obtenidas de proveedores del sector y la información histórica derivada de contratos ejecutados para objetos similares relacionados con la prestación del servicio de mantenimiento preventivo, predictivo y correctivo de los sistemas de aire acondicionado VRF y equipos de ventilación de la sede principal de la Fiscalía General de la Nación en la ciudad de Cúcuta.

Asimismo, se consideraron los costos históricos indexados correspondientes al proceso de selección FGN-RNO-0097-2024, con el propósito de contar con referentes técnicos, comerciales y económicos que permitieran validar la razonabilidad de los precios de mercado y estructurar adecuadamente el presupuesto estimado del proceso.

La información recopilada fue utilizada para la elaboración del presupuesto oficial mediante un análisis comparativo entre los valores históricos y las cotizaciones recibidas, tanto para las actividades de mantenimiento como para la bolsa de repuestos requerida para la ejecución contractual. Este ejercicio permitió verificar que los precios considerados por la Entidad corresponden a condiciones reales y actuales del mercado, así como determinar la viabilidad técnica y financiera de la contratación proyectada para las vigencias 2026, 2027 y 2028.

En consecuencia, las cotizaciones constituyeron una fuente de información relevante para el análisis de la oferta y la demanda del sector, la identificación de la pluralidad de posibles proveedores y la definición del valor estimado del contrato. Por su parte, los antecedentes contractuales permitieron establecer referencias objetivas sobre el comportamiento histórico de los precios y los costos asociados a la prestación del servicio, teniendo en cuenta las características técnicas y operativas de los sistemas de climatización y ventilación instalados en la sede principal de la Fiscalía General de la Nación en Cúcuta.

Con el fin de obtener valores de referencia acordes con las condiciones actuales del mercado, la Entidad efectuó un análisis integral de la información disponible, contrastando los precios históricos indexados con los valores ofertados por los proveedores consultados. Como resultado de dicho análisis, se definieron los valores estimados del proceso, garantizando que éstos fueran consistentes con las condiciones técnicas requeridas, la experiencia contractual de la Entidad y la realidad económica del mercado.

Esta metodología permitió estructurar el presupuesto oficial bajo criterios de planeación, economía, eficiencia, transparencia y selección objetiva, asegurando que los recursos proyectados resulten suficientes y razonables para satisfacer la necesidad identificada por la Entidad. Como soporte del presente análisis, se adjunta el correspondiente sondeo de mercado.

**NOTA:** Es de anotar que, de acuerdo al histórico de mantenimiento, la cantidad correctivos, repuestos en las diferentes instalaciones que surgen durante la ejecución del contrato cuya necesidad es de origen imprevisible y aleatorio y de imposible determinación con precisión y anterioridad; por tanto una vez realizado los cálculos con las ofertas de las rutinas presentadas, y de acuerdo con el disponible del presupuesto oficial se deja como valor de bolsa de repuestos la suma fija de:

| VIGENCIA 2026  | VIGENCIA 2027    | VIGENCIA 2028    | TOTAL            |
|----------------|------------------|------------------|------------------|
| \$7.267.614,61 | \$256.761.581,02 | \$238.927.924,10 | \$502.957.119,73 |

**Nota: Estos valores se mantendrán como una suma fija, el proponente sólo ofertará los precios correspondientes al valor por rutina y los correctivos ya establecidos en el anexo de oferta económica.**

|                                                                                                                                          |                                   |                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|
|  <b>FISCALÍA</b><br><small>GENERAL DE LA NACIÓN</small> | PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL       | Código: FGN-AP07-F-32          |
|                                                                                                                                          | <b>FORMATO ESTUDIO DEL SECTOR</b> | Versión: 05<br>Página: 5 de 30 |

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

|                                                      |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Existen históricos, pero no serán tenidos en cuenta. |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| No existen históricos.                               |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Existen históricos, y serán tenidos en cuenta.       | X | Para la definición de los aspectos técnicos y la determinación del valor estimado del presente proceso contractual, se utilizarán los históricos de contratación de la Entidad, toda vez que estos proporcionan información real sobre las actividades de mantenimiento ejecutadas, la frecuencia de las intervenciones, el consumo de insumos y repuestos, así como los costos asociados al mantenimiento preventivo, predictivo y correctivo de los sistemas de aire acondicionado VRF y equipos de ventilación. Lo anterior permite estructurar adecuadamente las especificaciones técnicas requeridas y establecer un presupuesto acorde con las necesidades del servicio y las condiciones del mercado, garantizando una planeación eficiente y objetiva del proceso contractual. |

Tabla 1

(Si en el cuadro anterior la opción escogida es No existen históricos, el cuadro que sigue se debe diligenciar con N/A en cada casilla).

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Número de Proceso                     | FGN-RNO-0097-2024 (FGN-RNO-MEC-0011-2024)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Fecha de Inicio del Proceso           | 19/12/2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Modalidad de Selección                | Menor Cuantía                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Objeto Contratado                     | PRESTAR EL SERVICIO TÉCNICO ESPECIALIZADO PARA EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO, PREDICTIVO Y CORRECTIVO CON SUMINISTRO DE INSUMOS Y BOLSA DE REPUESTOS DE LOS AIRES ACONDICIONADOS VRF Y EQUIPOS DE VENTILACIÓN, QUE SE ENCUENTRAN INSTALADOS EN LA SEDE PRINCIPAL DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN EN LA CIUDAD DE CÚCUTA                                                                                                                                                                                                   |
| Cuantía del Contrato                  | \$730.065.893,8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Nombre o Razón Social del Contratista | AIRE CARIBE S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Plazo de Ejecución                    | 20 meses                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Plataforma de Publicación             | SECOPII                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Link de Publicación                   | <a href="https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbi=Buscar+procesos&amp;prevCtxUri=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&amp;notice=CO1.NTC.7106207">https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbi=Buscar+procesos&amp;prevCtxUri=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&amp;notice=CO1.NTC.7106207</a> |
| Estado del Contrato                   | En ejecución                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

Esta tabla número 1, podrá ser replicada tantas veces como procesos encontrados en los históricos, y que sean necesarios para hacer el análisis del sector del presente proceso

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.3                                                  | <b>HISTÓRICOS DE OTRAS ENTIDADES DEL ESTADO</b><br>(Escoger con "X" una opción)                                                                                                                                                          |
| Existen históricos, pero no serán tenidos en cuenta. | X<br>No se tendrán en cuenta los históricos de contratación de otras entidades estatales, toda vez que las características técnicas de los sistemas de aire acondicionado VRF y equipos de ventilación, las condiciones de operación, la |

|                                                                                                                                          |                                   |                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|
|  <b>FISCALÍA</b><br><small>GENERAL DE LA NACIÓN</small> | PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL       | Código: FGN-AP07-F-32          |
|                                                                                                                                          | <b>FORMATO ESTUDIO DEL SECTOR</b> | Versión: 05<br>Página: 6 de 30 |

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

|                                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                               |  | infraestructura física, las necesidades de mantenimiento y los niveles de uso de cada entidad son particulares. En consecuencia, los históricos propios de la Fiscalía General de la Nación constituyen la fuente más idónea y confiable para determinar los requerimientos técnicos y estimar los costos del servicio, por reflejar de manera directa el comportamiento real de los equipos objeto del contrato y las necesidades específicas de la sede principal ubicada en la ciudad de Cúcuta. |
| Existen históricos y serán tenidos en cuenta. |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| No existen históricos                         |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Tabla 2</b><br>(Si en el cuadro anterior la opción escogida es No existen históricos, el cuadro que sigue se debe diligenciar con N/A en cada casilla) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Entidad Contratante                                                                                                                                       | Institución Educativa de Sabanalarga – Atlántico.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Número de Proceso                                                                                                                                         | 0000000018 25-agosto-2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Fecha de Inicio del Proceso                                                                                                                               | 25/08/2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Modalidad de Selección                                                                                                                                    | Prestación de servicios                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Objeto Contratado                                                                                                                                         | Mantenimiento preventivo y correctivo a todo costo de los diferentes equipos de ventiladores y aires acondicionados que se encuentran en todas las Sedes de la I.E. de Sabanalarga Atlántico                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Cuantía del Contrato                                                                                                                                      | \$18.655.000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Nombre o Razón Social del Contratista                                                                                                                     | JUAN CARLOS MERCADO CORONADO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Plazo de Ejecución                                                                                                                                        | 22 días                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Link de Publicación                                                                                                                                       | <a href="https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&amp;prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&amp;notice=CO1.NTC.9350638">https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&amp;prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&amp;notice=CO1.NTC.9350638</a> |
| Estado del Contrato                                                                                                                                       | ejecutado                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

Esta tabla número 2, podrá ser replicada tantas veces como procesos encontrados en los históricos, y que sean necesarios para hacer el análisis del sector del presente proceso

|                                                                                                        |                                                          |    |          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----|----------|
| <b>4.4</b>                                                                                             | <b>VERIFICACIÓN TIENDA VIRTUAL DEL ESTADO COLOMBIANO</b> |    |          |
| ¿Existe Acuerdo Marco de Precios o Instrumento de Agregación de Demanda para este producto o servicio? | SI                                                       | NO | <b>X</b> |
| Si su respuesta es afirmativa y no se va a usar, explique la razón                                     |                                                          |    |          |
| N/A                                                                                                    |                                                          |    |          |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>5.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>ANÁLISIS DEL SECTOR</b>                                                                                   |
| <b>5.1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>ASPECTOS GENERALES</b><br>(Escoger la o las opciones que apliquen y explicar; caso contrario colocar N/A) |
| <b>5.1.1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Técnicos</b>                                                                                              |
| Los bienes, obras o servicios objeto del presente Proceso de Contratación están codificados en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC), como se indica en la Tabla 1: <a href="http://www.colombiacompra.gov.co/es/Clasificacion">http://www.colombiacompra.gov.co/es/Clasificacion</a> |                                                                                                              |

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

| Tabla 1. Codificación del bien, obra o servicio en el sistema UNSPSC |                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Clasificación UNSPSC                                                 | Descripción                                                                 |
| 72101511                                                             | Sistema de instalación o mantenimiento o reparación de aires acondicionados |
| 72151200                                                             | Servicios de Construcción y mantenimiento de HVAC                           |
| 40101701                                                             | Aires Acondicionados                                                        |
|                                                                      |                                                                             |

Para el presente proceso contractual todas las especificaciones técnicas están contenidas en los estudios previos, que hace parte integral del presente proceso contractual, y que serán publicadas en el SECOP II. No obstante, se relacionan algunos aspectos a tener en cuenta:

El objeto contractual comprende la prestación del servicio técnico especializado para el mantenimiento preventivo, predictivo y correctivo, con suministro de insumos y bolsa de repuestos, de los sistemas de aire acondicionado tipo VRF y equipos de ventilación instalados en la sede principal de la Fiscalía General de la Nación en la ciudad de Cúcuta. La infraestructura objeto del mantenimiento está conformada por equipos VRF, unidades condensadoras, unidades interiores tipo cassette, fan coil y pared, unidades DOAS, equipos de ventilación mecánica y sistemas de control centralizado, cuya operación es indispensable para garantizar condiciones adecuadas de confort térmico, calidad del aire interior y continuidad de las actividades institucionales.

