1. CAPÍTULO UNO: ASPECTOS GENERALES

El presente documento se estructura de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, el artículo 2.1.4.3.2.1. del Decreto 1081 de 2015, adicionado por el artículo 2 del Decreto 1600 de 2024, la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector publicada en la página web de Colombia Compra Eficiente (CCE), el documento "Parámetros y especificaciones: Estudios del sector y estudios de mercado en procesos de selección" A-PE-GBS-001 de la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC), y demás normas concordantes.

1.1. Objeto del Proceso de Contratación

Prestar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo, con suministro de repuestos para los equipos que conforman el sistema de ventilación mecánica y los aires acondicionados instalados en el edificio sede de la Superintendencia Financiera de Colombia.

1.2. Contexto regulatorio del sector.

1.2.1. Análisis regulatorio del proceso:

El marco legal del proceso de selección y del contrato que se derive de su adjudicación está conformado por la Constitución Política, las leyes de la República de Colombia y ,en especial, por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, la Ley 1882 de 2018, la Ley 2069 de 2020, el Decreto 1082 de 2015, el Decreto 1081 de 2015 y demás decretos reglamentarios, normas orgánicas del presupuesto y demás disposiciones jurídicas, financieras, económicas y técnicas vigentes y aplicables a la materia del presente proceso de selección y el objeto del contrato que se suscriba.

Selección abreviada por Subasta Inversa: *Teniendo en cuenta que los bienes y/o servicios a contratar cuentan con especificaciones técnicas y patrones de desempeño y calidad iguales o similares, que en consecuencia pueden ser agrupados como bienes y servicios homogéneos para su adquisición y es generalmente ofrecidos en el mercado en condiciones equivalentes, la modalidad de selección del presente proceso será la de Selección Abreviada a través de la causal de adquisición o suministro de bienes y servicios de características técnicas uniformes y de común utilización, a través del procedimiento de subasta inversa, de conformidad con lo establecido en el literal a) del numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con lo dispuesto en los Artículos 2.2.1.2.1.2.1 y siguientes de la Subsección 2, de la Sección 1, del Capítulo 2 del Decreto 1082 de 2015.*

Para la selección del contratista la entidad aplicará los principios de economía, transparencia y responsabilidad definidos en la Ley 80 de 1993 y los postulados que rigen la función administrativa.

1.2.2. Análisis regulatorio asociado al objeto contractual

A continuación, se relaciona el marco normativo y regulatorio aplicable a los servicios de mantenimiento preventivo y correctivo para los equipos que conforman el sistema de ventilación mecánica y los aires acondicionados de la entidad:

Este documento es propiedad de la Superfinanciera de Colombia.
La versión oficial es la vigente en el Sistema de Gestión Integrado.
Si este documento está impreso se considera copia no controlada.

Tabla 1. Contexto regulatorio asociado al objeto.

CATEGORÍA	NORMA / ESTÁNDAR	CONTEXTO DE APLICACIÓN	USO EN ESTUDIOS DE SECTOR / CONTRATACIÓN
Normatividad laboral (Colombia)	Decreto 1072 de 2015 (SG-SST)	Establece el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo para todas las actividades laborales, incluyendo mantenimiento técnico.	Obliga a que el contratista implemente medidas de control de riesgos en trabajos de mantenimiento HVAC (trabajo en alturas, manejo de refrigerantes, electricidad).
	Resolución 0312 de 2019	Define estándares mínimos del SG-SST en Colombia.	Se usa como requisito habilitante del proveedor y para verificar cumplimiento en ejecución del contrato.
Normatividad eléctrica (aplicable indirectamente)	RETIE – Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas	Regula seguridad en instalaciones eléctricas de equipos como aires acondicionados y ventiladores industriales	Aplica en mantenimiento de tableros eléctricos, motores, protecciones y conexiones de equipos HVAC.
Normas técnicas colombianas (NTC)	Normas NTC adoptadas por ICONTEC	ICONTEC es el organismo nacional de normalización encargado de emitir normas técnicas aplicables a equipos de refrigeración y climatización.	Permiten exigir especificaciones técnicas de mantenimiento, calidad de repuestos y procedimientos normalizados.
	NTC basadas en IEC 60335 (ej. NTC 2252)	Establecen requisitos de seguridad para equipos eléctricos de refrigeración.	Aplicable a seguridad en operación y mantenimiento de equipos de aire acondicionado.
Normativa ambiental y calidad del aire	Normativa ambiental nacional + lineamientos de calidad del aire interior	Regula manejo de contaminantes, ventilación y condiciones ambientales en edificaciones	Aplica a limpieza de ductos, filtros, control de hongos, bacterias y calidad del aire interior.
Estándares internacionales HVAC	ISO 16813:2024	Establece principios de diseño del ambiente interior, incluyendo ventilación, confort térmico y calidad del aire.	Base para definir criterios de operación y mantenimiento que garanticen condiciones adecuadas para los usuarios del edificio.
	ISO 17772-1:2017	Define parámetros de calidad ambiental interior, temperatura, ventilación y confort.	Permite establecer indicadores de desempeño del sistema HVAC (temperatura, humedad, calidad del aire).
	ISO 16890 (filtros de aire)	Clasificación y eficiencia de filtros para ventilación.	Fundamental para definir especificaciones de filtros y su reemplazo en mantenimiento.
Normalización técnica internacional	ISO TC 86 (Refrigeración y aire acondicionado)	Define estándares globales para seguridad, desempeño y eficiencia de sistemas HVAC	Referente para procedimientos técnicos, pruebas, mantenimiento y repuestos.
Buenas prácticas sectoriales	ASHRAE (ej. ASHRAE 55, 62.1)	Estándares internacionales sobre ventilación, confort térmico y calidad del aire	Se utilizan como referencia técnica en especificaciones, frecuencias de mantenimiento y diseño de sistemas HVAC.
Sistema de gestión (opcional)	ISO 9001, ISO 14001, ISO 45001	Normas de gestión de calidad, ambiente y seguridad laboral	Permiten evaluar la capacidad técnica y organizacional del contratista.

