REPÚBLICA DE COLOMBIA
AERONÁUTICA CIVIL
Unidad Administrativa Especial

CONCEPTO DE REVISIÓN METODOLÓGICA ANÁLISIS DEL SECTOR Y DE MERCADO

Secuencia:	1602-157-2026
Ciudad:	Bogotá, D.C.
Fecha:	Noviembre 08 - 2026

OBJETO REGISTRADO EN EL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES (PAA):

DESMONTAR, SUMINISTRAR E INSTALAR AIRES ACONDICIONADOS EN LA SEDE VACACIONAL DE SANTA MARTA DE LA AERONAUTICA CIVIL

CÓDIGO DEL PAA:

69200C1884

PRESUPUESTO OFICIAL REGISTRADO EN EL PAA:

$175.090.000

PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO:

$167.714.076

MODALIDAD DE CONTRATACIÓN:

Mínima cuantía

PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO EN EL PAA (DIAS)

30

DEPENDENCIA:

GRUPO SERVICIOS ADMINISTRATIVOS – DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA

COORDINADOR(A):

JUAN PABLO GUTIERREZ FIERRO

ESTRUCTURADOR (A):

JULIÁN ANDRÉS GÓMEZ RUEDA

ANTECEDENTES

El día **24 de octubre de 2026** se recibe proceso contractual en la oficina de analítica para su revisión por parte de los profesionales del área.

Una vez realizada la revisión detallada del proceso, se envía al área estructuradora el 27 de octubre las siguientes observaciones al proceso desde el enfoque del estudio del sector y de mercado:

Proceso: DESMONTAR, SUMINISTRAR E INSTALAR AIRES ACONDICIONADOS EN LA SEDE VACACIONAL DE SANTA MARTA DE LA AERONAUTICA CIVIL

PAA: 69200C1884

Observaciones del proceso

1- Enviar estudio previo final, se encuentra en control de cambios y se debe garantizar que las observaciones estén aplicadas para la revisión por parte de la oficina.

2- Códigos UNSPSC, en el PAA solo se referencia el 40101701



Mientras que en el estudio previo

Segmento	Familia	Clase	Clasificación UNSPSC	Descripción
72	10	15	72101511	Servicios de instalación o mantenimiento o reparación de aires acondicionados
40	10	17	40101701	Aires Acondicionados.

Falta incluir el 72101511 en el PAA

3- Se quedo en todas las paginas el pie de pagina

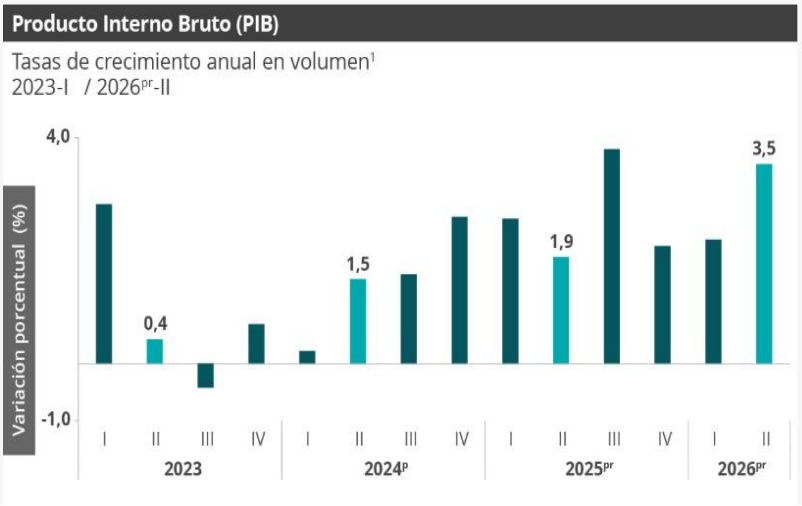


Solo dejar en la que hace referencia el elemento 1

4- Actualizar indicadores a 2026, ya se encuentra información en el DANE, la información presentada corresponde a 2025

Información segundo trimestre 2026pr

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



5- Actualizar IPC 2026 septiembre

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

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

IPC	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

Se encuentra la información en el estudio previo a enero 2026

6- Respecto al modelo de abastecimiento estratégico, el análisis de la oferta y demanda solo permie visualizar los códigos 7215, incluir 7210 y 4010

7- El MECEP adjuntado, muestra un valor de presupuesto diferente al mostrado en el estudio previo, favor actualizar y definir valor final del presupuesto.

Digite elementos y cantidades solicitadas (Cotizaciones - Consultorías)			idística el respectivo	Campo formulado (Define el valor unitario sugerido por	Digitar el valor unitario del Ppto del área	Campo formulado (Trae la diferencia de Pptos unitarios)	Campo formul
Formato 7.							
Ítem	Descripción	Cantidad	Media Geométrica	Presupuesto Favorable	Ppto Área Valor unitario	Diferencia por valor unitario	Presupuesto Favorable Total
4	**Deinstalación, retiro y disposición final de sistema de aire acondicionado actual en el sitio indicado por la Aerocivil. Incluye desmontaje de equipos, redes de refrigeración y demás accesorios del sistema, así como la evaluación y concepto acerca de la posibilidad de reutilización de equipos. La disposición deberá contemplar que si el equipo se puede volver a usar, equipos que hayan cumplido su vida util seran enviados a disposicion final con certificado. incluye reparaciones, resanes y pintura, cambio de**	22	524.404	$ 524.404	$ 500.000	-$ 24.404	$ 11.536.897
	Total						126.003.546

SUBTOTAL ELEMENTOS DIRECTOS		-
SUBTOTAL COSTO DIRECTOS (OBRAS)	Porcentaje	126.003.546
Administración	21%	26.460.745
Imprevistos	2%	2.520.071
Utilidad	5%	6.300.177
TOTAL AIU	28,0%	35.280.993
IVA Sobre Utilidad	19%	1.197.034
TOTAL COSTO DIRECTO OBRAS		162.481.573
TOTAL PROYECTO		162.481.573

En consecuencia, el presupuesto oficial del presente proceso se establece en la suma de **CIENTO SESENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE ($169.985.550),** incluido IVA.

Del mismo modo en el estudio los valores no coinciden respecto al formato de cotización

AERONÁUTICA CIVIL

FORMATO COTIZACIÓN

OBJETO: REALIZAR LA DESINSTALACIÓN DE LOS AIRES ACONDICIONADOS EXISTENTES Y SUMINISTRAR LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO REQUERIDOS EN LA SEDE VACACIONAL DE SANTA MARTA DE LA AEROCIVIL AEROCIVIL		CONDICIONE $ AEROVICIL		COTIZACION No. 1 AC EFICIENCIA $ INTEGRALE $			COTIZACION No. 2 BYR INGENIERIA			COTIZACION No. 3 HAH		
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	CANTIDAD	Precio Unitario	VALOR PARCIAL	CANTIDAD	Precio Unitario	VALOR PARCIAL	CANTIDAD	Precio Unitario	VALOR PARCIAL
1	Suministro sistema de Aire Acondicionado 12.000 BTU tipo SPLIT INVERTER 220V VL 122C1 color NEGRO acabado en vidrio tipo espejo, medidas: ancho 23,5 cm, largo 93,5 cm y alto 30,7 cm. Con su respectivo control remoto. Eficiencia energetica: B Potencia: 1001 W Refrigerante: R32 Incluye: KIT de tubería por 3 metros y todo lo necesario para su correcto funcionamiento.	Unidad	21	21	$ 4.970.000	$ 104.370.000,00	21	$ 4.940.000,00	$ 103.740.000,00	21	$ 5.100.000,00	$ 107.100.000,00
2	Suministro aire acondicionado tipo minisplit potencia frigorifica 60.000 btu nivel de tensión 208/120v. incluye unidad condensadora y unidad evaporadora de pared, con sus respectivos controles remotos, manuales de uso y capacitación. Incluye suministro de tubería de refrigeración, accesorios de fijación, conexión y todo lo necesario para su correcto funcionamiento.	Unidad	1	1	$ 11.950.000	$ 11.950.000,00	1	$ 16.150.000,00	$ 16.150.000,00	1	$ 16.500.000,00	$ 16.500.000,00
3	Suministro e instalación de soporte en acero inoxidable tipo pesado para la unidad del aire acondicionado 12.000 Btu Tipo Split Inverter 220V.	Unidad	21	21	$ 500.000	$ 10.500.000,00	21	$ 665.000,00	$ 13.965.000,00	21	$ 700.000,00	$ 14.700.000,00
4	Deinstalación, retiro y disposición final de sistema de aire acondicionado actual en el sitio indicado por la Aerocivil. Incluye desmontaje de equipos, redes de refrigeración y demás accesorios del sistema, así como la evaluación y concepto acerca de la posibilidad de reutilización de equipos. La disposición deberá contemplar que si el equipo se puede volver a usar, equipos que hayan cumplido su vida util seran enviados a disposicion final con certificado. incluye reparaciones, resanes y pintura, cambio de plafones, Incluye limpieza de las areas donde se encuentren las unidades	Unidad	22	22	$ 380.000	$ 8.360.000,00	22	$ 396.000,00	$ 8.712.000,00	22	$ 350.000,00	$ 7.700.000,00
					SUBTOTAL	$ 135.180.000,00		SUBTOTAL	$ 142.567.000,00		SUBTOTAL	$ 146.000.000,00
				IVA $OBRE SUBTOTAL	19%	$ 25.684.200,00		19%	$ 27.087.730,00		19%	$ 27.740.000,00
					TOTAL PROYECTO	$ 160.864.200,00		TOTAL PROYECTO	$ 169.654.730,00		TOTAL PROYECTO	$ 173.740.000,00

Fuente: Propia Grupo Servicios Administrativos – Dirección Administrativa

Agradezco la respuesta oportuna por cada una de las preguntas solicitadas el estudio previo debe venir firmado y con nombres del estructurador y el jefe o responsable correspondiente.