La ejecución del contrato requiere personal técnicamente calificado y con experiencia específica en sistemas VRF, ventilación mecánica y sistemas de automatización y control, así como la disponibilidad de herramientas especializadas de diagnóstico, incluyendo la herramienta DYNA DOCTOR para la evaluación y monitoreo de los sistemas VRF. Adicionalmente, las actividades de mantenimiento deberán ejecutarse conforme a los lineamientos técnicos del fabricante, contemplando inspecciones, limpieza especializada, medición de variables operativas, pruebas de funcionamiento, ajustes mecánicos y eléctricos, control de refrigerantes, diagnóstico de fallas, suministro e instalación de repuestos originales y atención de emergencias durante la vigencia contractual.

Las labores de mantenimiento deberán orientarse a optimizar la eficiencia energética de los sistemas, prolongar la vida útil de los equipos, minimizar riesgos de fallas operativas y garantizar condiciones adecuadas de climatización y ventilación para servidores y usuarios de la Entidad. Asimismo, deberán observarse las mejores prácticas aplicables a sistemas HVAC (Calefacción, Ventilación y Aire Acondicionado), incluyendo programas de mantenimiento basados en estándares internacionales para la conservación y operación eficiente de estos sistemas.

Los repuestos o partes que se requieran para la ejecución del contrato deberán ser nuevos y originales del fabricante del equipo o, en su defecto, equivalentes de calidad certificada que garanticen la compatibilidad, funcionalidad y desempeño de los sistemas intervenidos, de conformidad con las especificaciones técnicas del fabricante. No se aceptarán repuestos usados, reconstruidos o remanufacturados. El supervisor del contrato podrá rechazar cualquier elemento que no cumpla estas condiciones o cuya procedencia y calidad no puedan ser debidamente acreditadas.

La instalación o sustitución de cualquier repuesto, parte, componente o suministro estará sujeta a la autorización previa del supervisor del contrato. El contratista deberá sustentar técnicamente su requerimiento mediante un diagnóstico detallado que evidencie la necesidad de la intervención, las condiciones del equipo afectado y los beneficios operacionales derivados de la reposición o suministro solicitado.

|                                                                                   |                                   |                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|
|  | PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL       | Código: FGN-AP07-F-32          |
|                                                                                   | <b>FORMATO ESTUDIO DEL SECTOR</b> | Versión: 05<br>Página: 8 de 30 |

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

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

**Sector primario o sector agropecuario:** El sector primario es el conjunto de actividades económicas que se encargan de extraer recursos directamente de la naturaleza, sin que exista un proceso previo de transformación industrial. Su función principal es obtener materias primas que servirán como base para otros sectores productivos.

Dentro de este sector se incluyen actividades como:

- Agricultura: cultivo de plantas y alimentos.
- Ganadería: crianza y explotación de animales para consumo o derivados.
- Silvicultura: aprovechamiento y manejo sostenible de los bosques.
- Caza: captura de animales silvestres.
- Pesca: extracción de especies acuáticas con fines alimentarios o comerciales.

Es importante señalar que, aunque la minería y la extracción de petróleo también implican la obtención de recursos naturales, no se clasifican dentro del sector primario, sino como parte del sector industrial, debido al uso de maquinaria pesada, técnicas avanzadas de extracción y procesos asociados que las diferencian de las actividades primarias tradicionales.

**Sector secundario o industrial:** El sector secundario, también conocido como sector industrial, comprende el conjunto de actividades económicas dedicadas a la transformación de materias primas en productos elaborados o semielaborados. Estas materias primas provienen principalmente del sector primario y, mediante distintos procesos industriales, se convierten en bienes que pueden ser utilizados directamente por los consumidores o servir como insumos para otras industrias.

Este sector desempeña un papel fundamental en el crecimiento económico de un país, ya que impulsa la industrialización, genera empleo, fomenta la tecnología y agrega valor a los recursos naturales.

El sector secundario se divide tradicionalmente en dos subsectores principales:

1. **Industria extractiva:** Incluye las actividades dedicadas a extraer recursos naturales no renovables del subsuelo. Aunque algunos autores las ubican en el sector primario por la obtención directa de recursos, se consideran parte del sector secundario debido al alto nivel de mecanización y procesos industriales involucrados.

Entre sus actividades destacan:

- Minería: extracción de minerales metálicos y no metálicos.
- Explotación de petróleo y gas natural: perforación, bombeo y procesamiento inicial de hidrocarburos.

2. **Industria de transformación:** Se encarga de modificar las materias primas para obtener productos elaborados o semielaborados. Sus procesos pueden incluir técnicas como envasado, ensamblaje, mezclado, refinación, fundición, entre otros.

Algunos ejemplos representativos son:

- Envasado de legumbres y frutas.
- Embotellado de bebidas y refrescos.
- Fabricación de abonos y fertilizantes.
- Producción de vehículos y autopartes.
- Industria cementera.
- Elaboración de aparatos electrodomésticos.
- Textiles, calzado, alimentos procesados, plásticos, entre muchos otros.

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

**Sector terciario o de servicios:** El sector terciario, también conocido como sector de servicios, comprende todas aquellas actividades económicas que no producen bienes tangibles, pero que resultan esenciales para el funcionamiento, desarrollo y articulación del sistema económico. Su papel es fundamental, ya que facilita la distribución, comercialización, administración y operación de los bienes generados por los sectores primario y secundario.

Entre las principales actividades que conforman este sector se encuentran:

- Comercio (mayorista y minorista).
- Restaurantes y servicios de alimentos.
- Hotelería y turismo.
- Transporte y logística.
- Servicios financieros y bancarios.
- Comunicaciones y tecnologías de la información.
- Servicios educativos.
- Servicios profesionales (jurídicos, contables, de consultoría, etc.).
- Servicios de salud.
- Administración pública y gobierno.
- Servicios culturales, recreativos y comunitarios.

A diferencia de los sectores primario y secundario, que producen bienes tangibles y por ello suelen clasificarse como sectores productivos, el sector terciario se considera tradicionalmente como no productivo, dado que no genera bienes materiales. Sin embargo, su aporte al ingreso nacional, al Producto Interno Bruto y al empleo es significativo, pues proporciona el soporte necesario para el funcionamiento de toda la estructura económica.

Aunque la teoría económica clásica agrupa las actividades en los sectores primario, secundario y terciario, en la práctica existe una creciente especialización que ha dado lugar a subdivisiones como los sectores cuaternarios (servicios basados en el conocimiento) y quinario (servicios de alta dirección, investigación o políticas públicas). Esto refleja la evolución y complejidad de las economías modernas. Finalmente, dada la naturaleza del objeto del contrato, su clasificación corresponde al Sector Terciario de la Economía, ya que se trata de la prestación de un servicio.

• **Índice de precios al consumidor:**

**Índice de Precios al Consumidor (IPC)**

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

| ÍPC       | Septiembre        |      |                       |      |                 |      |
|-----------|-------------------|------|-----------------------|------|-----------------|------|
|           | Variación mensual |      | Variación año corrido |      | Variación anual |      |
|           | 2025              | 2026 | 2025                  | 2026 | 2025            | 2026 |
| IPC total | 0,32              | 0,37 | 4,55                  | 5,74 | 5,18            | 6,29 |

El Índice de Precios al Consumidor (IPC) es un indicador económico que mide la variación promedio en los precios de una canasta representativa de bienes y servicios consumidos por los hogares colombianos. La canasta se define a partir de la Encuesta Nacional de Presupuesto de los Hogares - ENRH-, que el DANE realiza cada 10 años. La última se realizó entre julio de 2016 y julio de 2017. Está compuesta por 443 artículos, organizados en 12 divisiones de gasto, como alimentos, transporte, vivienda, salud, educación y otros servicios.

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

El IPC refleja el costo de vida y permite determinar la inflación (si el IPC sube) o la deflación (si baja). El cálculo del IPC lo realiza el DANE, que recolecta precios mensualmente en más de 55.000 establecimientos en 38 ciudades del país.

Sirve fundamentalmente para:

- El IPC es la herramienta principal para conocer la inflación, es decir, cuánto aumentan en promedio los precios de los bienes y servicios esenciales. Esto ayuda a entender si el dinero alcanza para comprar lo mismo o menos con el tiempo.
- Comparar la economía colombiana con la de otros países.
- Entender la evolución de la situación económica del país y proyectarla.

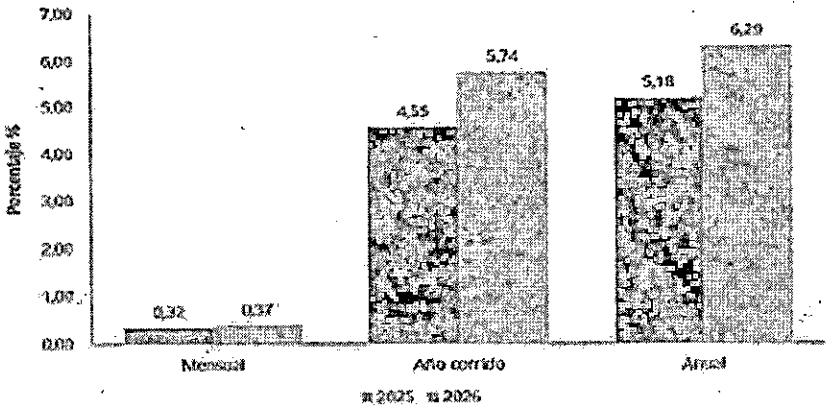
En septiembre de 2026 la variación mensual del IPC fue 0,37%, la variación año corrido fue 5,74% y la anual 6,29%.

En septiembre de 2026 la variación anual del IPC fue 6,29%, es decir, 1,11 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,18%.

## Índice de Precios al Consumidor (IPC)

### Septiembre 2026

Gráfico 1. IPC Variaciones  
Total Nacional  
Septiembre 2025 - 2026



• **Producto Interno Bruto:**

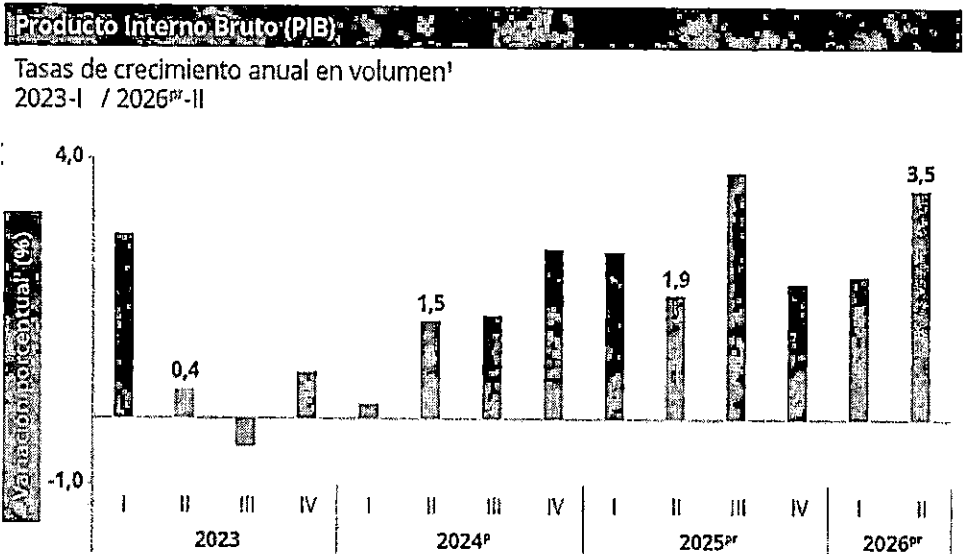
El Producto Interno Bruto (PIB) es el indicador fundamental que refleja la evolución de la actividad económica en Colombia, proporcionando una visión integral del valor agregado generado por los distintos sectores del país. Elaborado y difundido por el DANE, este indicador trimestral permite analizar el comportamiento de actividades como comercio, transporte, alojamiento, agricultura, ganadería y servicios, entre otros.