Fuente: Elaboración propia.

2. CAPÍTULO DOS: IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR ECONÓMICO

2.1 Aspectos generales del mercado

Los servicios de mantenimientos preventivos y correctivos de los sistemas de ventilación mecánica y aires acondicionados, de conformidad con el Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC) y la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las Actividades Económicas (CIIU), comprenden una amplia oferta de bienes y servicios disponible en el territorio nacional.

En este contexto, dichas actividades se ubican dentro del sector terciario de la economía colombiana, por cuanto corresponden a la prestación de servicios especializados de montaje, instalación, mantenimiento y reparación de maquinaria y equipos producidos en el sector industrial y de propiedad de terceros.

2.2 Clasificador de Bienes y Servicios (UNSPSC)

De acuerdo con la codificación de Bienes y Servicios del Código Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas, el bien y/o servicio requerido se encuentra codificado de la siguiente manera:

Tabla 2. Códigos UNSPSC relacionados con el proceso.

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
72000000	**72150000**	**72151200**	**72151207**
Servicios de edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	Servicios de construcción y mantenimiento de HVAC calefacción y enfriamiento y aire acondicionado	Servicio de instalación y mantenimiento acondicionamiento del aire, enfriamiento y calefacción hvac
72000000	**72100000**	**72101500**	**72101511**
Servicios de edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	Servicios de apoyo para la construcción	Servicios de instalación o mantenimiento o reparación de aires acondicionados

Fuente: https://operaciones.colombiacompra.gov.co/clasificador-de-bienes-y-servicios

2.3 Aspectos técnicos del producto (bien, obra o servicio)

Para la elaboración del presente estudio del sector se tuvieron en cuenta los aspectos técnicos contenidos en el estudio previo y anexo técnico de la presente contratación.

2.4 Aspectos económicos

2.4.1 Panorama mundial

El presente proceso de contratación tiene por objeto la prestación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos de ventilación y aire acondicionado actualmente instalados y en operación en la Entidad, así como el suministro de los repuestos que llegaren a requerirse para garantizar su adecuado funcionamiento. Dicho suministro se realizará conforme a los valores de referencia establecidos en las cotizaciones que soportan el proceso de contratación.

En este sentido, se precisa que la Entidad no efectuará la importación directa de equipos de ventilación, sistemas de aire acondicionado ni de los repuestos requeridos para su mantenimiento. En consecuencia, los posibles efectos derivados de variaciones en los costos de importación, aranceles, tributos aduaneros o condiciones del comercio internacional tienen una incidencia limitada en la estimación del presupuesto del proceso, toda vez que los precios de referencia se encuentran sustentados en cotizaciones vigentes suministradas por proveedores que operan en el mercado nacional.