Muchas gracias

El día **06 de noviembre de 2026** se recibe la subsanación final de las observaciones realizadas y los documentos que soportan el proceso Conforme a lo establecido en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, en el Capítulo I de la Planeación, artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, se presenta a continuación el estudio y documentos previos en los que se establece la necesidad

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

La Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil - Aerocivil es una entidad especializada de carácter técnico, adscrita al Ministerio de Transporte, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, de conformidad con el Decreto 1294 de 2021. En desarrollo de su gestión administrativa y de talento humano, la Entidad cuenta con bienes inmuebles destinados al cumplimiento de sus fines institucionales y al desarrollo de programas de bienestar social dirigidos a sus servidores públicos y beneficiarios autorizados.

Dentro de dichos bienes se encuentra la sede vacacional de propiedad de la Aeronáutica Civil, ubicada en Santa Marta, Magdalena, destinada al descanso, recreación, integración familiar y desarrollo de actividades de bienestar institucional de los servidores públicos de la Entidad y sus familias. En consecuencia, corresponde a la Aerocivil adelantar las acciones necesarias para conservar esta sede en condiciones adecuadas de funcionamiento, habitabilidad, seguridad, salubridad y confort, garantizando que los espacios destinados al bienestar de los funcionarios puedan ser utilizados de manera apropiada y continua.

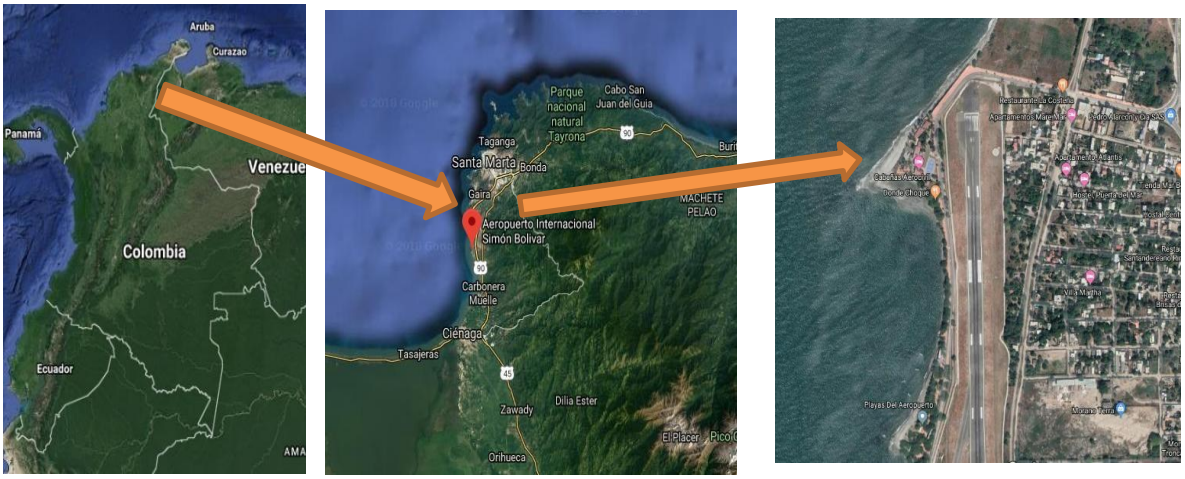
La sede vacacional de la Aeronáutica Civil se encuentra ubicada aproximadamente a 16,5 km de la ciudad de Santa Marta, departamento del Magdalena, en una zona de clima cálido y costero, caracterizada por altas temperaturas durante gran parte del año. La sede está destinada al desarrollo de actividades de bienestar social, descanso, integración y recreación de los servidores públicos, sus familias y demás usuarios autorizados por la Entidad.

La infraestructura está conformada por diez (10) cabañas individuales, cada una con dos (2) habitaciones, una (1) sala, un (1) comedor, una (1) cocina y dos (2) baños; adicionalmente dispone de dos (2) quioscos, una (1) piscina, un (1) salón de eventos, siete (7) unidades sanitarias, una (1) cancha de fútbol, zonas verdes y cerramiento en malla eslabonada.

Teniendo en cuenta las condiciones climáticas de la zona y el uso permanente de estos espacios para actividades de bienestar institucional, resulta necesario contar con sistemas de climatización adecuados, eficientes y en correcto funcionamiento, que permitan garantizar condiciones apropiadas de confort térmico, salubridad, habitabilidad y bienestar para los usuarios de las cabañas y demás áreas que requieren este servicio.

La conservación y adecuado funcionamiento de esta infraestructura resulta necesaria para garantizar la prestación del servicio de bienestar institucional, toda vez que las cabañas y sus áreas complementarias son utilizadas por los servidores públicos, sus familias y usuarios autorizados para actividades de descanso, recreación e integración. En ese sentido, el mantenimiento de las condiciones físicas y operativas de la sede, incluyendo los sistemas de climatización, guarda relación directa con los programas de bienestar social de la Entidad, los cuales se enmarcan en el sistema de estímulos para los empleados del Estado previsto en el Decreto Ley 1567 de 1998 y en las disposiciones compiladas en el Decreto 1083 de 2015.

Infografía. Detalle de ubicación y detalle de la sede vacacional de Santa Marta









Vista general de aires acondicionados poco eficientes, algunos inservibles.

Los equipos de aire acondicionado existentes fueron adquiridos e instalados aproximadamente en el año 2019, por lo que a la fecha han prestado servicio durante cerca de siete (7) años. Si bien la vida útil promedio de este tipo de equipos puede estimarse técnicamente entre ocho (8) y doce (12) años, dicha vida útil depende de

factores como la intensidad de uso, condiciones de operación, mantenimiento preventivo y correctivo, ubicación, exposición ambiental y estado de conservación.

Para el caso particular de la sede vacacional de Santa Marta, debe tenerse en cuenta que las cabañas se encuentran ubicadas en zona costera y próximas al mar, condición que expone los equipos a humedad permanente, brisa marina y partículas salinas. Esta situación acelera los procesos de oxidación, corrosión y desgaste de las unidades condensadoras, soportes, serpentines, tornillería, carcazas, conexiones y demás componentes metálicos, reduciendo la eficiencia de los equipos, aumentando la frecuencia de fallas y disminuyendo su vida útil efectiva frente a condiciones normales de operación en zonas no costeras.

De acuerdo con la visita de diagnóstico realizada por el equipo técnico de la Dirección Administrativa y la Secretaría General de la Aeronáutica Civil, se evidenció que los equipos de aire acondicionado existentes en la sede vacacional de Santa Marta presentan fallas de funcionamiento, ausencia de enfriamiento efectivo y, en algunos casos, expulsión de aire caliente, situación que impide la adecuada climatización de las cabañas y demás espacios que requieren este servicio. Adicionalmente, se observaron afectaciones asociadas a la humedad, exposición a ambiente salino, oxidación y deterioro de componentes, condiciones que limitan la operación normal de los equipos y afectan la prestación del servicio de bienestar en la sede vacacional.

Por lo anterior, se requiere adelantar el desmonte y retiro de los equipos existentes, así como el suministro, instalación y puesta en funcionamiento de nuevos equipos de aire acondicionado tipo split inverter de 12.000 BTU y un equipo de mayor capacidad de 60.000 BTU, incluyendo soportes, acometidas eléctricas, redes de drenaje, tubería de refrigeración, accesorios, resanes, limpieza, disposición final de equipos cuando corresponda y demás actividades necesarias para garantizar su correcto funcionamiento.

Los equipos retirados deberán ser entregados en el sitio que indique la supervisión o el almacén competente de la Entidad, o destinados a disposición final cuando su estado físico, técnico o funcional así lo requiera, de conformidad con los lineamientos internos de manejo de bienes y residuos aplicables. En ningún caso la presente contratación contempla la reinstalación de los equipos retirados, toda vez que el alcance se orienta al desmonte de los equipos existentes y al suministro e instalación de nuevos equipos.