La información recopilada y procesada por la entidad responsable de la planeación, levantamiento, análisis y difusión de las estadísticas oficiales de Colombia constituye una herramienta esencial para la interpretación de la economía nacional, ofreciendo datos coherentes, oportunos y comparables con estándares internacionales. Gracias a esta medición, autoridades, sector privado, académicos y público en general pueden acceder a información confiable que respalda la toma de decisiones y facilita la comprensión de la dinámica económica del país.

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

## Información segundo trimestre 2026<sup>pr</sup>

En el segundo trimestre de 2026<sup>pr</sup>, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,5% respecto al mismo período de 2025<sup>pr</sup>.



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).

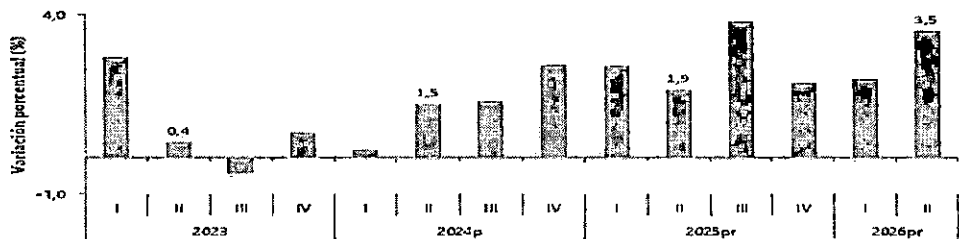
Durante el primer semestre de 2026<sup>pr</sup>, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,9%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- 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).

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

## Producto Interno Bruto (PIB) II trimestre 2026 preliminar

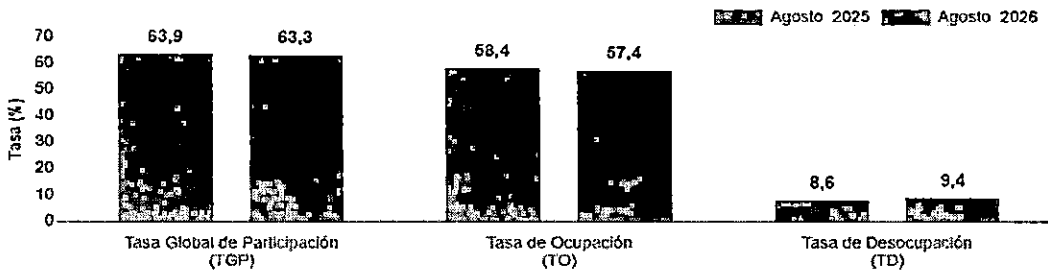
Gráfico 1. Producto Interno Bruto  
Tasa de crecimiento en volumen<sup>1</sup>  
2023-I / 2026pr-II



### El Empleo

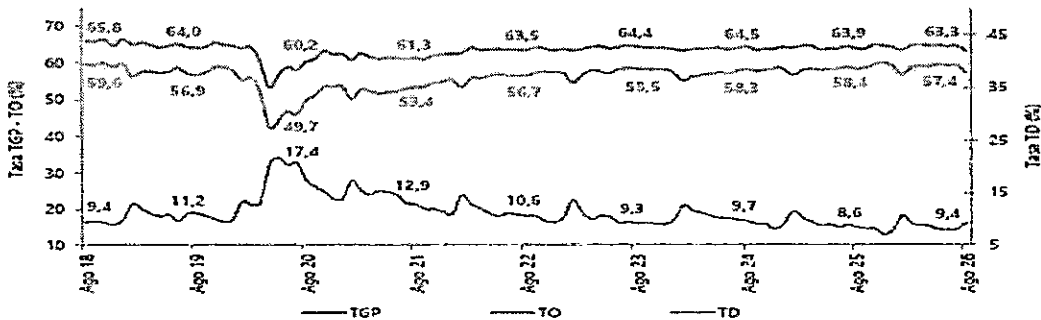
#### Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)

Total nacional  
Agosto (2025-2026)



Para el mes de agosto de 2026, la tasa de desocupación del total nacional fue 9,4%, mientras que en el mismo mes de 2025 fue 8,6%. La tasa global de participación se ubicó en 63,3%, en tanto que en agosto de 2025 fue 63,9%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 57,4%, lo que representó una disminución de 1,1 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2025 (58,4%).

Gráfico 2. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)  
Total nacional  
Agosto (2018 - 2026)

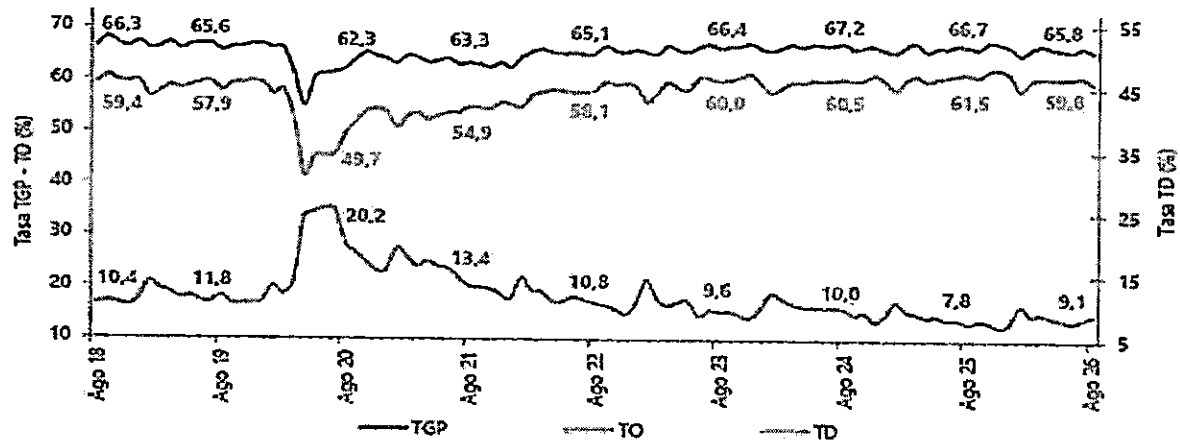


Fuente: DANE, GEIH.

En agosto de 2026, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 9,1%, lo que representó un aumento de 1,3 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2025 (7,8%). La tasa global de participación se ubicó en 65,8%, mientras que en agosto de 2025 fue 66,7%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 59,8%, lo que representó una disminución de 1,8 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2025 (61,5%).

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

**Gráfico 3. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)**  
**Total 13 ciudades y áreas metropolitanas**  
**Agosto (2018 - 2026)**



Fuente: DANE, GEIH.

La Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH) tiene como objetivo proveer información estadística relacionada con mercado laboral, ingresos y pobreza monetaria, así como de las características sociodemográficas de la población residente en Colombia. A través de la encuesta se clasifica a las personas según su fuerza de trabajo como población ocupada, desocupada o población fuera de la fuerza de trabajo. De esta forma, es posible estimar los principales indicadores del mercado laboral colombiano, como son la Tasa Global de Participación (TGP), la Tasa de Ocupación (TO) y la Tasa de Desocupación (TD).

Se trata de una encuesta continua, que se aplica en todo el territorio nacional y que permite la desagregación de resultados para el total nacional, total cabeceras, total centros poblados y rural disperso, cada una de las 23 ciudades capitales y áreas metropolitanas, San Andrés, Buenaventura, Barrancabermeja, Soacha, Rionegro (Antioquia), Tumaco, 23 principales departamentos del país y las ocho ciudades capitales de los departamentos de la Amazonía y Orinoquía.

En el año 2019 inició el proceso de rediseño de la GEIH con el fin de actualizar los diseños muestrales, operativos y conceptuales de la encuesta, con la información del Censo Nacional de Población y Vivienda 2018 (CNPV 2018) y los actuales lineamientos de mercado laboral y pobreza monetaria. En el marco de este proceso, en 2021 se inició la recolección de la GEIH marco 2018 en paralelo a la GEIH marco 2005. En diciembre de 2021 se terminó la recolección en paralelo y a partir de enero de 2022 la información de mercado laboral es proporcionada por la GEIH marco 2018.

En septiembre de 2022 se publicaron las series empalmadas de mercado laboral basadas en las proyecciones poblacionales del CNPV 2018 y Población en Edad de Trabajar (PET) de 15 años y más. Este ejercicio permite la comparabilidad de datos en el tiempo y está disponible para el total nacional, total cabeceras, total centros poblados y rural disperso y para cada una de las 23 ciudades y áreas metropolitanas según periodicidad de la publicación (mensual o trimestral).

Como consecuencia de las afectaciones registradas en algunos municipios de la muestra de la GEIH por el sismo ocurrido el 10 de agosto de 2026, para la publicación de los resultados correspondientes a agosto de 2026, se realizó un ajuste en los factores de expansión, teniendo en cuenta los segmentos de muestra perdidos debido a la destrucción o inhabitabilidad de las viviendas.

- TRM y Dólar

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.



La tasa de cambio representativa del mercado (TRM) corresponde al promedio aritmético simple de las tasas ponderadas de las operaciones de compra y de venta de dólares estadounidenses a cambio de moneda legal colombiana, efectuadas por bancos comerciales, corporaciones financieras, sociedades comisionistas de bolsa, compañías de financiamiento, la Financiera de Desarrollo Nacional (FDN) y el Banco de Comercio Exterior de Colombia (Bancoldex), pactadas para cumplimiento en ambas monedas el mismo día de su negociación.

Esta tasa se expresa en moneda legal por un dólar de los Estados Unidos de América. La TRM vigente para cada día es calculada y certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia con las operaciones del día anterior.

Colombia compra y vende la mayoría de sus productos en dólares. Si el dólar sube, el peso se devalúa. Por consiguiente, los productos importados se encarecen, necesitando más pesos para comprar la misma cantidad de productos.

• **La Inflación**

La inflación es el incremento general en el nivel de precios de la economía, está fuertemente relacionada con la cantidad de dinero circulante, con la capacidad de producción de la economía, el desempleo y las variaciones del tipo de cambio.

Para medir la tasa de inflación, los dos métodos más utilizados son el deflactor del PIB y el índice de precios al consumo (IPC). El objetivo del IPC es medir el coste de la vida y los efectos de la inflación en los consumidores individuales.

Tipos de Inflación

- Inflación moderada: Es cuando la inflación incrementa de forma lenta y, por tanto, los precios se mantienen relativamente iguales durante todo el año, no llegando a superar el 10% en aumentos.
- Inflación galopante: Se refiere a la inflación que supera el 10% anual. Se caracteriza por un aumento relativamente rápido y con cierto descontrol en los precios.
- Hiperinflación: Es el tipo de inflación más grave, caracterizado por un incremento rápido y con total descontrol en los precios, llegando a rebasar límites del 1000% anual. Ocasiona una reducción considerable del patrimonio de los afectados.
- Inflación negativa: También llamada deflación, alude a la reducción global y constante de los precios. Es lo contrario a la inflación, ya que todo se vuelve más barato.

Causas de la inflación

- Inflación por demanda: Se produce cuando la demanda es mayor que la oferta. Es decir, cuando la capacidad de ofrecer (mediante la producción o importación) un determinado producto es menor que la demanda de los clientes, el precio aumenta.
- Inflación de costes: Sucede cuando los costes asociados a la producción de determinados bienes o servicios aumentan, y por ende, para compensar dichos costes, el precio de venta

|                                                                                                                           |                                   |                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|
|  <b>FISCALÍA</b><br>GENERAL DE LA NACIÓN | PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL       | Código: FGN-AP07-F-32           |
|                                                                                                                           | <b>FORMATO ESTUDIO DEL SECTOR</b> | Versión: 05<br>Página: 15 de 30 |

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

final del bien o servicio incrementa en proporción. Se realiza para que las empresas o pequeños comerciantes puedan mantener su margen de ganancias.