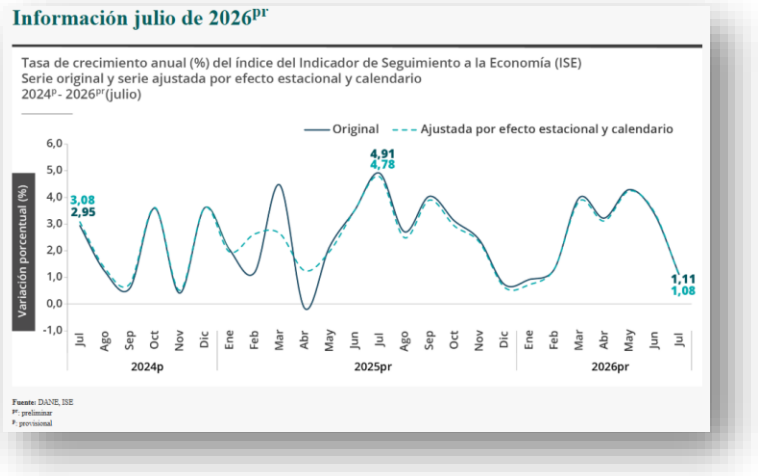
2.4.2 Economía colombiana

La economía colombiana mostró una recuperación gradual, el PIB creció 3,5 % anual en 2026-I, el ISE 1,1 % en julio y el desempleo bajó a 8,1 %, con mayor aporte de las actividades terciarias.

La inflación anual repuntó a 5,69 % en abril, mientras el Banco de la República mantuvo la tasa de política en 11,25 %, lo que implica una tasa de interés real cercana a 5,6 puntos porcentuales.

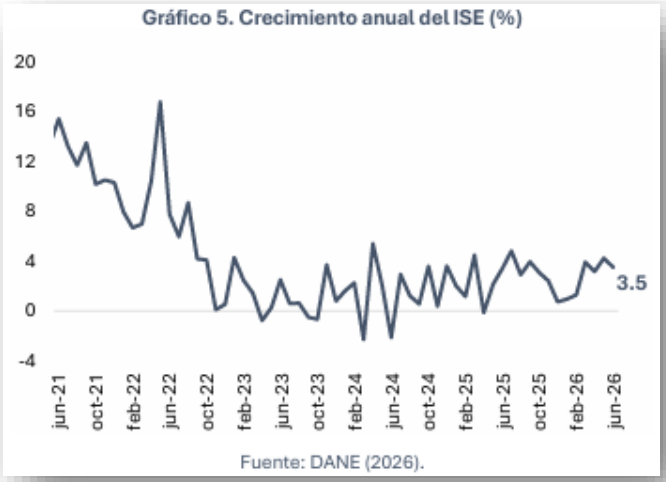
Frente a los indicadores económicos aportados, la relación global es indirecta. El crecimiento del PIB, la variación del ISE y la reducción del desempleo describen el entorno macroeconómico general, pero no evidencian una incidencia directa y material sobre este proceso en particular. En cambio, la inflación anual y la tasa de política monetaria sí pueden tener efecto indirecto sobre la estructura de costos del servicio, en especial en los valores de mercado asociados a mano de obra especializada, insumos y condiciones financieras de los proveedores. Factores que se encuentran contemplados en los precios observados del mercado.

2.4.3 Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)



Para el mes de julio de 2026pr, el ISE en su serie original se ubicó en 131,74, lo que representó un crecimiento de 1,11% respecto al mes de julio de 2025pr (130,30).

Según el DANE, el ISE en junio de 2026 registró un crecimiento anual de 3.5% (Gráfico 5). Las actividades primarias (agricultura, ganadería, y explotación de minas y canteras) presentaron un incremento de 0.6% frente a junio de 2025, mientras que las actividades secundarias (industrias manufactureras construcción) crecieron 3.2% anual. y Por su parte, las actividades terciarias registraron una variación anual de 4.3%. Este resultado se explicó principalmente por: i) actividades financieras y de seguros, que aumentaron 8.7%; ii) la rama de administración pública y defensa, que creció 7.8%; y iii) suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado, que incrementó 4.8%. [1]