La adquisición e instalación de estos equipos tiene como finalidad mejorar las condiciones de confort térmico, seguridad, eficiencia energética, salubridad y habitabilidad de la sede vacacional de Santa Marta, permitiendo que los usuarios cuenten con espacios adecuados para el descanso, la recreación y la integración

familiar, en concordancia con los objetivos del Plan Institucional de Bienestar de la Entidad y con las disposiciones aplicables al sistema de estímulos y bienestar social de los empleados del Estado.

Esta necesidad se justifica en la obligación institucional de conservar en condiciones adecuadas los bienes destinados al bienestar de los servidores públicos, prevenir el deterioro de la infraestructura física de la sede, optimizar el consumo energético mediante equipos de tecnología inverter y garantizar la continuidad del servicio de alojamiento y recreación que se presta en las cabañas. La no intervención de los equipos actuales podría generar mayores costos de mantenimiento correctivo, afectaciones en la infraestructura por humedad, incomodidad para los usuarios, disminución en la calidad del servicio y riesgos asociados al uso de equipos obsoletos, deteriorados o en mal estado.

Adicionalmente, con la adquisición de los nuevos equipos deberá preverse la realización de mantenimientos preventivos periódicos, conforme a las recomendaciones del fabricante y a las condiciones ambientales de la zona costera, con especial atención a la limpieza de filtros, serpentines, drenajes, unidades condensadoras, revisión de conexiones eléctricas, soportes, presión de refrigerante y control de corrosión, con el fin de preservar su correcto funcionamiento, eficiencia y vida útil.

De acuerdo con la visita de diagnóstico realizada el 16 de marzo de 2026 por el profesional contratado por la Aeronáutica Civil mediante el Contrato de Prestación de Servicios No. 26000873, cuyo objeto corresponde PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR LA ESTRUCTURACIÓN Y REVISIÓN TÉCNICA DE LOS PROYECTOS A CARGO DE LA AEROCIVIL GARANTIZANDO EL CUMPLIMIENTO NORMATIVO Y TÉCNICO, se verificó el estado de los sistemas de climatización instalados en la sede vacacional de Santa Marta.

Como resultado de dicha visita, se evidenció que varios de los equipos de aire acondicionado existentes presentan deterioro, fallas de funcionamiento, ausencia de enfriamiento efectivo y, en algunos casos, expulsión de aire caliente, así como afectaciones en componentes asociados al sistema eléctrico y de condensación. Adicionalmente, las condiciones propias de la zona costera, caracterizadas por altas temperaturas, humedad y exposición permanente a ambiente salino, han contribuido al proceso de oxidación y deterioro de los equipos, reduciendo su eficiencia y afectando las condiciones de confort de las cabañas.

El diagnóstico permitió identificar la necesidad de intervenir veintidós (22) puntos de climatización, correspondientes a veintiún (21) equipos tipo split de 12.000 BTU y un (1) equipo de 60.000 BTU. La intervención comprende el desmonte y retiro de los equipos

existentes y el suministro, instalación y puesta en funcionamiento de nuevos equipos de aire acondicionado, incluyendo los soportes requeridos, acometidas eléctricas, redes de drenaje, tuberías, accesorios y demás elementos necesarios para garantizar su correcta operación.

Para la instalación de los nuevos equipos deberán considerarse las recomendaciones derivadas del diagnóstico, entre ellas la ubicación adecuada de las unidades condensadoras sobre los soportes dispuestos para tal fin y la correcta conducción de los drenajes, evitando descargas que generen humedad o afectaciones sobre muros y demás elementos de la infraestructura. Las redes de drenaje y tuberías existentes podrán conservarse siempre que, previa verificación técnica, se encuentren en condiciones adecuadas de funcionamiento y sean compatibles con los nuevos equipos.

En consecuencia, el reemplazo de los equipos se justifica por su estado actual de deterioro, las fallas identificadas durante el diagnóstico, su tiempo de servicio desde el año 2019 y las condiciones ambientales propias de la zona costera, con el propósito de garantizar un adecuado enfriamiento de los espacios, mejorar el confort térmico, reducir la ocurrencia de fallas y asegurar condiciones apropiadas de habitabilidad y bienestar para los usuarios de la sede vacacional. El alcance contractual no contempla la reacomodación, reinstalación o reutilización de los equipos retirados.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

A. OBJETO

DESMONTAR, SUMINISTRAR E INSTALAR AIRES ACONDICIONADOS EN LA SEDE VACACIONAL DE SANTA MARTA DE LA AERONAUTICA CIVIL

B. CLASIFICACIÓN UNSPSC

La descripción del objeto a contratar se encuentra identificado en el cuarto nivel del Clasificador de Bienes y Servicios como se indica en la siguiente tabla:

Segmento	Familia	Clase	Clasificación UNSPSC	Descripción
72	10	15	72101511	Servicios de instalación o mantenimiento o reparación de aires acondicionados
40	10	17	40101701	Aires Acondicionados.

1.1 CONTRATACIÓN REGISTRADA EN EL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES DE LA VIGENCIA

SI	**x**
NO	

1.2 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

Las especificaciones técnicas detalladas de la contratación se encuentran definidas en el Formato 8 *"Especificaciones Técnicas".*

MODALIDAD DE SELECCIÓN

De conformidad con lo establecido en el capítulo 2 Disposiciones Especiales del Sistema de Compras y Contratación Pública, Sección 1 Modalidades de Selección, del Decreto 1082 de 2015, la modalidad aplicable al presente proceso de selección es:

MODALIDAD DE SELECCIÓN		**Marcar con una X**
Licitación Pública	Licitación Pública – Obra Pública	
	Licitación pública (Diferente a Obra Pública)	
	Presentación de oferta de manera dinámica mediante subasta inversa	
Selección Abreviada	Subasta inversa presencial	
	Subasta inversa electrónica	
	De menor cuantía	
	Por Acuerdo Marco de Precios	
	Por Bolsa de Productos	
Concurso de Méritos	Concurso de méritos abierto	
	Concurso de méritos con precalificación	

Mínima Cuantía	Grandes Superficies	
	Mínima Cuantía	X
Contratación Directa	Urgencia manifiesta	
	Contratación de empréstitos	
	Contratos o convenios interadministrativos	
	Para el desarrollo de actividades científicas y tecnológicas	
	Cuando no exista pluralidad de oferentes	
	Para el arrendamiento o adquisición de inmuebles	

1.3 Proceso Cobijado por un Acuerdo Marco de Precios

SI	
NO	**x**

2. TIPO DE CONTRATO A SUSCRIBIR

Teniendo en cuenta el alcance del objeto y actividades a ejecutar, el tipo de contrato a suscribir es:

Tipología		**Marcar con una X**
Prestación de servicios		
Consultoría	Interventoría	
	Supervisión	
	Estudios y/o diseños	
Obra pública		
Compraventa		**x**
Suministro		
Seguros		
Arrendamiento		
Otro (indicar)		
	Compraventa	

Orden de Compra	Prestación de Servicios	
	Suministro	
	Seguros	
	Otro (indicar)	

JUSTIFICACIÓN:

El contrato a suscribir corresponde a un contrato de compraventa, teniendo en cuenta que la prestación principal a cargo del futuro contratista consiste en el suministro y transferencia a favor de la Aeronáutica Civil de equipos nuevos de aire acondicionado, con las características, cantidades y especificaciones técnicas definidas por la Entidad.

Si bien el alcance contractual comprende actividades asociadas al desmonte y retiro de los equipos existentes, instalación de los nuevos sistemas de climatización, conexiones eléctricas, redes de drenaje, tuberías de refrigeración, instalación de soportes, resanes, pruebas y puesta en funcionamiento, estas actividades tienen carácter accesorio y complementario al suministro de los bienes, toda vez que se requieren para garantizar que los equipos adquiridos sean entregados debidamente instalados y en condiciones adecuadas de funcionamiento.

En consecuencia, las intervenciones asociadas a la instalación no constituyen por sí mismas la finalidad principal de la contratación ni corresponden a una intervención autónoma de construcción, mantenimiento o modificación sustancial del inmueble. Su ejecución se encuentra directamente vinculada a la instalación y puesta en funcionamiento de los equipos objeto de adquisición.

Por lo anterior, atendiendo la naturaleza de la obligación principal, el resultado económico esperado y la finalidad de la contratación, el proceso se estructura bajo la tipología de COMPRAVENTA, en la cual las actividades de desmonte, instalación, adecuación y puesta en funcionamiento se entienden incorporadas como obligaciones complementarias necesarias para la correcta entrega y funcionamiento de los bienes adquiridos.