- Inflación autoconstruida: Ocurre cuando se pronostica un incremento en los precios, de modo que, para anticiparse ante tales eventos, se produce un aumento adelantado de precios por parte de las empresas.

#### Consecuencias de la inflación

- Disminución del poder adquisitivo.
- Menos capacidad de ahorro.
- Motiva a gastar más rápido por la devaluación constante de la moneda.
- Afecta al correcto funcionamiento del sistema económico de un país.
- Impacto negativo en las finanzas personales y familiares.

#### Características de la inflación

- Incremento constante: El precio de los bienes y servicios aumentan regularmente.
- El aumento es global: Dichos aumentos suelen ser generales. Es decir, la inflación afecta al precio de todos los bienes y servicios.
- Puede ser perjudicial o beneficiosa: Dependiendo del nivel inflacionario, la inflación puede ser desfavorable o benéfica. Un grado de inflación bajo y estable es ventajoso para una economía, pero un nivel alto es perjudicial.  
Tiene varios niveles de inflación: Inflación moderada (0-9.99%), Inflación galopante (10-1000%) e hiperinflación (>1000%).

#### •Panorama fiscal

El panorama fiscal de Colombia a septiembre de 2026 muestra un deterioro crítico con un déficit proyectado del 7,8% del PIB para 2026 y de hasta el 9,5% para 2027, según el Comité Autónomo de la Regla Fiscal (CARF).

#### Principales indicadores y retos fiscales:

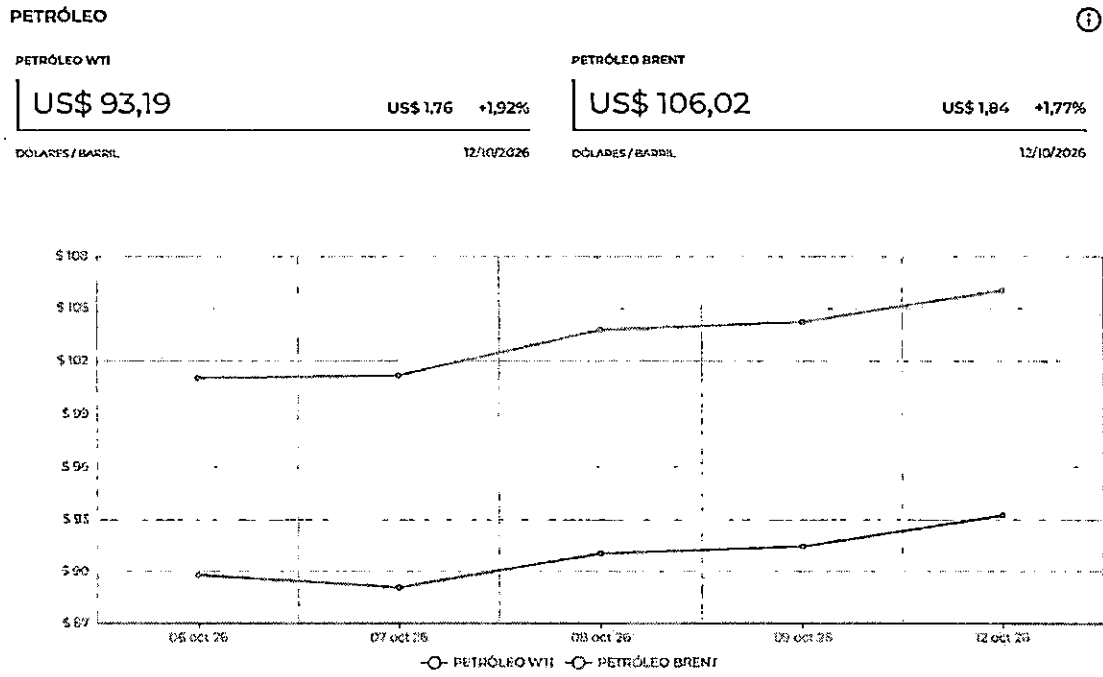
- Déficit Fiscal: Estimado en 7,8% del PIB en 2026 y 9,5% en 2027 por el CARF.
- Crecimiento del PIB: Proyectado a la baja en 2,5% para 2026 y 1,8% en 2027.
- Deuda Pública: La deuda neta del Gobierno Nacional Central apunta hacia máximos históricos cercanos al 67,4% del PIB.
- Menor inversión: La tasa de inversión se redujo significativamente, afectando de manera negativa el recaudo tributario
- Acercamiento al FMI: El Gobierno solicitó iniciar una misión técnica para la Consulta del Artículo IV y evalúa opciones como la Línea de Precaución y Liquidez.

Fuente: <https://www.portafolio.co/economia/gobierno/deficit-fiscal-de-colombia-llegaria-a-9-5-del-pib-en-2027-y-deuda-marcaria-maximo-historico-advierde-el-carf-503614>

<https://www.larepublica.co/economia/gobierno-toca-las-puertas-del-fmi-por-cuarta-vez-desde-comienzos-de-siglo-4492321>

#### •Petróleo

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.



Los precios WTI y Brent son los dos principales indicadores de referencia mundial para el crudo, utilizados para fijar el valor de la mayoría del petróleo comercializado. El WTI (West Texas Intermediate) es la referencia estadounidense (ligero y dulce, producido en EE. UU.), mientras que el Brent es el estándar internacional (extraído del Mar del Norte).

- WTI (West Texas Intermediate): Se produce en EE. UU. (Texas, Luisiana, Dakota del Norte) y se cotiza en la bolsa NYMEX. Es considerado de muy alta calidad, ligero y con bajo contenido de azufre, ideal para gasolina.
- Brent: Es la referencia principal para el petróleo en Europa, África y Oriente Medio. Se extrae del Mar del Norte y se comercializa en la bolsa ICE de Londres. Su precio suele verse más afectado por la geopolítica mundial.

El petróleo colombiano no tiene un precio propio independiente como marca internacional, sino que su valor se determina según referencias globales (Brent y WTI). Estas funcionan como el "precio base", al cual se le aplican ajustes según la calidad y características del crudo colombiano.

#### •Tasas de interés

La Junta Directiva del Banco de la República decidió por mayoría aumentar en 25 puntos básicos (pbs) la tasa de interés de política monetaria a 12,25%. En el mercado comercial, las tasas efectivas anuales (EA) varían según el producto:

- Decisión reciente: Subió 25 pbs en la reunión de septiembre de 2026.
- Nivel actual: 12,25%
- Postura del emisor: Política monetaria restrictiva.
- Causa principal: Inflación anual en agosto de 2026 ubicada en 6,2%.
- Expectativas: Analistas proyectan que la inflación cierre el año en 6,8%

Fuente: <https://www.banrep.gov.co/es/noticias/junta-directiva/junta-directiva-septiembre-2026>  
<https://www.portafolio.co/economia/finanzas/el-banco-de-la-republica-aumenta-la-tasa-de-interes-en-25-puntos-basicos-y-queda-en-12-503597>

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

•Gasolina

El precio promedio de referencia de la gasolina corriente en Colombia es de \$15.933 por galón a partir del 1 de octubre de 2026, tras un incremento promedio de \$46. El ACPM se mantiene estable con un promedio de \$11.320 por galón en las 13 principales ciudades.

Precios de referencia por ciudad (octubre 2026 - Gasolina Corriente - ACPM):

- Villavicencio: Gasolina \$16.477 | ACPM \$11.716
- Cali: Gasolina \$16.386 | ACPM \$11.763
- Bogotá: Gasolina \$16.377 | ACPM \$11.616
- Manizales: Gasolina \$16.350 | ACPM \$11.688
- Pereira: Gasolina \$16.322 | ACPM \$11.703
- Medellín: Gasolina \$16.297 | ACPM \$11.641
- Ibagué: Gasolina \$16.291 | ACPM \$11.607
- Montería: Gasolina \$16.217 | ACPM \$11.506
- Bucaramanga: Gasolina \$16.135 | ACPM \$11.364
- Barranquilla: Gasolina \$16.010 | ACPM \$11.291
- Cartagena: Gasolina \$15.967 | ACPM \$11.256
- Cúcuta: Gasolina \$14.328 | ACPM \$9.486
- Pasto: Gasolina \$13.966 | ACPM \$10.529

Puntos clave:

- Déficit FEPC: El gobierno continúa ajustando los precios para cerrar la brecha con el mercado internacional y reducir el déficit fiscal.
- Consulta Oficial: Los precios varían según la estación de servicio y la ciudad; se recomienda verificar en el Sistema de Información de Precios de Combustibles (Sicom) del Ministerio de Minas y Energía.

Fuente: <https://creg.gov.co/publicaciones/15565/precios-de-combustibles-liquidos/>  
<https://www.elcolombiano.com/negocios/gasolina-precio-octubre-2026-colombia-alza-46-pesos-GE41769960>

•UVT

La Unidad de Valor Tributario, estipulada en el artículo 868 del Estatuto Tributario, el cual modificó el artículo 50 de la Ley 1111 de 2006, se creó con el fin de "unificar y facilitar el cumplimiento de las obligaciones tributarias y es la medida de valor que permite ajustar los valores contenidos en las disposiciones relativas a los impuestos y obligaciones administrados por la Dian".

La UVT además, se reajusta anualmente en la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) para ingresos medios, "certificado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (Dane), en el período comprendido entre el 1 de octubre del año anterior al gravable y la misma fecha del año inmediatamente anterior a este".

Su propósito principal es permitir actualizar anualmente todos los valores relacionados con:

- Impuestos
- Obligaciones tributarias
- Sanciones
- Procedimientos administrados por la DIAN

Su valor para el 2026 es de \$52.374 Pesos M/CTE

5.1.3 Regulatorios

La contratación se encuentra regulada por el marco normativo de la contratación estatal, particularmente por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto Único Reglamentario 1082

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

de 2015, normas que establecen los principios de transparencia, economía, responsabilidad y selección objetiva aplicables al proceso contractual.

Desde el punto de vista técnico, la prestación del servicio deberá observar las normas y reglamentos aplicables a los sistemas de climatización, refrigeración, ventilación y control, entre ellos:

- Norma Técnica Colombiana NTC 5852 - Seguridad para sistemas de refrigeración.
- Norma Técnica Colombiana NTC 3714 relacionada con equipos y sistemas de refrigeración y aire acondicionado.
- Norma Técnica Colombiana NTC 3292 aplicable a instalaciones y equipos de climatización.
- Norma ISO 50001 sobre sistemas de gestión de la energía.
- Norma ISO 9001 sobre sistemas de gestión de calidad.
- Norma ISO 14001 sobre sistemas de gestión ambiental.
- Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE.
- Estándar ASHRAE 180 para prácticas de inspección y mantenimiento de sistemas HVAC.
- Protocolos técnicos y manuales expedidos por los fabricantes Toshiba, Samsung y Johnson Controls para los equipos objeto del contrato.