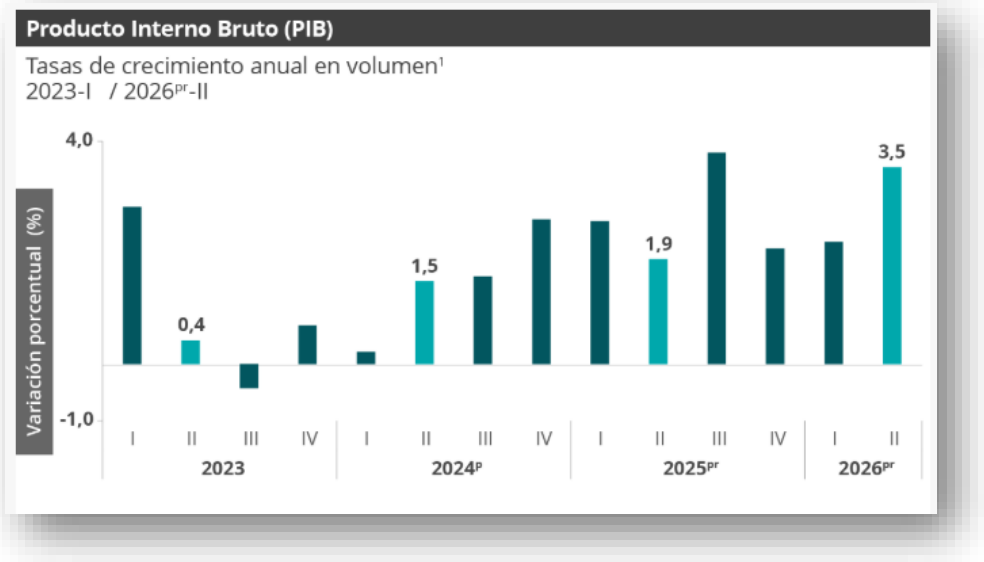
[1] Basado en el boletín macroeconómico emitido en mayo de 2026 por la SFC : Boletín macroeconómico

Las actividades con menores variaciones anuales en el mes fueron agricultura, ganadería, y explotación de minas y canteras (0.6%) y comercio al por mayor y al por menor (1.8%). En términos generales, el comportamiento del ISE reflejó un mayor aporte de las actividades terciarias al crecimiento de la economía en junio de 2026.

Con base en la información disponible del Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE) para julio de 2026, publicada por el DANE, se observa que la economía registró un crecimiento anual de 1,1 % en su serie original, con mayor contribución de las actividades terciarias. No obstante, dado que el objeto del proceso corresponde a la prestación de un servicio especializado de mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos que conforman el sistema de ventilación mecánica y los aires acondicionados instalados en el edificio de la entidad, se concluye que este indicador guarda una relación indirecta con la contratación, en la medida en que describe el entorno macroeconómico general, sin evidenciar una afectación directa y concreta sobre el objeto contractual.

2.4.4 Producto Interno Bruto (PIB) nacional trimestral

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



Fuente: Dane (2026)

En el segundo trimestre de 2026, el PIB mostró un crecimiento real anual de 3.5% (Gráfico 3). Las actividades económicas con mayores variaciones anuales fueron: administración pública y defensa (10.0%) y actividades artísticas y de entretenimiento (9.5%), mientras que agricultura presentó la menor variación (-2.1%). Desde la perspectiva del gasto, se observó un incremento de la formación bruta de capital (7.1%) y de la formación de capital

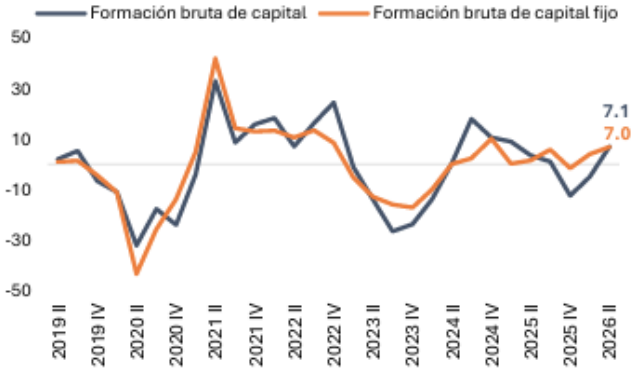
fijo (7.0%) (Gráfico 4), explicado principalmente por el aumento anual de la inversión en maquinaria y equipo (12.8%) y de otros edificios y estructuras (8.2%).[2]

Gráfico 3. Crecimiento real anual del PIB (%)



Fuente: DANE (2026).

Gráfico 4. Formación bruta de capital, crecimiento anual (%)



Fuente: DANE (2026).

Además, se observó un crecimiento anual del consumo final de 4.4%, explicado por un crecimiento de 2.8% en el gasto de los hogares y de 12.2% en el gasto del gobierno en general. Según la finalidad del consumo de los hogares, las mayores variaciones se observaron en recreación y cultura (9.5%) y muebles y artículos para el hogar (6.9%). Por su parte, las importaciones incrementaron 7.5% y las exportaciones disminuyeron 1.0%. El ahorro en el segundo trimestre de 2026 representó 4.8% del PIB, cifra inferior a la observada el mismo trimestre del año anterior (5.6% del PIB). Esta reducción se explica porque el crecimiento del gasto de consumo final (4.4%) fue superior al crecimiento del PIB (3.5%). [3]