1.1. ESTUDIO DEL SECTOR

Según el Banco de la República, la actividad económica del país puede analizarse a partir de sectores que agrupan actividades cuyos bienes, servicios o procesos productivos presentan características comunes. De manera general, la economía se clasifica en sector primario, sector secundario y sector terciario. El sector primario comprende actividades relacionadas con la explotación de recursos naturales; el sector

secundario incluye la transformación de materias primas y la producción de bienes industriales; y el sector terciario comprende, entre otras, actividades de comercio, distribución y prestación de servicios.

Para el presente proceso contractual, cuyo objeto comprende el desmonte y retiro de equipos de aire acondicionado existentes, así como la adquisición, instalación y puesta en funcionamiento de nuevos equipos de aire acondicionado en la sede vacacional de Santa Marta de la Aeronáutica Civil, el mercado objeto de análisis se relaciona principalmente con las actividades de comercialización y distribución de equipos y sistemas de climatización, sin perjuicio de las actividades técnicas complementarias requeridas para su correcta instalación y funcionamiento.

La naturaleza principal de la contratación corresponde a la adquisición de bienes, específicamente equipos nuevos de aire acondicionado con las características, capacidades y especificaciones técnicas definidas por la Entidad. En consecuencia, las actividades de desmonte, retiro, conexiones eléctricas, redes de drenaje, tuberías de refrigeración, instalación de soportes, pruebas y puesta en funcionamiento tienen carácter accesorio y complementario respecto de la obligación principal de suministro y transferencia de los equipos.

Desde el punto de vista económico, el proceso guarda relación con el sector terciario, particularmente con las actividades de comercio y distribución de maquinaria y equipos, y con el sector secundario en cuanto los bienes objeto de adquisición corresponden a productos manufacturados que forman parte de las cadenas de producción, importación y comercialización de sistemas de climatización.

Dentro de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme – CIIU, las actividades asociadas al presente proceso pueden relacionarse principalmente con las siguientes categorías:

Sección G – Comercio al por mayor y al por menor.

División 46 – Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas.

Grupo 465 – Comercio al por mayor de maquinaria y equipo.

Clase 4659 – Comercio al por mayor de otros tipos de maquinaria y equipo n.c.p.

De manera complementaria, teniendo en cuenta que los equipos deben ser entregados debidamente instalados y en funcionamiento, el proceso también puede guardar relación

con actividades técnicas de instalación de sistemas de climatización, sin que estas constituyan la naturaleza principal del contrato.

El mercado relacionado con este proceso está conformado por fabricantes, importadores, distribuidores, comercializadores y empresas especializadas en sistemas de climatización que ofrecen equipos tipo split, minisplit, inverter y equipos de mayor capacidad, así como los accesorios, componentes y actividades complementarias requeridas para su instalación y puesta en funcionamiento.

Los proveedores que participan en este mercado pueden contar, además de la capacidad comercial para suministrar los equipos, con personal técnico, herramientas y equipos de medición necesarios para efectuar el desmonte de los sistemas existentes, instalación de unidades evaporadoras y condensadoras, conexiones eléctricas, redes de drenaje, tuberías de refrigeración, pruebas y verificación del correcto funcionamiento de los nuevos sistemas.

Para el caso específico de la sede vacacional de Santa Marta, resulta relevante considerar que los equipos serán instalados en una zona costera caracterizada por altas temperaturas, humedad y exposición permanente a ambiente salino. Estas condiciones pueden incidir en la durabilidad y desempeño de los equipos de aire acondicionado y de sus componentes metálicos, soportes y unidades condensadoras, por lo que resulta necesario que los bienes suministrados y los elementos asociados a su instalación sean adecuados para las condiciones ambientales del lugar.

En consecuencia, el mercado objeto de análisis corresponde principalmente al de comercialización y distribución de equipos de aire acondicionado y sistemas de climatización, con actividades técnicas complementarias de instalación y puesta en funcionamiento. En este mercado participan proveedores con capacidad para entregar equipos nuevos conforme a las especificaciones definidas por la Entidad y realizar las actividades accesorias necesarias para garantizar su correcta instalación, operación y funcionamiento.

Esta caracterización resulta coherente con la tipología contractual de compraventa, en la medida en que la obligación principal corresponde a la adquisición y transferencia de los equipos de aire acondicionado, mientras que las actividades de desmonte, instalación, conexión, pruebas y puesta en funcionamiento se incorporan como obligaciones complementarias necesarias para la adecuada entrega de los bienes.

.

ASPECTOS ECONOMICOS

En este acápite se identifica el sector económico al cual pertenece el bien y servicio requerido para satisfacer la necesidad de la Entidad, teniendo en cuenta que el objeto contractual comprende al desmonte y retiro de equipos de aire acondicionado existentes, así como el suministro, instalación y puesta en funcionamiento de nuevos equipos de aire acondicionado en la sede vacacional de Santa Marta de la Aeronáutica Civil.

La actividad económica se encuentra dividida en sectores que agrupan actividades con características comunes, de acuerdo con los procesos de producción, transformación, comercialización. Tradicionalmente, la economía se clasifica en sector primario, sector secundario y sector terciario. El sector primario comprende las actividades relacionadas con la explotación directa de recursos naturales; el sector secundario agrupa las actividades industriales y de transformación de materias primas en bienes; y el sector terciario corresponde a la prestación de servicios, comercio, transporte, turismo, servicios profesionales, servicios técnicos especializados y demás actividades que apoyan el funcionamiento de la economía.

Para el presente proceso, el sector perteneciente al objeto contractual corresponde principalmente al sector terciario o de servicios, toda vez que la necesidad de la Entidad no se limita a la adquisición de equipos, sino que requiere la prestación de un servicio técnico especializado para retirar los equipos existentes, suministrar los nuevos aires acondicionados, instalarlos y ponerlos en correcto funcionamiento.

No obstante, el objeto también guarda relación con el sector secundario e industrial, en la medida en que los equipos de aire acondicionado, soportes, accesorios y demás elementos requeridos para su operación corresponden a bienes fabricados e incorporados al mercado a través de cadenas de producción, distribución y comercialización. En consecuencia, se trata de una contratación con componente principal de servicio técnico especializado y componente complementario de suministro de bienes.

Dentro del sector terciario, el presente proceso se relaciona con las actividades de servicios técnicos de climatización, instalación de sistemas de aire acondicionado, mantenimiento y reparación de equipos, así como con el comercio de maquinaria, aparatos eléctricos y equipos de climatización.

Estas actividades son desarrolladas por empresas especializadas que cuentan con personal técnico, herramientas, equipos de medición, experiencia en instalación de

unidades evaporadoras y condensadoras, conocimiento en conexiones eléctricas y capacidad para realizar pruebas de funcionamiento y puesta en marcha.



SECTOR PRIMARIO		
Orientado a: Orientada a la obtención y generación Recursos de y para la naturaleza		
GANADERIA	AMBIENTAL FORESTAL	
AGRICULTURA	MINERIA	
SECTOR SECUNDARIO		
Transformación de materias primas para la transformación en el sector productivo		
ARTESANIAS		
FUENTES DE ENERGIA		
INDUSTRIAS (bienes como equipos)		
(Manofacturas de materias).		
SECTOR TERCIARIO		
Oferta de prestación de servicios a las comunidades, personas, empresas		
ENSEÑANZA	COMERCIO	CREATIVAS (Artes/ Ocio)
SALUD	FINANCIERO	COMUNICACIONES
TURISMO	TRANSPORTES	

Desde el punto de vista económico, los precios del sector pueden verse afectados por variables como la capacidad y tecnología de los equipos, marca, eficiencia energética, disponibilidad de inventarios, costos de importación, transporte hasta el lugar de instalación, condiciones de acceso a la sede, mano de obra técnica, garantías ofrecidas, herramientas requeridas, impuestos, costos administrativos y demás gastos asociados a la ejecución integral del objeto contractual.

Así mismo, para la sede vacacional de Santa Marta debe considerarse que la ejecución se realizará en una zona costera, con condiciones de humedad, salinidad y altas temperaturas, factores que inciden en la selección de equipos, materiales, soportes y accesorios adecuados para este tipo de ambiente. Estas condiciones también pueden influir en los costos de instalación, transporte, protección de componentes y mantenimiento futuro de los equipos.

El mercado de climatización cuenta con proveedores nacionales, regionales y locales que comercializan e instalan equipos de aire acondicionado para usos residenciales, institucionales, comerciales, hoteleros y recreativos. En regiones de clima cálido, como la Costa Caribe, existe una demanda permanente de este tipo de bienes y servicios, lo que permite identificar una oferta plural de posibles proveedores con capacidad para atender la necesidad de la Aeronáutica Civil.

En consecuencia, desde el punto de vista económico, el objeto contractual se ubica principalmente en el sector terciario o de servicios técnicos especializados, con un componente de suministro de bienes industriales. Esta clasificación resulta acorde con la necesidad de la Entidad, toda vez que el propósito de la contratación no es únicamente adquirir equipos de aire acondicionado, sino recibir una solución integral de climatización instalada, verificada y en funcionamiento.