En materia ambiental deberán cumplirse las disposiciones contenidas en el Decreto 1076 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible, así como las obligaciones relacionadas con la gestión integral de residuos peligrosos y especiales derivados de la ejecución contractual. Igualmente, deberá darse cumplimiento a la normatividad vigente en Seguridad y Salud en el Trabajo, especialmente el Decreto 1072 de 2015 y la Resolución 0312 de 2019, así como a la normativa aplicable a trabajos en alturas cuando corresponda.

|              |              |
|--------------|--------------|
| <b>5.1.4</b> | <b>Otros</b> |
|--------------|--------------|

Durante la ejecución del contrato para la prestación del servicio técnico especializado de mantenimiento preventivo, predictivo y correctivo de los sistemas de aire acondicionado VRF y equipos de ventilación instalados en la sede principal de la Fiscalía General de la Nación en la ciudad de Cúcuta, el contratista deberá dar estricto cumplimiento a la normatividad ambiental y sanitaria vigente, así como a los lineamientos establecidos en el Plan de Gestión Integral de Residuos de la Entidad. Para tal efecto, deberá implementar las medidas necesarias para la adecuada gestión, manejo, almacenamiento, transporte y disposición final de los residuos generados durante la ejecución de las actividades de mantenimiento.

|            |                                                                                                                                |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>5.2</b> | <b>ESTUDIO DE LA OFERTA</b> <i>(Se debe contemplar aspectos como: Quien vende el producto o servicio, cuál es la dinámica)</i> |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Para efectos del análisis de la oferta, se consultó la información disponible en SECOP II con base en los códigos UNSPSC asociados al objeto contractual, con el propósito de identificar los potenciales proveedores que participan en el mercado de servicios de mantenimiento especializado de sistemas de aire acondicionado VRF y equipos de ventilación. A partir de dicha información se determinó el número de empresas registradas que desarrollan actividades relacionadas con estos servicios, evidenciando condiciones de oferta suficientes para atender la necesidad de la Entidad así:

| CÓDIGO UNSPSC | No. EMPRESAS REGISTRADAS |
|---------------|--------------------------|
| 72101511      | 1020                     |
| 72151200      | 3179                     |
| 40101701      | 422                      |

El mercado para la prestación del servicio técnico especializado de mantenimiento preventivo, predictivo y correctivo de sistemas de aire acondicionado VRF y equipos de ventilación se encuentra conformado por empresas y personas naturales con capacidad técnica, operativa y logística para ejecutar actividades de inspección, diagnóstico, mantenimiento, reparación y suministro de repuestos para sistemas de climatización de alta complejidad. La información recopilada evidencia la existencia de oferentes con experiencia en mantenimiento de sistemas VRF de marcas Toshiba y Samsung, así

|                                                                                                                                          |                                   |                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|
|  <b>FISCALÍA</b><br><small>GENERAL DE LA NACIÓN</small> | PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL       | Código: FGN-AP07-F-32           |
|                                                                                                                                          | <b>FORMATO ESTUDIO DEL SECTOR</b> | Versión: 05<br>Página: 19 de 30 |

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

como en sistemas de ventilación mecánica y control centralizado, garantizando la pluralidad de oferentes y la concurrencia al proceso de selección.

Para la ejecución del objeto contractual se requiere que los proveedores cuenten con personal profesional y técnico especializado en sistemas HVAC, equipos VRF y ventilación mecánica, herramientas de diagnóstico especializadas, capacidad de atención de emergencias, disponibilidad de repuestos originales o compatibles de calidad certificada y conocimiento de las recomendaciones técnicas emitidas por los fabricantes de los equipos instalados en la sede principal de la Fiscalía General de la Nación en Cúcuta. Las condiciones técnicas exigidas responden a la complejidad de la infraestructura existente, conformada por sistemas VRF Toshiba y Samsung, unidades DOAS, equipos de ventilación mecánica y sistemas de control tipo BMS.

De acuerdo con las cotizaciones obtenidas durante la etapa de planeación, se identificó la existencia de proveedores interesados y con capacidad para prestar el servicio requerido, entre ellos AIRE CARIBE S.A. y FELIX ARGEYDE ORTIZ GARZÓN - FAOG INDUSTRY, cuyas ofertas constituyen una referencia válida para el análisis económico del proceso y demuestran la disponibilidad del servicio en el mercado nacional. Asimismo, dichas cotizaciones permitieron contrastar los precios ofertados con los valores históricos de contratos ejecutados por la Entidad para objetos similares.

El análisis de la oferta también permitió establecer que el sector cuenta con proveedores capaces de suministrar la totalidad de los insumos, herramientas, repuestos y recursos humanos requeridos para garantizar la continuidad operativa de los sistemas de climatización y ventilación, incluyendo la atención de mantenimientos correctivos y emergencias. Adicionalmente, se evidenció que el mercado dispone de proveedores con experiencia en la gestión de repuestos especializados y en la ejecución de mantenimientos bajo estándares de calidad, seguridad industrial, eficiencia energética y protección ambiental.

En consecuencia, se concluye que existe oferta suficiente en el mercado para satisfacer la necesidad identificada por la Entidad, con pluralidad de potenciales oferentes que cuentan con la capacidad técnica, financiera y organizacional necesaria para ejecutar el objeto contractual, lo que permite adelantar el respectivo proceso de selección garantizando los principios de transparencia, economía, responsabilidad y selección objetiva que rigen la contratación estatal.

**Nota:** Este estudio del sector está sujeto a la aprobación de vigencias futuras por parte del ministerio de Hacienda.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| 6.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>INDICADORES FINANCIEROS</b> |
| <p>La Fiscalía General de la Nación realizará la verificación del cumplimiento de la capacidad financiera y organizacional exigida para el presente proceso de acuerdo con la información obtenida del Registro Único de Proponentes (RUP), en caso de Consorcio o Unión Temporal cada uno de los miembros aportará este registro.</p> <p>En cumplimiento de lo establecido en el artículo 6º de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 221 del Decreto Ley 19 de 2012 y la Subsección 5, artículo 2.2.1.1.1.5.3, numeral 3 y 4 Decreto 1082 de 2015, la Fiscalía General de la Nación evaluará la capacidad financiera de los proponentes con base en los indicadores definidos y la información financiera contenida en el Certificado de Inscripción y Clasificación – RUP, correspondiente a los estados financieros con fecha de corte a <b><u>31 de diciembre de 2025.</u></b></p> <p>Con base en lo antes expuesto, la entidad considera necesario establecer para la verificación los siguientes indicadores:</p> |                                |
| <b>INDICADORES DE LA CAPACIDAD FINANCIERA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                |

|                                                                                   |                             |                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|
|  | PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL | Código: FGN-AP07-F-32           |
|                                                                                   | FORMATO ESTUDIO DEL SECTOR  | Versión: 05<br>Página: 20 de 30 |

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

a) **CAPITAL DE TRABAJO:** La verificación del indicador de capital de trabajo se tomará de las cuentas contables del Activo Corriente y Pasivo Corriente de la información financiera contenida en el Certificado de Inscripción y Clasificación – RUP, la cual se aplicará:

Tener a 31 de diciembre de **2025**, un capital de trabajo mayor o igual al 100% del valor del presupuesto oficial estimado de la presente invitación, mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

**Capital de Trabajo = Activo Corriente – Pasivo Corriente >ó = 60% del presupuesto oficial estimado.**

b) **ÍNDICE DE LIQUIDEZ:** Los indicadores de liquidez se utilizan para determinar la capacidad que tiene una empresa para enfrentar las obligaciones contraídas a corto plazo.

Cuanto más elevado es el indicador de liquidez, mayor es la posibilidad de que la empresa consiga cancelar las deudas a corto plazo.

Teniendo en cuenta lo anterior, la Entidad considera que un índice de liquidez que sea igual o superior al 1.0 garantiza la ejecución del objeto del contrato sin contratiempos, por lo tanto, el proponente que desee participar en el proceso de selección deberá tener consignado en R.U.P con información Financiera con corte a 31 de diciembre de **2025**, un índice de liquidez mayor o igual al 1.0. el cual se obtiene de la siguiente manera:

**Índice de Liquidez = Activo Corriente / Pasivo Corriente > ó = 1.**

**NOTA:** Los proponentes que no tengan pasivos corrientes quedan habilitados respecto del índice de liquidez.

c) **ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO:** Refleja el grado de apalancamiento que corresponde a la participación de los acreedores en los activos de la empresa. Mientras más alto sea este índice de endeudamiento menor es la posibilidad que el proponente cumpla con las obligaciones adquiridas.

Teniendo en cuenta lo anterior, la entidad considera que un índice de endeudamiento que sea igual o menor al 70% garantiza la ejecución del objeto del contrato sin contratiempos, por tanto, el proponente que desee participar en el proceso de selección deberá tener consignado en R.U.P con información financiera con corte a 31 de diciembre de **2025**, un índice de endeudamiento igual o menor al 70% el cual se obtiene de la siguiente manera:

**Índice de Endeudamiento = (Pasivo Total /Activo Total) x 100 < ó = 70 %.**

d) **RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES:** Es fundamental para un proveedor estar al día con sus obligaciones financieras, particularmente con la obligación de pagar intereses financieros. Una compañía puede encontrarse en dificultades financieras y operacionales y mantener el giro ordinario de sus negocios por un buen tiempo en la medida que sea capaz de pagar sus intereses de deuda.

Por el contrario, si el oferente tiene gastos de intereses derivados de la deuda la razón mínima de cobertura de intereses debe ser mayor o igual 1.0, puesto que es importante contar con oferentes que puedan solventar sus obligaciones financieras, por lo tanto, el proponente que desee participar en el proceso de selección deberá tener a 31 de diciembre de **2025**, una razón de cobertura de intereses mayor o igual a 1 el cual se obtiene de la siguiente manera:

**Razón de Cobertura de Intereses = Utilidad Operacional / Gastos de Intereses > ó = 1.**

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

**NOTA:** Los proponentes que no tengan gastos de intereses y cuya utilidad operacional sea positiva, quedan habilitados respecto del indicador de Cobertura de intereses.

El Proponente debe cumplir con los siguientes indicadores con base en la información contenida en el RUP.

**Tabla 1 - Indicadores de capacidad financiera**

| Indicador                       | Índice requerido                             |
|---------------------------------|----------------------------------------------|
| Capital de Trabajo              | Mayor o igual al 60% del presupuesto oficial |
| Índice de Liquidez              | Mayor o igual a 1.0                          |
| Índice de Endeudamiento         | Menor o igual a 70%                          |
| Razón de Cobertura de Intereses | Mayor o igual a 1.0                          |

Se considera que el oferente cumple con la capacidad financiera solicitada por la Fiscalía General de la Nación y que está habilitado para continuar en el proceso, si obtiene en cada indicador los márgenes anteriormente establecidos.

**NOTA 1:** En caso de presentarse oferentes plurales, el indicador de Capital de trabajo se calculará mediante la sumatoria simple del resultado de cada uno de sus integrantes.

**NOTA 2:** En caso de presentar oferta en unión temporal o consorcios, los índices de Liquidez, Endeudamiento y razón de Cobertura de intereses se calcularán sumando los indicadores financieros de sus integrantes, ponderados de acuerdo con el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes.