Con base en la información disponible del Producto Interno Bruto (PIB) del primer trimestre de 2026, publicados por el DANE, se observa que la economía registró un crecimiento anual de 3,5 % en el PIB trimestral. Asimismo, la información suministrada sobre el crecimiento del consumo final, el comportamiento de las importaciones y exportaciones, y la reducción del ahorro como proporción del PIB constituye un referente del entorno macroeconómico general. No obstante, dado que el objeto del proceso corresponde a la prestación de un servicio especializado de mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos que conforman el sistema de ventilación mecánica y los aires acondicionados instalados en el edificio de la entidad, se concluye que dichos indicadores guardan una relación indirecta con la contratación, por cuanto no evidencian una afectación directa y concreta sobre el objeto contractual.

2.4.5 Índice de Precios al Consumidor (IPC)

[2] Basado en el boletín macroeconómico emitido en mayo de 2026 por la SFC : Boletín macroeconómico

[3] Basado en el boletín macroeconómico emitido en mayo de 2026 por la SFC : Boletín macroeconómico

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

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

Fuente: *DANE*

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

En agosto de 2026 la variación anual del IPC fue 6,24%, es decir, 1,14 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,10%.[4]

El comportamiento del Índice de Precios al Consumidor (IPC), que en agosto de 2026 registró una variación mensual de 0,39%, una variación año corrido de 5,35% y una anual de 6,24%, evidencia presiones inflacionarias en la economía, especialmente en divisiones como alojamiento, servicios públicos y transporte. Estas variaciones guardan una relación indirecta con el objeto contractual, en la medida en que pueden incidir en los costos operativos asociados a la prestación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos de ventilación mecánica y aires acondicionados de la entidad, particularmente en aspectos logísticos, energéticos y de desplazamiento. No obstante, dado que se trata de un servicio técnico especializado, la estructuración del presupuesto se fundamenta principalmente en cotizaciones de mercado y antecedentes contractuales, los cuales incorporan estos efectos, por lo que la incidencia del IPC en el proceso es limitada.

2.4.6 Salario Mínimo Mensual Legal Vigente (SMMLV)

Tabla 3. Salario Mínimo Mensual Legal Vigente

Año	Salario mínimo mensual	Variación porcentual anual	Auxilio de transporte
2026	$ 1.750.905	23%	$ 249.095

[4] *DANE: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc)*

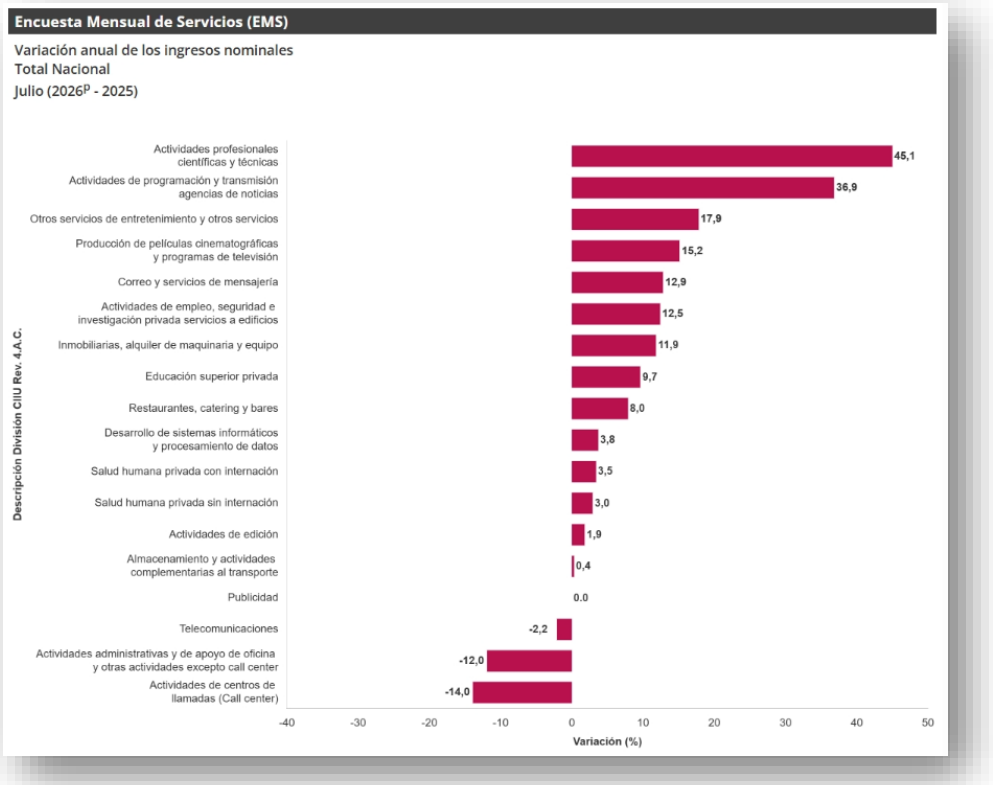
2025	$ 1.423.500	9,53%	$ 200.000
2024	$ 1.300.000	12,07%	$ 162.000
2023	$ 1.160.000	16%	$ 140.606
2022	$ 1.000.000	10,07%	$ 117.176