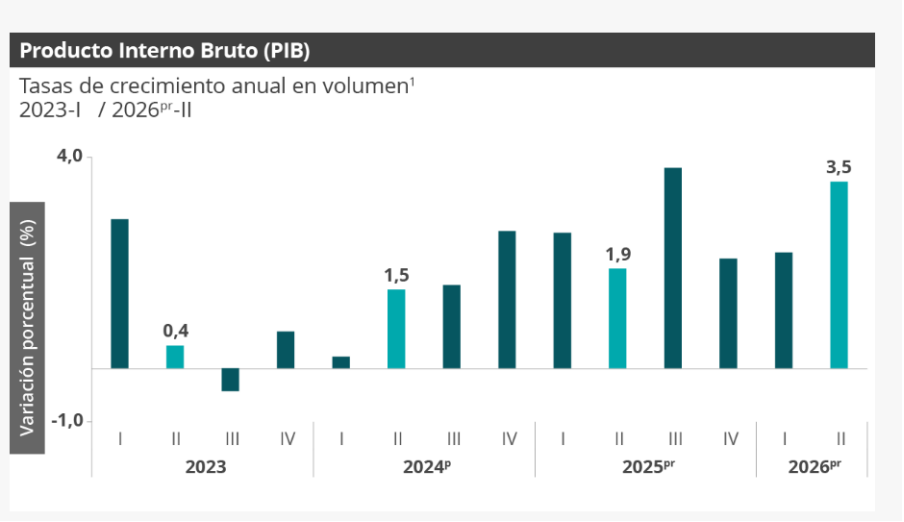
El presente proceso tiene por objeto la adquisición de equipos de aire acondicionado para la sede vacacional de Santa Marta de la Aeronáutica Civil, incluyendo como actividades complementarias su desmonte, retiro, instalación, conexión, adecuaciones asociadas y puesta en funcionamiento.

En consideración a la naturaleza principal de la contratación, correspondiente a la adquisición de bienes, el mercado objeto de análisis se encuentra relacionado principalmente con las actividades de comercialización y distribución de equipos de climatización y aire acondicionado, sin perjuicio del componente técnico especializado asociado a su instalación y puesta en funcionamiento.

En este mercado participan fabricantes, importadores, distribuidores, comercializadores y empresas especializadas en sistemas HVAC-R, que ofrecen equipos de aire acondicionado y desarrollan actividades complementarias de instalación, conexión eléctrica, adecuación de redes de drenaje, tuberías de refrigeración, soportes, pruebas y puesta en operación.

La actividad presenta relación con el comercio de maquinaria y equipos, así como con las actividades especializadas de instalación de sistemas de calefacción, ventilación y aire acondicionado. Por esta razón, el comportamiento del sector puede verse influenciado, entre otras variables, por la dinámica general de la economía, la inflación, los precios al productor, la tasa de cambio, los costos laborales, el comportamiento de la industria manufacturera y la disponibilidad de equipos e insumos.

PRODUCTO INTERNO BRUTO – PIB



Fuente: DANE – Producto Interno Bruto, segundo trimestre de 2026.

Con corte al tercer trimestre de 2026, la última información oficial publicada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE corresponde al segundo trimestre de 2026, toda vez que los resultados del tercer trimestre aún no se encontraban disponibles al momento de elaboración del presente análisis.

En el segundo trimestre de 2026, el Producto Interno Bruto de Colombia presentó un crecimiento de 3,5 % respecto al mismo trimestre de 2025. Durante el primer semestre de 2026, el crecimiento acumulado del PIB fue de 2,9 % frente al mismo periodo del año anterior.

Dentro de las actividades económicas relacionadas con el objeto contractual, el grupo conformado por comercio al por mayor y al por menor, reparación de vehículos automotores y motocicletas, transporte y almacenamiento, alojamiento y servicios de comida presentó un crecimiento de 2,2 % en el segundo trimestre de 2026 y de 2,6 % durante el primer semestre del año.

Estos resultados muestran una dinámica positiva de la actividad económica y del componente comercial durante el primer semestre de 2026, aspecto relevante para el presente proceso, teniendo en cuenta que el suministro de equipos de climatización depende de cadenas de fabricación, importación, comercialización, transporte y distribución.

ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR – IPC

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

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

IPC	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**

Fuente: DANE – Índice de Precios al Consumidor, septiembre de 2026.

De acuerdo con la información publicada por el DANE, en septiembre de 2026 el Índice de Precios al Consumidor registró una variación mensual de 0,37 %, una variación año corrido de 5,74 % y una variación anual de 6,29 %.

La inflación anual de septiembre de 2026 fue superior en 1,11 puntos porcentuales a la registrada en septiembre de 2025, cuando se ubicó en 5,18 %.

Este comportamiento resulta relevante para la estructuración económica del proceso, toda vez que la inflación puede incidir en los costos de comercialización, transporte, insumos, mano de obra, accesorios y demás elementos requeridos para el suministro e instalación de los equipos de aire acondicionado.

ÍNDICE DE PRECIOS DEL PRODUCTOR – IPP

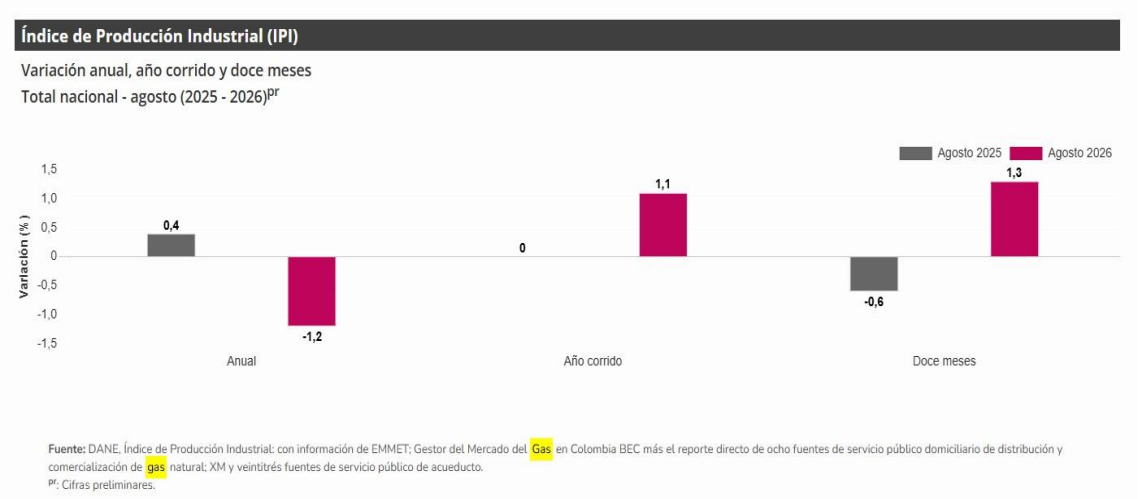


Fuente: DANE – Índice de Precios del Productor, septiembre de 2026.

En septiembre de 2026, el Índice de Precios del Productor – IPP de la producción nacional registró una variación mensual de 2,20 %. Dentro de sus componentes, la industria manufacturera presentó una variación de 0,22 % durante el mismo periodo.

Este indicador permite observar la evolución de los precios en las primeras etapas de comercialización y producción y constituye una referencia complementaria para analizar posibles variaciones en los costos de equipos, componentes, materiales y demás bienes vinculados al presente proceso.

COMPORTAMIENTO DE LA PRODUCCIÓN INDUSTRIAL



Fuente: DANE – Índice de Producción Industrial y EMMET, agosto de 2026.

De acuerdo con el Índice de Producción Industrial – IPI publicado por el DANE, en agosto de 2026 la producción industrial presentó una variación anual de -1,2 % frente a agosto de 2025.

Dentro de este resultado, la industria manufacturera registró una disminución de 3,7 %, mientras que el suministro de electricidad y gas presentó un crecimiento de 5,3 %.

De manera concordante, la Encuesta Mensual Manufacturera con Enfoque Territorial registró para agosto de 2026 una reducción de 3,7 % en la producción real

manufacturera, de 3,5 % en las ventas reales y de 1,3 % en el personal ocupado frente al mismo mes de 2025.

Estos resultados muestran una moderación de la actividad manufacturera durante el tercer trimestre de 2026. Para el presente proceso, esta variable debe considerarse como un elemento de contexto respecto de la disponibilidad, fabricación y comercialización de equipos y componentes, sin que por sí sola determine el comportamiento específico del mercado de sistemas de climatización.

MERCADO LABORAL

En septiembre de 2026, la tasa de desocupación para el total nacional fue de 8,0 %, frente a 8,2 % registrada en septiembre de 2025. La tasa global de participación se ubicó en 63,8 % y la tasa de ocupación en 58,7 %.