**PROPONENTE PLURAL:** Consorcios o uniones temporales:

Los indicadores de **LIQUIDEZ, ENDEUDAMIENTO, RAZON DE COBERTURA DE INTERESES**, de cada uno de los asociados del proponente plural (Consortio, Unión Temporal, otro), se calcularán de acuerdo al siguiente procedimiento y al realizar la sumatoria deberán cumplir con lo establecido para estos indicadores, así:

Índice de liquidez = 
$$\frac{(\text{Activo cte. oferente plural 1} \times \% \text{ participación}) + (\text{Activo cte. oferente plural 2} \times \% \text{ participación})}{(\text{Pasivo cte. oferente plural 1} \times \% \text{ participación}) + (\text{Pasivo cte. oferente plural 2} \times \% \text{ participación})}$$

Índice de endeudamiento = 
$$\frac{(\text{Pasivo total oferente plural 1} \times \% \text{ participación}) + (\text{Pasivo total oferente plural 2} \times \% \text{ participación})}{(\text{Activo Total. oferente plural 1} \times \% \text{ participación}) + (\text{Activo cte. oferente plural 2} \times \% \text{ participación})}$$

Razón Cobertura de Intereses: = 
$$\frac{(\text{Utilidad operacional oferente plural 1} \times \% \text{ participación}) + (\text{Utilidad operacional oferente plural 2} \times \% \text{ participación})}{(\text{Gastos de intereses oferente plural 1} \times \% \text{ participación}) + (\text{Gastos de intereses oferente plural 2} \times \% \text{ participación})}$$

**CAPACIDAD ORGANIZACIONAL**

La capacidad que tiene una empresa para entregar bienes y servicios está relacionada con una combinación de mediciones que involucra el margen de ganancia, la eficiencia en el manejo de sus activos y el riesgo de su operación.

a) **RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO.** Indica que tan rentable es una empresa respecto de su patrimonio, por lo tanto, muestra que tan eficientemente usa su patrimonio para generar ganancias.

Tener a 31 de diciembre de 2025, una rentabilidad del patrimonio mayor o igual a 0, el cual se obtiene de la siguiente manera

**Índice de Rentabilidad del Patrimonio = Utilidad Operacional / Patrimonio > ó = 0**

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

b) **RENTABILIDAD DEL ACTIVO.** Indica que tan rentable es una empresa respecto de sus activos totales, por lo tanto, muestra que tan eficientemente usa sus activos para generar ganancias.

Tener a 31 de diciembre de **2025**, una rentabilidad del activo mayor o igual a 0, el cual se obtiene de la siguiente manera

**Índice de Rentabilidad del Activo = Utilidad Operacional / Activo Total > ó = 0**

El Proponente debe cumplir los siguientes indicadores con base en la información contenida en el RUP.

**Tabla 2 – Indicadores Capacidad Organizacional**

| Indicador                        | Índice requerido  |
|----------------------------------|-------------------|
| Rentabilidad sobre el patrimonio | Mayor o igual a 0 |
| Rentabilidad sobre activos       | Mayor o igual a 0 |

Se considera que el oferente cumple con la capacidad financiera solicitada por la Fiscalía General de la Nación y que está habilitado para continuar en el proceso, si obtiene en cada indicador los márgenes anteriormente establecidos.

**NOTA:** En caso de presentar ofertas oferentes plurales, los anteriores índices se calcularán sumando los indicadores financieros de sus integrantes, ponderados de acuerdo con el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes.

**OFERENTE PLURAL:**

Los indicadores de **Rentabilidad del patrimonio y del activo**, de cada uno de los asociados (Consortio o Unión Temporal), se calcularán de acuerdo a su porcentaje de participación y al realizar la sumatoria deberán cumplir con lo establecido para estos indicadores, así:

$$\text{Rentabilidad de patrimonio} = \frac{(\text{Utilidad operacional oferente plural 1} \times \% \text{ participación}) + (\text{Utilidad operacional oferente plural 2} \times \% \text{ participación})}{(\text{Patrimonio oferente plural 1} \times \% \text{ participación}) + (\text{Patrimonio oferente plural 2} \times \% \text{ participación})}$$

$$\text{Rentabilidad de activo} = \frac{(\text{Utilidad operacional oferente plural 1} \times \% \text{ participación}) + (\text{Utilidad operacional oferente plural 2} \times \% \text{ participación})}{(\text{Activo cte. oferente plural 1} \times \% \text{ participación}) + (\text{Activo cte. oferente plural 2} \times \% \text{ participación})}$$

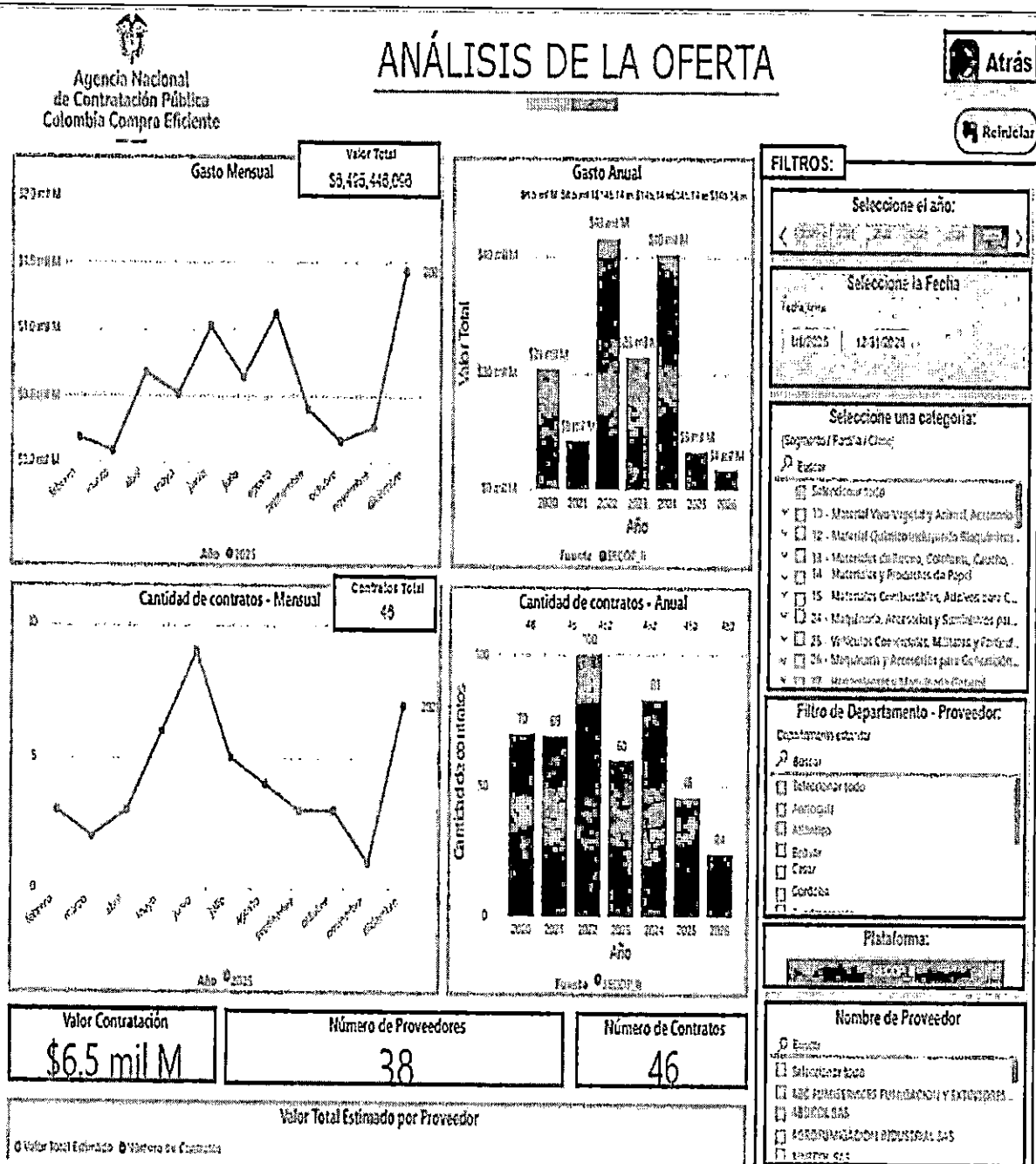
**Nota:**

**Las propuestas presentadas bajo la modalidad de consorcio, unión temporal u otra forma de asociación, deberán anexar la documentación solicitada por cada uno de sus miembros.**

**7. MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO - MAE**

Con base en la información consultada en la plataforma SECOP II y en las cotizaciones recibidas, se han podido identificar posibles proveedores que podrían atender la necesidad de prestar el servicio técnico especializado para el mantenimiento preventivo, predictivo y correctivo con suministro de insumos y bolsa de repuestos de los aires acondicionados VRF y equipos de ventilación, que se encuentran instalados en la sede principal de la Fiscalía General de la Nación en la ciudad de Cúcuta, evidenciándose:

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.



Del análisis de la información registrada en SECOP II para la vigencia 2025, se evidencia la existencia de una oferta suficiente para la prestación de servicios relacionados con el mantenimiento de sistemas de aire acondicionado, ventilación y HVAC (Calefacción, Ventilación y Aire Acondicionado). La consulta realizada muestra la participación de 38 proveedores, la celebración de 46 contratos y un valor total contratado aproximado de \$6.495 millones, lo que refleja una dinámica contractual activa y la presencia de múltiples actores con capacidad para atender este tipo de requerimientos. Adicionalmente, el comportamiento mensual de la contratación evidencia una demanda constante durante el año, mientras que el número de proveedores identificados demuestra condiciones adecuadas de competencia y pluralidad de oferentes en el mercado. En consecuencia, se concluye que existe una oferta suficiente y especializada para atender el objeto contractual relacionado con el mantenimiento preventivo, predictivo y correctivo de los sistemas de aire acondicionado VRF y equipos de ventilación de la sede principal de la Fiscalía General de la Nación en la ciudad de Cúcuta, garantizando la posibilidad de adelantar un proceso de selección con participación efectiva del sector.



El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

registrándose 46 contratos por un valor total aproximado de \$6.495 millones. Se observa que la demanda se concentra principalmente en procesos de selección competitivos y que los mayores niveles de contratación se presentaron durante los meses de junio, agosto y diciembre. Asimismo, el comportamiento histórico refleja que este tipo de servicios constituye una necesidad recurrente de las entidades públicas, debido a la necesidad de garantizar la operación continua de los sistemas de climatización y ventilación en sus instalaciones. En consecuencia, se concluye que existe una demanda sostenida en el mercado para este tipo de servicios especializados, lo que evidencia la pertinencia y necesidad de adelantar el presente proceso contractual para garantizar el adecuado funcionamiento de los sistemas de aire acondicionado VRF y equipos de ventilación instalados en la sede principal de la Fiscalía General de la Nación en la ciudad de Cúcuta.