Fuente: **Salario Mínimo en Colombia desde 1994 hasta el 2026 - Colombia**

Teniendo en cuenta que el proceso tiene por objeto la contratación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo, incluyendo el suministro de repuestos, del sistema de ventilación mecánica y los aires acondicionados instalados en la SFC, y que su valor se encuentra determinado por cotizaciones, las cuales incorporan todos los costos asociados a la ejecución del servicio, se concluye que el SMLMV incide de manera indirecta en la estimación del presupuesto y en la estructuración del presente proceso contractual.

2.4.7 Encuesta mensual de servicios (EMS) - Sector Servicios/Comercio

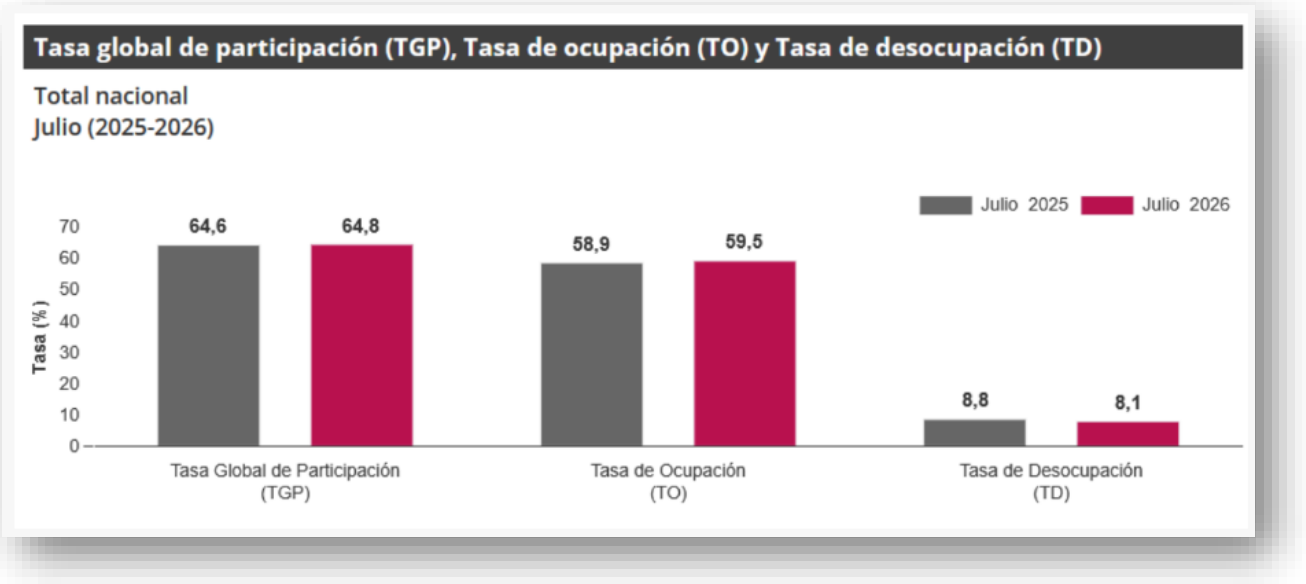
En julio de 2026, quince de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con julio de 2025.



En julio de 2026, catorce de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación negativa en el personal ocupado total, en comparación con julio de 2025.

2.4.8 Tasa global de Participación (TGP) - Empleo y Desempleo

Para el mes de julio de 2026, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,1%, lo que representó una disminución de 0,7 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2025 (8,8%). La tasa global de participación se ubicó en 64,8% y la tasa de ocupación en 59,5%, en julio de 2025 estas tasas fueron 64,6% y 58,9%, respectivamente.



En julio de 2026, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 8,5%, mientras que en el mismo mes de 2025 fue 8,4%. La tasa global de participación se ubicó en 66,7% y la tasa de ocupación en 61,0%, en julio de 2025 estas tasas fueron 67,0% y 61,3%, respectivamente.