Para las trece principales ciudades y áreas metropolitanas, la tasa de desocupación fue de 8,3 %, la tasa global de participación de 66,1 % y la tasa de ocupación de 60,6 %.

El comportamiento del mercado laboral constituye una variable relevante para el sector, teniendo en cuenta que las actividades complementarias de instalación y puesta en funcionamiento de equipos de climatización requieren personal técnico especializado, particularmente en refrigeración, electricidad, montaje y sistemas HVAC-R.

SALARIO MÍNIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE

Para la vigencia 2026, el Salario Mínimo Legal Mensual Vigente se fijó en $1.750.905, equivalente a un incremento del 23 % frente al valor vigente en 2025.

Adicionalmente, el auxilio de transporte para 2026 se estableció en $249.095 para los trabajadores que tengan derecho a este reconocimiento.

El incremento del salario mínimo incide en los costos laborales asociados a las actividades complementarias de instalación, desmontaje, transporte, alistamiento, pruebas y puesta en funcionamiento de los equipos, así como en las prestaciones sociales y aportes derivados de la contratación de personal.

TASA DE CAMBIO

La tasa de cambio constituye una variable de especial relevancia para el mercado de equipos de climatización, debido a que una parte de los equipos, componentes, repuestos y materias primas comercializados en Colombia puede tener origen importado o estar vinculada directa o indirectamente al comportamiento del dólar.

De acuerdo con la información histórica publicada por la Superintendencia Financiera de Colombia, para septiembre de 2026 se registra una referencia de $3.312,84 por dólar, frente a $3.923,55 para septiembre de 2025.

Por lo anterior, las fluctuaciones de la tasa de cambio pueden incidir en la estructura de precios de fabricantes, importadores y distribuidores, particularmente respecto de equipos, compresores, componentes electrónicos, refrigerantes y accesorios.

AGENTES QUE COMPONEN EL SECTOR

En el mercado relacionado con el presente proceso intervienen principalmente los siguientes agentes:

Consumidores o compradores: corresponden a personas naturales, empresas privadas y entidades públicas que demandan equipos y soluciones de climatización. Para el presente proceso, la Aeronáutica Civil actúa como comprador institucional de los equipos requeridos para la sede vacacional de Santa Marta.

Fabricantes, importadores y distribuidores: participan en la cadena de suministro de los equipos de aire acondicionado, componentes, accesorios, tuberías, soportes, controles y demás elementos necesarios para su operación.

Comercializadores e instaladores especializados: corresponden a empresas que, además de comercializar equipos de climatización, cuentan con capacidad técnica para realizar actividades de desmontaje, instalación, conexiones, pruebas y puesta en funcionamiento.

Sector público: participa como consumidor institucional y regulador del mercado, mediante la contratación de bienes y servicios y la expedición de disposiciones técnicas, ambientales, laborales, tributarias y de contratación pública aplicables.

GREMIOS Y ORGANIZACIONES DEL SECTOR

Dentro del mercado colombiano se destaca la Asociación Colombiana de Acondicionamiento del Aire y de la Refrigeración – ACAIRE, gremio especializado que agrupa actores de la cadena de valor de los sistemas de aire acondicionado, refrigeración, ventilación y distritos térmicos.

Durante 2026, ACAIRE ha continuado promoviendo la actualización técnica, eficiencia energética, sostenibilidad, calidad del aire, automatización, estándares y certificación de competencias del sector HVAC-R, lo que evidencia la existencia de un mercado especializado y con desarrollo técnico permanente.

Las empresas vinculadas al sector desarrollan actividades relacionadas con comercialización, suministro, instalación y puesta en funcionamiento de sistemas de aire acondicionado para los sectores residencial, comercial, institucional, industrial, hospitalario y hotelero, entre otros.

VARIABLES QUE INCIDEN EN EL SECTOR

Teniendo en cuenta la naturaleza del presente proceso, se identifican como variables económicas relevantes:

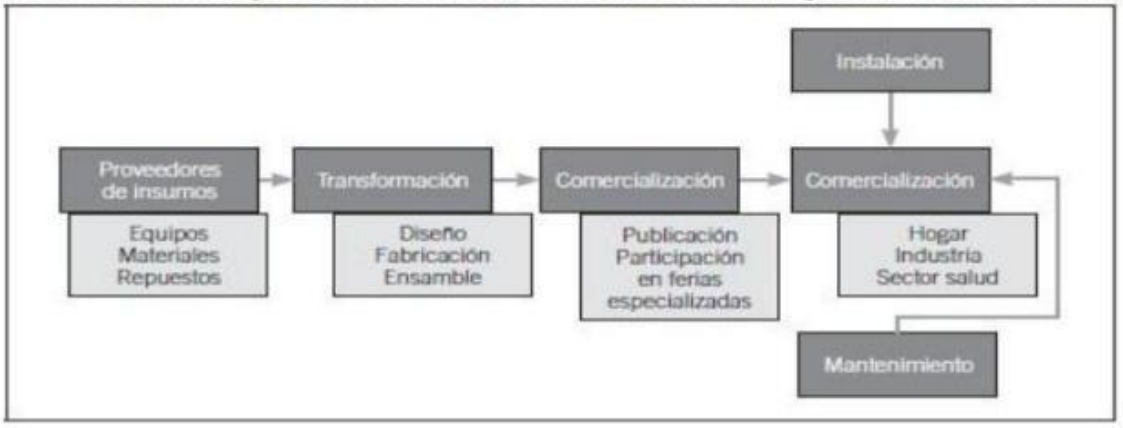
- Inflación y variación del IPC.
- Índice de Precios del Productor.
- Tasa de cambio, dada la participación de bienes y componentes importados.
- Incremento del salario mínimo y costos de mano de obra especializada.
- Costos de transporte y logística.
- Comportamiento de la actividad manufacturera y comercial.
- Disponibilidad de equipos y componentes en el mercado.
- Condiciones técnicas y ambientales del lugar de instalación, particularmente por tratarse de una zona costera con alta humedad y salinidad.

En consecuencia, el mercado relacionado con la contratación presenta una combinación entre el componente comercial asociado a la adquisición de equipos de climatización y el componente técnico especializado necesario para su instalación y puesta en funcionamiento. Esta circunstancia resulta coherente con la tipología de compraventa,

toda vez que la obligación principal consiste en la adquisición de los equipos y las actividades técnicas asociadas tienen carácter complementario para garantizar su entrega en condiciones adecuadas de funcionamiento.

Cadena Productiva Sector de aire acondicionado y ventilación mecánica.

Gráfico 1. Cadena productiva del sector de aire acondicionado y ventilación mecánica



Desde la perspectiva técnica, el sector de climatización comprende actividades relacionadas con el suministro, instalación, mantenimiento, reparación, desinstalación y puesta en funcionamiento de sistemas de aire acondicionado, los cuales pueden variar según su tipo, capacidad, tecnología, eficiencia energética y condiciones de operación. En el mercado se encuentran equipos de diferentes características, tales como aires de ventana, tipo split, minisplit, inverter y sistemas de mayor capacidad, cada uno con requerimientos técnicos particulares para su instalación y operación.

Este segmento requiere proveedores con conocimiento en ubicación de unidades interiores y exteriores, instalación de soportes, conexión a redes existentes, manejo de accesorios, verificación de parámetros de operación y pruebas de enfriamiento.

En este sector, la capacidad técnica de los proveedores está determinada por la disponibilidad de personal calificado, herramientas especializadas, equipos de medición, experiencia en instalación de sistemas de climatización y conocimiento de las condiciones técnicas exigidas para garantizar el funcionamiento adecuado de los equipos. Así mismo, los proveedores suelen ofrecer soluciones integrales que combinan el suministro de los equipos con los servicios técnicos necesarios para su instalación y operación.

3. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

A. ESTUDIO DE MERCADO

En el análisis efectuado mediante la herramienta MECEP se identificaron, para algunos ítems, valores que el modelo estadístico clasificó como posibles valores atípicos, al encontrarse por fuera de los rangos calculados a partir de la media y la dispersión de las cotizaciones registradas.

No obstante, para efectos de la estimación del presupuesto oficial, el área técnica verificó que las tres (3) cotizaciones incorporadas al estudio de mercado corresponden a propuestas válidas, comparables entre sí y elaboradas sobre un mismo alcance técnico, cantidades, especificaciones y condiciones de ejecución.

En este sentido, se consideró técnicamente procedente mantener la totalidad de las cotizaciones dentro del análisis, teniendo en cuenta que la muestra disponible está conformada únicamente por tres (3) observaciones por ítem y que la exclusión automática de una de ellas implicaría reducir de manera significativa la base de comparación y podría afectar la representatividad del resultado.