8. LISTA DE CHEQUEO PARA IDENTIFICAR EL RIESGO DE COLUSIÓN DE OFERENTES

(Ley 1474 de 2011-Estatuto Anticorrupción- Artículo 27. Acuerdos restrictivos de la competencia)

PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL  
LISTA DE CHEQUEO PARA IDENTIFICAR RIESGO DE COLUSIÓN DE CONTRATISTAS  
(Exceptúa la contratación directa)  
(Ley 1474 de 2011-Estatuto Anticorrupción- Artículo 27. Acuerdos restrictivos de la competencia)

| FACTOR ANALIZADO                                                                                                                                                                               | ÍTEM    | ELEGIR CON UNA "X" | VALORACIÓN | VALORACIÓN PORCENTUAL |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------------------|------------|-----------------------|
| 1. ¿Existen empresas que ofrecen este producto o servicio en el mercado?                                                                                                                       | Muchas  | X                  | Bueno      | 100,00%               |
|                                                                                                                                                                                                | Pocas   |                    | Regular    |                       |
|                                                                                                                                                                                                | Ninguna |                    | Malo       |                       |
| 2. ¿Los elementos requeridos en el presente proceso han sido adquiridos en la misma vigencia por parte de la Entidad a nivel nacional?                                                         | Muchas  |                    | Malo       |                       |
|                                                                                                                                                                                                | Algunas |                    | Regular    |                       |
|                                                                                                                                                                                                | Ninguna | X                  | Bueno      | 100,00%               |
| 3. Existen pocos o no existen sustitutos al bien o servicio a adquirir?                                                                                                                        | Muchas  | X                  | Bueno      | 100,00%               |
|                                                                                                                                                                                                | Pocas   |                    | Regular    |                       |
|                                                                                                                                                                                                | Ninguna |                    | Malo       |                       |
| 4. ¿Existe variación significativa en los precios totales cotizados?                                                                                                                           | Si      | X                  | Malo       | 20,00%                |
|                                                                                                                                                                                                | No      |                    | Bueno      |                       |
|                                                                                                                                                                                                | n/a     |                    |            |                       |
| 5. ¿Existe variación significativa en los precios totales con relación a compras idénticas de pasadas vigencias?                                                                               | Si      | X                  | Malo       | 20,00%                |
|                                                                                                                                                                                                | No      |                    | Bueno      |                       |
|                                                                                                                                                                                                | n/a     |                    |            |                       |
| 6. ¿La ficha técnica contiene información amplia y suficiente para que los oferentes interesados puedan elaborar su propuesta económica valorando todas las condiciones y riesgos del proceso? | Si      | X                  | Bueno      | 100,00%               |
|                                                                                                                                                                                                | No      |                    | Malo       |                       |
|                                                                                                                                                                                                | n/a     |                    |            |                       |
| 7. ¿Existen coincidencias en las cotizaciones que puedan suponer que son presentadas por la misma persona?                                                                                     | Si      |                    | Malo       |                       |
|                                                                                                                                                                                                | No      | X                  | Bueno      | 100,00%               |
|                                                                                                                                                                                                | n/a     |                    |            |                       |
| 8. Revisada(s) la(s) cotización(es) ¿es posible establecer la existencia de la(s)                                                                                                              | Todas   | X                  | Bueno      | 100,00%               |
|                                                                                                                                                                                                | Algunas |                    | Regular    |                       |
|                                                                                                                                                                                                | Ninguna |                    | Malo       |                       |

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                         |   |           |         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----------|---------|
| empresa(s) que la(s) está(n) emitiendo?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                         |   |           |         |
| 9. ¿Las cotizaciones cuentan con logotipos, razones sociales, nit o rut, direcciones y teléfonos del cotizante?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Todas                                                                                                                                                   | X | Bueno     | 100,00% |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Algunas                                                                                                                                                 |   | Regular   |         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Ninguna                                                                                                                                                 |   | Malo      |         |
| 10. En compras de artículos similares en vigencias pasadas, ¿se realizó el sondeo con las mismas empresas?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Todas                                                                                                                                                   |   | Malo      |         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Algunas                                                                                                                                                 | X | Regular   | 50,00%  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Ninguna                                                                                                                                                 |   | Bueno     |         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | n/a                                                                                                                                                     |   |           |         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                         |   | RESULTADO | 79%     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                         |   | RANGO     | BUENO   |
| 8.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>RESULTADOS DE LA LISTA DE CHEQUEO:</b> <i>(Espacio para hacer una breve descripción de los resultados obtenidos en la lista de chequeo anterior)</i> |   |           |         |
| <p>De conformidad con la Lista de Chequeo para Identificar Riesgo de Colusión de Contratistas, elaborada en aplicación del artículo 27 de la Ley 1474 de 2011 (Estatuto Anticorrupción), el proceso evaluado obtuvo una calificación final del 79%, ubicándose dentro del rango BUENO (70%-100%). En consecuencia, el sondeo de mercado presenta un bajo riesgo de colusión entre potenciales oferentes y puede continuar con la siguiente etapa del proceso contractual sin que se requiera la activación de alertas especiales.</p> <p>El resultado favorable se sustenta principalmente en que existe una amplia oferta de proveedores en el mercado para los bienes o servicios requeridos, lo que favorece la libre competencia y disminuye la posibilidad de acuerdos restrictivos. Asimismo, se evidenció que las especificaciones técnicas contienen información suficiente para la estructuración de ofertas, las cotizaciones recibidas provienen de empresas plenamente identificables y verificables, y no se encontraron coincidencias que permitan inferir que fueron elaboradas por una misma persona o grupo empresarial.</p> <p>No obstante, la evaluación identificó algunos factores que ameritan análisis y justificación dentro del estudio del sector. En particular, los ítems relacionados con la variación significativa de los precios cotizados y la variación de precios frente a adquisiciones realizadas en vigencias anteriores, los cuales obtuvieron una valoración del 20%, constituyen los principales elementos que reducen la calificación global. Estas diferencias pueden obedecer a factores objetivos del mercado, tales como inflación, variaciones en costos de materias primas, aspectos logísticos, condiciones de suministro, fluctuaciones económicas o diferencias en el alcance técnico de las necesidades actuales respecto de contrataciones anteriores. De igual forma, el ítem referente a la utilización de algunas de las mismas empresas consultadas en vigencias pasadas obtuvo una valoración intermedia del 50%, situación que no constituye por sí misma una evidencia de colusión.</p> <p>En conclusión, los resultados permiten establecer que el proceso cuenta con condiciones adecuadas de competencia y pluralidad de oferentes, sin evidencias que permitan presumir la existencia de acuerdos anticompetitivos o prácticas colusorias. En consecuencia, se determina que el riesgo de colusión es bajo, por lo que el sondeo de mercado presenta condiciones de viabilidad para continuar con las etapas subsiguientes del proceso contractual.</p> |                                                                                                                                                         |   |           |         |
| 8.2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS DEL SECTOR</b> <i>(Desde el punto de vista estadístico y que plasme el resultado final)</i>                                |   |           |         |
| <p>De conformidad con la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector, la función de compras debe orientarse a satisfacer adecuadamente las necesidades de la Entidad y a maximizar el valor por el dinero público. En ese sentido, la Entidad debe comprender con claridad: (i) cuál es la necesidad que pretende satisfacer y la forma más adecuada de atenderla; (ii) quiénes y en qué</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                         |   |           |         |

|                                                                                                                           |                                   |                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|
|  <b>FISCALÍA</b><br>GENERAL DE LA NACIÓN | PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL       | Código: FGN-AP07-F-32           |
|                                                                                                                           | <b>FORMATO ESTUDIO DEL SECTOR</b> | Versión: 05<br>Página: 27 de 30 |

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

condiciones pueden proveer los bienes y servicios requeridos; y (iii) el contexto en el que desarrollan su actividad los posibles proveedores.

Con fundamento en lo anterior, para la elaboración del presente estudio se tuvo en cuenta la necesidad identificada por el área técnica, así como el valor previsto en el Plan Anual de Adquisiciones

Del análisis efectuado se concluye que existe una necesidad real, actual y permanente de contratar el servicio técnico especializado para el mantenimiento preventivo, predictivo y correctivo de los sistemas de aire acondicionado VRF y equipos de ventilación instalados en la sede principal de la Fiscalía General de la Nación en la ciudad de Cúcuta, con el fin de garantizar condiciones adecuadas de climatización, confort, seguridad y continuidad en la prestación del servicio institucional. La Entidad no cuenta con personal propio ni con la capacidad técnica y operativa requerida para ejecutar estas actividades especializadas, razón por la cual resulta indispensable acudir al mercado para satisfacer esta necesidad.

El análisis técnico permitió establecer que la infraestructura objeto de mantenimiento comprende sistemas de alta complejidad tecnológica, conformados por equipos VRF de las marcas Toshiba y Samsung, sistemas de ventilación mecánica, equipos DOAS y sistemas de control centralizado, los cuales requieren personal especializado, herramientas de diagnóstico específicas, experiencia comprobada y disponibilidad permanente para garantizar su correcto funcionamiento.

Se evidenció la existencia de oferentes en el mercado con capacidad para prestar el servicio requerido, circunstancia corroborada mediante la obtención de cotizaciones y la evaluación del riesgo de colusión, cuyo resultado fue del 79%, ubicándose en rango "Bueno", lo que permite inferir condiciones adecuadas de competencia y pluralidad de oferentes. En consecuencia, se considera que la contratación puede adelantarse bajo condiciones que favorecen la selección objetiva y la transparencia.

Adicionalmente, se verificó la existencia de antecedentes contractuales iguales en la Entidad, particularmente el contrato **FGN-RNO-0097-2024**, cuyas especificaciones técnicas resultan comparables al proceso que se proyecta adelantar, constituyéndose en una fuente válida de referencia para el análisis del comportamiento histórico de la necesidad y del mercado.

Es así como serán considerados los precios arrojados del proceso de selección **FGN-RNO-MEC-0011-2024**, Contrato de Prestación de Servicios No. **FGN-RNO-0097-2024**, toda vez que las especificaciones técnicas y características requeridas son iguales a las definidas en el proceso requeridos para la vigencia 2026- 2028

**Resultado del análisis de costos basado en cotizaciones. Anexo 1 (cuadro Cotizaciones)**

El área técnica envió solicitud de cotización directa a empresas del sector, obteniendo una (2) cotización de las empresas AIRE CARIBE S.A y FELIZ ARGEYDE ORTIZ GARZON, la cual se tuvo en cuenta en el promedio de mercado para este proceso.

**Resultado del análisis de costos basado en históricos. Anexo 2 (cuadro análisis de costos históricos).**

Se analizaron los costos históricos del proceso FGN-RNO-MEC-0011-2024, el cual contó con la participación de tres (3) ofertas económicas del sector, tomándose la oferta ganadora AIRE CARIBE S.A, estos valores para la vigencia 2026 del proceso mencionado se indexaron por medio de los valores de la Tabla del DANE Índices al precio del Consumidor (IPC).

Lo anterior, teniendo en cuenta que el proceso en mención se tomó en cuenta solo los ítems para el sistema VRF TOSHIBA y VRF SAMSUNG ya que las especificaciones técnicas son iguales a

|                                                                                   |                             |                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|
|  | PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL | Código: FGN-AP07-F-32           |
|                                                                                   | FORMATO ESTUDIO DEL SECTOR  | Versión: 05<br>Página: 28 de 30 |

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

las del presente proceso, para la Lista de Repuestos se toman los ítems del 1 al 23 y del 28 al 33 los demás ítem son nuevas y no existen históricos para este proceso que será adelantado en la actual vigencia.

**Resultado del análisis de costos basado en históricos. Anexo 3 (cuadro proyección de costos).**

Se promediaron los valores obtenidos Anexo 2. Cuadro de costos históricos y Anexo 1 promedio de cuadro de Cotizaciones.

Los valores de la bolsa de repuestos que no se contaba con históricos ítem del 24 al 27 y 34 al 42 no se realizó promedio, se tomó el valor de referencia del promedio de las cotizaciones del Anexo 1.

**Resultado definitivo de costos los cuales proyectan el presupuesto final. Anexos 4 (Cuadro estudio de Sector).**

A partir del análisis antes descrito, se procedió de la siguiente manera para construir la matriz de precios unitarios para la vigencia 2026, así: (Anexo 4)

1. Para los ítems que corresponden a Mantenimiento para los aires acondicionados y equipos de ventilación se aplicaron los valores históricos con un incremento del 4,4% para el 2027 y del 3% para el 2028 dada la alta inestabilidad presentada por la TRM y por el índice de inflación.
2. Para los ítems correspondientes a Repuestos con valor de cotizaciones, se aplicó el promedio del valor de las ofertas económicas recibidas en el presente proceso.
3. Una vez establecidos los valores unitarios referentes a precios 2026, se procedió a establecer el presupuesto para cada una de las vigencias, conforme a las necesidades y la periodicidad establecida por parte del área técnica responsable.
4. Los valores asignados a precios unitarios de Mantenimiento para los aires acondicionados y equipos de ventilación, se consideran ajustados a las condiciones del mercado por las siguientes razones: a) Se trata de un proceso de servicios que involucra mano de obra nacional, lo cual significa que el proceso es impactado directamente por el incremento del salario mínimo, el cual fue del 23% para la vigencia 2026. b) Se cuenta con bolsa de repuestos, donde el aumento de precios de elementos y repuestos requeridos para adelantar el objeto del contrato, es derivado del índice de inflación, variación de la TRM e incremento de fletes, entre otros.