Los indicadores del mercado laboral para abril de 2026, que registran una tasa de desocupación de 8,8%, así como incrementos en la tasa global de participación y en la tasa de ocupación, reflejan un comportamiento estable y dinámico en la disponibilidad de mano de obra a nivel nacional y en las principales ciudades. Esta situación guarda una relación indirecta con el objeto contractual, en la medida en que puede influir marginalmente en la disponibilidad de personal técnico requerido para la prestación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos que conforman el sistema de ventilación mecánica y los aires acondicionados instalados en el edificio de la entidad, así como en los costos asociados a la mano de obra.

3. CAPÍTULO TRES: MEDIDAS DE EFICIENCIA Y AUSTERIDAD

La contratación para prestar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo, con suministro de repuestos para los equipos que conforman el sistema de ventilación mecánica y los aires acondicionados instalados en el edificio sede de la Superintendencia Financiera de Colombia, constituye la alternativa eficiente, necesaria y conveniente para garantizar las condiciones adecuadas de operación, confort térmico, calidad del aire interior, eficiencia energética y disponibilidad de la infraestructura de climatización que soporta el desarrollo continuo de las actividades institucionales. Durante la etapa de planeación se analizaron las diferentes alternativas para atender esta necesidad, determinándose que la contratación de un proveedor especializado mediante la modalidad de Selección Abreviada por Subasta Inversa permite acceder a servicios técnicos calificados y al suministro oportuno de repuestos, garantizando condiciones de competencia que favorecen la obtención de precios eficientes y la adecuada ejecución de las actividades requeridas. Así mismo, se evidenció que la Superintendencia Financiera de Colombia no dispone del personal especializado, las herramientas técnicas, los equipos de diagnóstico ni la capacidad operativa necesaria para realizar de manera integral el mantenimiento de los sistemas de ventilación mecánica y aire acondicionado, sin afectar el cumplimiento de sus funciones misionales y de apoyo.

El alcance de la contratación se limita estrictamente a la ejecución de las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo, así como al suministro de los repuestos necesarios para conservar las condiciones óptimas de funcionamiento de los equipos de ventilación mecánica y aire acondicionado instalados en la sede de la Entidad. En consecuencia, no se contemplan actividades, bienes o servicios que excedan las necesidades efectivamente identificadas durante la etapa de planeación. De igual manera, se verificó que la contratación no genera duplicidad respecto de contratos, servicios o recursos institucionales existentes, sino que complementa las capacidades internas necesarias para garantizar la adecuada conservación y operación de esta infraestructura esencial para el funcionamiento del edificio sede.

Durante la estructuración del proceso se adoptaron medidas orientadas a la optimización de los recursos públicos, definiendo únicamente las actividades técnicas y los suministros estrictamente necesarios para asegurar la disponibilidad, confiabilidad y eficiencia de los sistemas objeto de mantenimiento. Adicionalmente, la modalidad de Selección Abreviada por Subasta Inversa promueve la pluralidad de oferentes, la transparencia y la competencia en la formación de precios, permitiendo a la Entidad obtener condiciones económicas favorables y una adecuada relación entre costo, calidad y oportunidad en la prestación del servicio.

La contratación contribuirá a preservar condiciones adecuadas de salubridad, bienestar y seguridad para funcionarios, contratistas y visitantes, minimizando riesgos asociados a fallas en los sistemas de climatización, interrupciones en la ventilación de espacios de

trabajo y deterioro prematuro de los equipos. Así mismo, permitirá prolongar la vida útil de los activos, mejorar su desempeño operativo, optimizar el consumo energético y reducir la probabilidad de fallas imprevistas que puedan afectar la continuidad de las actividades institucionales. En consecuencia, se concluye que la contratación responde a criterios de necesidad, eficiencia, economía, planeación, racionalidad y austeridad del gasto público, toda vez que permite atender una necesidad permanente de la Superintendencia Financiera de Colombia mediante la contratación de servicios especializados en condiciones de competencia, la adecuada operación y conservación de una infraestructura importante para el funcionamiento institucional y el cumplimiento de los objetivos de la Entidad.

4. CAPÍTULO CUARTO: ANÁLISIS DE LA OFERTA

4.1. Capacidad financiera y organizacional

Los indicadores de capacidad financiera y organizacional, y su justificación corresponden a los estructurados por el Analista Financiero designado por la Subdirección Financiera, los cuales hacen parte integral del presente estudio previo.