Adicionalmente, se verificó que las diferencias observadas entre los valores cotizados responden a condiciones propias del mercado, tales como marca, disponibilidad de equipos, costos de importación, logística, transporte, mano de obra especializada, accesorios y condiciones comerciales de cada proveedor, sin que se evidenciara que alguna de las cotizaciones correspondiera a un alcance diferente o presentara inconsistencias que justificaran su descarte.

Por lo anterior, para la determinación del valor de referencia se mantuvieron las tres cotizaciones y se adoptó la media geométrica calculada sobre la totalidad de las observaciones válidas, por considerarse una medida adecuada para representar el comportamiento central de los precios y reducir la incidencia relativa de valores altos o bajos sin eliminar información válida del mercado.

La media geométrica se adopta como medida de referencia para la determinación del presupuesto oficial, por cuanto resulta adecuada para analizar conjuntos de precios que presentan diferencias entre sí, pero que corresponden a cotizaciones válidas y comparables respecto del mismo alcance técnico.

A diferencia de la media aritmética, que puede verse más influenciada por valores particularmente altos o bajos, la media geométrica reduce el efecto relativo de dichas

variaciones y permite obtener un valor central más equilibrado, sin necesidad de excluir información válida del mercado.

En el presente estudio, las cotizaciones recibidas presentan diferencias asociadas a condiciones propias de cada proveedor, tales como marca de los equipos, disponibilidad, costos de importación, transporte, mano de obra, accesorios y condiciones comerciales; sin embargo, todas corresponden al mismo alcance, cantidades y especificaciones requeridas por la Entidad.

Adicionalmente, el valor obtenido mediante la media geométrica, correspondiente a $167.714.076, resulta consistente con la media aritmética de $168.086.310 y la mediana de $169.985.550, lo cual evidencia que representa adecuadamente el comportamiento general de los precios observados en el mercado.

Por lo anterior, el área técnica considera que la media geométrica constituye una metodología apropiada para establecer el presupuesto oficial, en la medida en que permite conservar la totalidad de las cotizaciones válidas, disminuir la incidencia de valores extremos y obtener una estimación representativa y razonable de las condiciones económicas identificadas en el mercado.

En consecuencia, el presupuesto oficial del presente proceso se establece en la suma de CIENTO SESENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS CATORCE MIL SETENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($167.714.076). incluido IVA .

MEDIA GEOMÉTRICA		MEDIA ARITMÉTICA		MEDIANA		MENOR VALOR	
Precio Unitario Antes de IVA	VALOR PARCIAL	Precio Unitario Antes de IVA	VALOR PARCIAL	Precio Unitario Antes de IVA	VALOR PARCIAL	Precio Unitario Antes de IVA	VALOR PARCIAL
$ 5.002.854	$ 105.059.936	$ 5.003.333	$ 105.070.000	$ 4.970.000	$ 104.370.000	$ 4.940.000	$ 103.740.000
$ 14.712.104	$ 14.712.104	$ 14.866.667	$ 14.866.667	$ 16.150.000	$ 16.150.000	$ 11.950.000	$ 11.950.000
$ 615.125	$ 12.917.621	$ 621.667	$ 13.055.000	$ 665.000	$ 13.965.000	$ 500.000	$ 10.500.000
$ 374.843	$ 8.246.537	$ 375.333	$ 8.257.333	$ 380.000	$ 8.360.000	$ 350.000	$ 7.700.000
SUBTOTAL	$ 140.936.198	SUBTOTAL	$ 141.249.000		$ 142.845.000	SUBTOTAL	$ 126.190.000
19%	$ 26.777.878	19%	$ 26.837.310	19%	$ 27.140.550	19%	$ 23.976.100
TOTAL PROYECTO	$ 167.714.076	TOTAL PROYECTO	$ 168.086.310	TOTAL PROYECTO	$ 169.985.550	TOTAL PROYECTO	$ 150.166.100

Fuente: Propia Grupo Servicios Administrativos – Dirección Administrativa

AERONÁUTICA CIVIL
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL

OBJETO: REALIZAR LA DESINSTALACIÓN DE LOS AIRES ACONDICIONADOS EXISTENTES Y SUMINISTRAR LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO REQUERIDOS EN LA SEDE VACACIONAL DE SANTA MARTA DE LA AEROCIVIL AEROCIVIL		MEDIA GEOMÉTRICA	
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	Precio Unitario Antes de IVA	VALOR PARCIAL
1	Suministro e instalación y puesta en funcionamiento de Aire Acondicionado 12.000 BTU tipo SPLIT INVERTER 220V VL 122C1 color NEGRO acabado en vidrio tipo espejo, medidas: ancho 23,5 cm, largo 93,5 cm y alto 30,7cm. Con su respectivo control remoto y manual de uso. Eficiencia energetica: B Potencia: 1001 W Refrigerante: R32 Incluye: KIT de tuberia por 3 metros y todo lo necesario para su correcto funcionamiento.	$ 5.002.854	$ 105.059.936
2	Suministro e instalación y puesta en funcionamiento de aire acondicionado tipo minisplit potencia frigorífica 60.000 btu nivel de tensión 208/120v. incluye unidad condensadora y unidad evaporadora de pared, con sus respectivo control remoto, manual de uso.	$ 14.712.104	$ 14.712.104
3	Suministro e instalación de soporte en acero inoxidable tipo pesado para la unidad del aire acondicionado 12.000 Btu Tipo Split Inverter 220V.	$ 615.125	$ 12.917.621
4	Deinstalación, retiro y disposición final de sistema de aire acondicionado actual en el sitio indicado por la Aerocivil. Incluye desmontaje de equipos, redes de refrigeración y demás accesorios del sistema. La disposición deberá contemplar que los equipos cumplieron su vida util y seran enviados a disposicion final con certificado. Incluye reparaciones, resanes y pintura, cambio de plafones, Incluye limpieza de las areas donde se encuentren las unidades	$ 374.843	$ 8.246.537
	SUBTOTAL	SUBTOTAL	**$ 140.936.198**
	IVA SOBRE SUBTOTAL	**19%**	**$ 26.777.878**
	TOTAL PROYECTO	**TOTAL PROYECTO**	**$ 167.714.076**

NOTA:

El oferente deberá diligenciar el Formato No. 7 – Oferta Económica con los valores unitarios correspondientes, los cuales deberán incluir todos los costos directos e indirectos necesarios para la ejecución del objeto contractual, incluyendo materiales,

equipos, mano de obra, transporte, instalación, adecuaciones, pruebas, puesta en funcionamiento, impuestos y demás erogaciones requeridas.

Para determinar la oferta con menor precio, se tomará como referencia el valor total más bajo relacionado en el Formato No. 7 – Oferta Económica, siempre que la oferta cumpla con los requisitos habilitantes y las condiciones técnicas exigidas por la Entidad.

El contrato se suscribirá por el valor total de la oferta seleccionada, sin que este pueda superar el presupuesto oficial establecido para el proceso, correspondiente a la suma de de CIENTO SESENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS CATORCE MIL SETENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($167.714.076)., incluidos los costos directos de suministro, IVA sobre el subtotal y demás impuestos, costos, gastos y erogaciones necesarias para la correcta ejecución del objeto contractual.

En caso de que el valor de la oferta seleccionada sea inferior al presupuesto oficial, la diferencia no hará parte del valor contractual y permanecerá como saldo disponible de la apropiación presupuestal correspondiente, sujeto al manejo presupuestal que resulte procedente por parte de la Entidad.

B. PRESUPUESTO

Para la determinación del valor estimado del contrato se tuvo en cuenta la información obtenida en el estudio de mercado, las cotizaciones recibidas de proveedores del sector, los precios unitarios de referencia y el análisis realizado mediante la herramienta MECEP, adoptando la media geométrica como metodología para la determinación del presupuesto oficial.

Con fundamento en dicho análisis, el valor estimado del contrato asciende a la suma de **CIENTO SESENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS CATORCE MIL SETENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($167.714.076),** incluido el IVA y demás impuestos, tasas, contribuciones, costos directos e indirectos, transporte, desmonte, instalación, conexiones, adecuaciones asociadas, pruebas, puesta en funcionamiento y, en general, todas las erogaciones necesarias para la correcta y completa ejecución del objeto contractual.

Notas:

1. La entidad informa que los costos asociados al valor global de cada entregable deben ser presentados de manera desglosada (personal vinculado a la consultoría con dedicación y costo de estos, otros gastos asociados como transporte, SIG, documentos, informes, edición, mediciones, equipos y herramientas etc.) en las cuentas de cobro junto con los informes y acta de recibo parcial de cada entregable, lo cual es requisito para el pago de estas.
2. La Entidad informa que el inicio de la ejecución del contrato se encuentra supeditado a suscripción del acta de inicio correspondiente, previa expedición

del registro presupuestal y aprobación de garantías por parte de la Entidad. Por lo tanto, el tiempo y valor a ser adjudicado será contado a partir de la suscripción del acta de inicio suscrita entre el Supervisor y el contratista.