Por lo anterior, se concluye que el proceso contractual se encuentra debidamente sustentado desde los puntos de vista técnico, operativo y económico, siendo procedente adelantar la contratación, conforme a la planeación institucional, la disponibilidad presupuestal y las necesidades de funcionamiento de la Entidad.

**Estructura del presupuesto oficial:**

El presupuesto oficial fue determinado a partir del análisis individual de cada uno de los ítems que integran el objeto contractual, tomando como base las cotizaciones obtenidas en el estudio de mercado y la información histórica de contratos ejecutados por la Entidad para servicios de características similares. Para la definición de los valores de referencia se aplicó la metodología de la media aritmética baja, complementada con el análisis de precios históricos actualizados, permitiendo establecer valores representativos de las condiciones actuales del mercado y garantizando la eficiencia en la inversión de los recursos públicos.

- ✦ De acuerdo al histórico de mantenimiento, la cantidad de correctivos, repuestos y desmonte e instalación de equipos a suministrar en las diferentes instalaciones que, surgen durante la ejecución del contrato cuya necesidad es de origen imprevisible y aleatorio y de imposible determinación con precisión y anterioridad; por tanto una vez realizado los cálculos con las

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

ofertas de las rutinas presentadas, y de acuerdo al disponible del presupuesto oficial se deja como valor de los repuestos un Valor Fijo de Bolsa de Repuestos.

- Se considera que la cuantía asignada para este proyecto es coherente y proporcional frente al objeto de ésta solicitud.
- Podrán participar todas las personas naturales y/o jurídicas, que cumplan con las calidades exigidas, reuniendo las condiciones de experiencia, capacidad técnica y solvencia económica, lo cual asegurará la escogencia de la propuesta más favorable para la entidad.
- Los valores asignados a precios unitarios de Mantenimiento para el sistema de aires acondicionados, se consideran ajustados a las condiciones del mercado por las siguientes razones: a) Se trata de un proceso de servicios que involucra mano de obra nacional, lo cual significa que el proceso es impactado directamente por el incremento del salario mínimo, el cual fue del 23% para la vigencia 2026. b) Se cuenta con bolsa de repuestos, donde el aumento de precios de elementos y repuestos requeridos para adelantar el objeto del contrato, es derivado del índice de inflación, variación de la TRM e incremento de fletes, entre otros.

Para atender la necesidad identificada, la Entidad estima un presupuesto oficial total de MIL TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$1.339.591.667), el cual se encuentra distribuido de la siguiente manera:

| ITEMS                | VIGENCIA 2026    | VIGENCIA 2027     | VIGENCIA 2028     | TOTAL VIGENCIAS 2026-2027- 2028 |
|----------------------|------------------|-------------------|-------------------|---------------------------------|
| TOTAL MANTENIMIENTOS | \$ 29.732.385,39 | \$ 413.238.418,98 | \$ 393.663.742,90 | \$ 836.634.547,27               |
| TOTAL REPUESTOS      | \$ 7.267.614,61  | \$ 256.761.581,02 | \$ 238.927.924,10 | \$ 502.957.119,73               |
| TOTALES              | \$ 37.000.000,00 | \$ 670.000.000,00 | \$ 632.591.667,00 | \$ 1.339.591.667,00             |

| ITEM | DESCRIPCIÓN                                  | VIGENCIA 2026                                                          | VIGENCIA 2027<br>INCREMENTO<br>PROYECTADO 4,4%                         | VIGENCIA 2028<br>INCREMENTO<br>PROYECTADO 3%                           | VALOR TOTAL 2026-2028 |
|------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|      |                                              | VALOR PARCIAL<br>(Valor Unitario x<br>Cantidad de equipos x<br>Rutina) | VALOR PARCIAL<br>(Valor Unitario x<br>Cantidad de equipos x<br>Rutina) | VALOR PARCIAL<br>(Valor Unitario x<br>Cantidad de equipos x<br>Rutina) | VALOR TOTAL 2026-2028 |
| 1    | SISTEMA VRF TOSHIBA                          |                                                                        |                                                                        |                                                                        |                       |
| 1.1  | UNIDADES CONDENSADORAS                       | \$ 3.622.198,66                                                        | \$ 44.059.300,30                                                       | \$ 41.486.056,64                                                       | \$ 89.167.555,60      |
| 1.2  | UNIDAD DOAS                                  | \$ 924.949,14                                                          | \$ 3.862.587,61                                                        | \$ 2.983.848,93                                                        | \$ 7.771.385,68       |
| 1.3  | UNIDAD CASSETTE                              | \$ 11.378.069,20                                                       | \$ 133.445.403,96                                                      | \$ 125.213.700,71                                                      | \$ 270.037.173,86     |
| 1.4  | UNIDAD FANCOIL                               | \$ 2.685.613,41                                                        | \$ 28.869.290,60                                                       | \$ 26.847.475,51                                                       | \$ 58.402.379,51      |
| 1.5  | UNIDAD PARED                                 | \$ 6.374.367,40                                                        | \$ 89.537.839,96                                                       | \$ 85.369.490,41                                                       | \$ 181.281.697,78     |
| 1.6  | EQUIPOS VENTILACION                          | \$ -                                                                   | \$ 22.431.620,47                                                       | \$ 23.104.569,09                                                       | \$ 45.536.189,56      |
| 1.7  | SISTEMA DE CONTROL                           | \$ -                                                                   | \$ 5.549.069,06                                                        | \$ 5.715.541,13                                                        | \$ 11.264.610,20      |
| 2    | SISTEMA VRF SAMSUNG                          |                                                                        |                                                                        |                                                                        |                       |
| 2.1  | UNIDADES CONDENSADORAS                       | \$ -                                                                   | \$ 2.465.541,14                                                        | \$ 2.539.507,37                                                        | \$ 5.005.048,50       |
| 2.2  | UNIDAD CASSETTE                              | \$ -                                                                   | \$ 3.609.828,03                                                        | \$ 3.718.122,87                                                        | \$ 7.327.950,91       |
| 2.3  | UNIDAD PARED                                 | \$ -                                                                   | \$ 12.621.171,91                                                       | \$ 12.999.807,07                                                       | \$ 25.620.978,99      |
| 2.4  | CAJA PORTA FILTRO                            | \$ -                                                                   | \$ 807.522,58                                                          | \$ 831.748,26                                                          | \$ 1.639.270,83       |
|      | SUBTOTAL MANTENIMIENTO                       | \$ 24.985.197,80                                                       | \$ 347.259.175,62                                                      | \$ 330.809.867,98                                                      | \$ 703.054.241,40     |
|      | IVA 19%                                      | \$ 4.747.187,58                                                        | \$ 65.979.243,37                                                       | \$ 62.853.874,92                                                       | \$ 133.580.305,87     |
|      | SUBTOTAL MANTENIMIENTO INCLUIDO IVA          | \$ 29.732.385,39                                                       | \$ 413.238.418,98                                                      | \$ 393.663.742,90                                                      | \$ 836.634.547,27     |
|      | BOLSA DE REPUESTOS INCLUIDO IVA (VALOR FIJO) | \$ 7.267.614,61                                                        | \$ 256.761.581,02                                                      | \$ 238.927.924,10                                                      | \$ 502.957.119,73     |
|      | VALOR TOTAL OFERTA ECONOMICA                 | \$ 37.000.000,00                                                       | \$ 670.000.000,00                                                      | \$ 632.591.667,00                                                      | \$ 1.339.591.667,00   |

9. **FUENTES DE INFORMACIÓN** *(Listar las fuentes oficiales de las cuales se hizo uso para el Estudio del sector)*

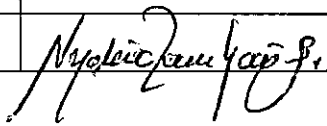
Para la elaboración del presente estudio del sector y la evaluación del riesgo de colusión se utilizaron las siguientes fuentes de información:

- Información técnica suministrada por el área solicitante, correspondiente al inventario de equipos, características técnicas, condiciones de operación, requerimientos de mantenimiento y necesidades funcionales de la sede principal de la Fiscalía General de la Nación en Cúcuta.
- Solicitud de estudios del sector

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

- Históricos contractuales de la Entidad, especialmente la información derivada del contrato FGN-RNO-0097-2024 utilizado como referencia para el análisis de antecedentes, alcance técnico y comportamiento de la necesidad institucional.
- Cotizaciones obtenidas del mercado, remitidas por los siguientes proveedores: AIRE CARIBE S.A., NIT 890.402.550-4 y FELIX ARGEYDE ORTIZ GARZÓN.
- Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC), utilizado para la identificación y clasificación de los servicios objeto del proceso contractual.
- Normas técnicas y estándares aplicables al sector de Aires Acondicionados y sistemas de climatización, entre ellas NTC 3714, NTC 5852, NTC ISO 50001, RETIE y demás especificaciones técnicas exigidas para la prestación del servicio.
- Diagnóstico de necesidades institucionales y condiciones de operación de los equipos, fundamentado en la evaluación efectuada por el Grupo de Administración de Sedes de la Seccional Norte de Santander, así como en las condiciones climáticas y operativas propias de la ciudad de Cúcuta.
- Plan Anual de Adquisiciones (PAA) de la vigencia 2026
- SECOP II
- [www.dane.gov.co](http://www.dane.gov.co)
- [www.banrepublica.gov.co](http://www.banrepublica.gov.co)
- [www.datosabiertos.gov.co](http://www.datosabiertos.gov.co)

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>EL VALOR DEL ESTUDIO DEL SECTOR ES</b> | <b>\$1.339.591.667</b><br>Nota: Si bien el estudio del sector arrojó valores de: \$836.634.547,27 por mantenimientos, SE designa una suma fija para repuestos por valor de \$502.957.119,73<br><br>Dichos valores fueron obtenidos a partir del análisis de precios unitarios. En razón a que la contratación se ejecutará por el sistema de precios unitarios y con una bolsa de repuestos de consumo variable para tres vigencias. No obstante, el proceso de selección se adjudicará por el valor del presupuesto asignado, es decir \$1.339.591.667, con el fin de garantizar la cobertura de todas las necesidades de mantenimiento preventivo, predictivo y correctivo que puedan presentarse durante la ejecución contractual. |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                      |                              |            |                                                                                       |
|------------------------------------------------------|------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| INCLUIDOS TODOS LOS COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS     |                              |            |                                                                                       |
| EL CUAL SERVIRÁ COMO PRESUPUESTO OFICIAL DEL PROCESO |                              |            |                                                                                       |
| Elaboró                                              | Paola Andrea Meléndez Díaz   | 19/08/2026 |                                                                                       |
| Elaboró (parte económica)                            | Luis Miguel Sarmiento Torres | 13/10/2026 |                                                                                       |
| Aprobó                                               | Nydia Janneth Moreno Beltrán | 13-10.2026 |  |