3. Se considerará como causal de rechazo las propuestas que superen el valor estimado del proyecto total, al igual que el valor estimado por cada uno de los Aeropuertos, descrito en el presupuesto oficial.
4. Es importante tener en cuenta si los bienes o servicios están exentos o excluidos del IVA, de conformidad con el Régimen Tributario. Ejemplo: Leticia y San Andrés.

Revisión metodológica culminada, sin observaciones pendientes.

Se constató la existencia de los elementos metodológicos exigidos por la Guía institucional y por la GEES V3 de 2025, y no quedaron pendientes hallazgos de completitud, coherencia o trazabilidad. El área estructuradora puede continuar el trámite ante la Dirección Administrativa. Este resultado no constituye aprobación del contenido, de los precios, del presupuesto, de la modalidad ni del proceso contractual.

CONCEPTO:

El presente documento es un insumo interno de revisión metodológica, emitido por la Oficina de Analítica – Grupo Estadísticas y Análisis Sectorial (GEAS), como paso previo al trámite de los estudios previos ante la Dirección Administrativa, en los términos de las Circulares Administrativas 018 de 22 de marzo de 2023, 0059 de 9 de julio de 2025, 0091 de 20 de noviembre de 2025 y 0043 de 6 de abril de 2026, del Manual de Contratación adoptado por la Resolución 02059 de 20 de septiembre de 2024 (numeral 2.2 de la etapa precontractual) y de la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector y de Mercado de la Entidad (versión 2026).

En la práctica institucional vigente, el área estructuradora o unidad ejecutora elabora el análisis del sector, el estudio de mercado, las cotizaciones, los cálculos, el presupuesto oficial y los demás documentos del expediente. La Oficina de Analítica no conceptúa sobre la modalidad de contratación es la legalmente procedente. Esta Oficina no elabora, no adopta, no aprueba ni valida el contenido de esos documentos. Su actuación se limita a verificar la completitud, la coherencia y la trazabilidad metodológica frente a la Guía institucional y a la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente (GEES V3 de 2025).

Las menciones a “revisión y aprobación” contenidas en las Circulares 018 de 2023 y 0059 de 2025 se entienden, para los efectos de este documento y de conformidad con la Circular 0091 de 2025 y con la Guía institucional 2026, como la verificación metodológica antes descrita. Esa interpretación no comporta aprobación, autorización, aval, adopción, coautoría ni concepto de conveniencia, legalidad, razonabilidad de precios o idoneidad de proveedores. El principio de planeación (artículo 25 de la Ley 80 de 1993) y el deber de análisis de las Entidades Estatales (artículo 2.2.1.1.1.6.1 del

Decreto 1082 de 2015) se cumplen a través del área estructuradora, con el acompañamiento de la Dirección Administrativa.

NOTAS

1. Autoría y responsabilidad del proceso: El análisis del sector, el estudio de mercado, las cotizaciones, los históricos, las bases de datos, los archivos de cálculo, el presupuesto oficial, las especificaciones técnicas, la necesidad, las cantidades, los códigos UNSPSC, la modalidad de selección, el plazo, el PAA y demás soportes son de autoría exclusiva del área estructuradora o unidad ejecutora. Esta Oficina no es coautora de esos documentos y no asume responsabilidad por su contenido, suficiencia, veracidad, actualidad ni conveniencia.

2. Cotizaciones, precios, cálculos y presupuesto: Los valores consignados en la carátula se transcriben como datos de referencia tomados del PAA y del estudio previo aportado por el área. La revisión se limita a constatar que exista una metodología descrita y que los resultados numéricos sean trazables y reproducibles a partir de los soportes allegados. No se afirma, ni debe entenderse afirmado, que los precios sean de mercado, razonables, competitivos, suficientes o convenientes, ni que el presupuesto oficial esté correctamente estimado. Esa determinación corresponde al área estructuradora.

   De igual forma, las proyecciones, variables, supuestos e incrementos contemplados para las vigencias futuras y para la ejecución proyectada entre 2027 y 2030 son de exclusiva responsabilidad del área estructuradora y los cuales estarán avalados mediante la oficina de Proyectos y respaldados con la solicitud de vigencias Futuras SIIF correspondiente. En consecuencia, el presente documento no valida, certifica ni conceptúa sobre la pertinencia, suficiencia, razonabilidad o exactitud de los porcentajes de incremento, índices de actualización, proyecciones macroeconómicas o demás parámetros utilizados para determinar los valores correspondientes a dichas vigencias, limitándose únicamente a verificar la consistencia y trazabilidad de los cálculos frente a la información y soportes aportados por el área responsable.

3. Observaciones de coherencia y trazabilidad. Si se formulan observaciones, estas se emiten sobre completitud, coherencia entre documentos o trazabilidad de la metodología (por ejemplo, fórmula no reproducible, cotización no comparable o valor que no cuadra con el Excel). No constituyen corrección del presupuesto, no sustituyen el criterio técnico del área y no implican que, una vez subsanadas, esta Oficina avale el precio o el contenido.

4. Las cantidades consignadas en el presente documento corresponden a las identificadas por el área técnica. Cabe señalar que este documento tiene un alcance limitado a los aspectos técnicos o evaluativos que le son propios y no implica validación, verificación ni asunción de responsabilidad respecto a la exactitud, integridad o idoneidad de dichas cantidades. Así mismo, corresponde a dichas áreas verificar y validar las adquisiciones efectuadas por la Entidad en vigencias

anteriores, con el fin de asegurar la pertinencia de las cantidades requeridas y evitar duplicidades innecesarias.

5. La validación del tiempo de ejecución del proyecto es responsabilidad exclusiva del área estructuradora, de acuerdo con la necesidad identificada y las especificaciones técnicas definidas para el proceso. En consecuencia, dicha verificación no hace parte del alcance ni de la finalidad del presente documento.

6. Modalidad de selección y tipo de contrato. De conformidad con la Circular 0091 de 2025 y el numeral 2.2 del Manual de Contratación, este documento no conlleva validación jurídica ni pronunciamiento sobre la modalidad de selección, el tipo contractual ni la causal invocada. Esa responsabilidad recae en la unidad ejecutora, con el acompañamiento de la Dirección Administrativa, que revisa la modalidad establecida en el estudio previo.

7. Idoneidad del proveedor y elección del contratista. Este documento no valida, no verifica ni conceptúa sobre la idoneidad, capacidad, exclusividad, derechos de autor, experiencia o selección del proveedor identificado por el área. Esa responsabilidad es de la unidad ejecutora, con el acompañamiento de la Dirección Administrativa (Circular 0091 de 2025).

8. Proceso contractual y plataformas. La Oficina de Analítica no tiene injerencia ni responsabilidad sobre el trámite contractual, la radicación en el SGDEA, la publicación en SECOP II o en la TVEC, las mesas de trabajo, el Comité de Contratación, la evaluación de ofertas, la adjudicación, la suscripción, la ejecución ni la liquidación. Esas actuaciones corresponden al área estructuradora y a la Dirección Administrativa, según sus competencias.

9. Naturaleza jurídica de este documento. El presente escrito no es un acto administrativo, no crea, modifica ni extingue situaciones jurídicas, no otorga derechos a terceros, no integra el pliego de condiciones ni los documentos del proceso de selección frente a oferentes, y no sustituye los estudios y documentos previos. Es un insumo interno de apoyo a la planeación, de carácter metodológico, que no releva al área estructuradora del cumplimiento del principio de planeación ni del deber de análisis.

10. Función del GEAS y práctica institucional. La Resolución 00562 de 28 de marzo de 2023 asignó al Grupo Estadísticas y Análisis Sectorial, entre otras, las responsabilidades de elaborar análisis del sector y estudios de mercado asociados a la contratación. En la práctica institucional vigente, fijada por las Circulares 018 de 2023, 0059 de 2025, 0091 de 2025 y 0043 de 2026 y por la Guía institucional 2026, esas piezas las elabora el área estructuradora y esta Oficina adelanta únicamente la revisión metodológica. Este documento se expide en ese marco, sin que la revisión implique el ejercicio de autoría ni la asunción del presupuesto oficial.

11. Como parte integral del presente concepto, se anexan los documentos relacionados a continuación, los cuales sirven de soporte y fundamento para el análisis efectuado:

Cordialmente.

JORGE EDUARDO VILLARREAL
Contratista Grupo GEAS
Revisor metodológico. No estructurador del proceso.
Oficina Analítica

JOHN ALEXANDER GALVIS GONZALEZ
Contratista Grupo GEAS
Revisor metodológico. No estructurador del proceso.
Oficina Analítica

LEYDY PAOLA ROJAS LIZARAZO
Jefe Oficina de Analítica (E)
Suscribe sin estructuración ni aprobación del proceso contractual.