4.2 Dinámica de creación de empresas en Colombia

4.2.1. Creación de empresas por tamaño

Al comparar la evolución de la creación de empresas entre el primer semestre de 2024 y 2025, según el tamaño definido por el valor de sus activos, se evidencia un aumento del 1,9% en la creación de microempresas, que además explican en su totalidad el crecimiento neto en el periodo. En contraste, se observa una disminución del 12,6% en la creación de pequeñas empresas, del 15% en las medianas y del 62% en las empresas grandes. Estos resultados reflejan que el dinamismo empresarial en el primer semestre de 2025 se concentró en el segmento de las microempresas, que siguen representando la principal vía de emprendimiento en el país

Tamaño	2024-1	2025-1	Variación %	Contribución
Microempresa	170.213	173.450	1,9%	1,9%
Pequeña	500	437	-12,6%	0,0%
Mediana	20	17	-15,0%	0,0%
Grande	8	3	-62,5%	0,0%
Total	**170.741**	**173.907**	**1,9%**	**1,9%**

Fuente: RUES – Registro Único Empresarial y Social.

Creación de empresas por organización jurídica

Durante el primer semestre de 2025, se constituyeron 44.859 empresas bajo la figura de sociedades, lo que representa una disminución del 0,1% respecto al mismo periodo de 2024, cuando se registraron 44.892 sociedades. De las sociedades creadas, 44.441 corresponden a microempresas, 421 a pequeñas, 11 a medianas y 7 a grandes.

Nuevas sociedades por tamaño

Tamaño	2024-1	2025-1	Variación %	Contribución
Microempresa	44.453	44.441	0,0%	-0,03%
Pequeña	421	401	-4,8%	-0,04%
Mediana	11	14	27,3%	0,01%
Grande	7	3	-57,1%	-0,01%
Total	**44.892**	**44.859**	**-0,1%**	**-0,1%**

Fuente: RUES – Registro Único Empresarial y Social.

En cuanto a las empresas constituidas por personas naturales, durante el primer semestre de 2025 se crearon 129.048, lo que representa un aumento del 2,5% frente a las 125.849 registradas en el mismo periodo de 2024. Este incremento se debió principalmente al crecimiento del 2,6% en las microempresas, que pasaron de 125.760 a 129.009. La constitución de empresas pequeñas pasó de 79 a 36 en el primer semestre de 2025, las empresas medianas pasaron de 9 a 3 y no se creó ninguna grande.

Nuevas empresas de personas naturales por tamaño

Tamaño	2024-1	2025-1	Variación %	Contribución
Microempresa	125.760	129.009	2,6%	2,58%
Pequeña	79	36	-54,4%	-0,03%
Mediana	9	3	-66,7%	0,00%
Grande	1	0	-100,0%	0,00%
Total	**125.849**	**129.048**	**2,50%**	**2,50%**

Fuente: RUES – Registro Único Empresarial y Social.

4.3. Empresas del sector y tamaño - Análisis de MiPymes

En la actualidad, existen diversos proveedores que podrían ofrecer este tipo de servicios, los cuales cuentan con una amplia trayectoria y experiencia, lo que les permite cumplir con las exigencias técnicas requeridas por la Superintendencia.

Tras revisar la información de los proveedores que han participado procesos relacionados con servicios de mantenimiento preventivo y correctivo, para los equipos que conforman el

sistema de ventilación mecánica y los aires acondicionado, de acuerdo con su clasificación en el Registro Único Empresarial y Social (RUES) de las Cámaras de Comercio, se identificó que los posibles proponentes que podrían participar en el proceso de selección desarrollan actividades relacionadas con el objeto del contrato, y se encuentran clasificados según su tamaño empresarial de la siguiente manera:

Tabla 4. Detalle del tamaño de los posibles proponentes.

DETALLE	TAMAÑO DE LA EMPRESA			
EMPRESA	**GRANDE**	**MEDIANA**	**PEQUEÑA**	**MICROEMPRESA**
AIRECO SAS			x	
G&M CORPORATION SAS			x	
AEROS				x
ELECTRIAIRES INTEGRALES SAS				x
TECNAIRE ESPECIALISTAS EN AIRES ACONDICIONADOS Y REFRIGERACION S.A.S.				x
AIRESERVICE SAS				x
AIRE CARIBE S A	x			
GPS ELECTRONICS LTDA				x
AIREFLEX DE COLOMBIA SAS		x		
PROAIRE S A S		x		
D&D AIRE ACONDICIONADO LTDA				x

Fuente: *Elaboración propia basada en RUES*

De acuerdo con la tabla anterior, al proceso pueden participar MIPYMES, sin perjuicio de la eventual participación de empresas de mayor tamaño.

4.4 Justificación y análisis de la escogencia de criterios diferenciales para habilitantes para MIPYMES, Emprendimientos y Empresa de Mujeres y para Emprendimientos y Empresas de Personas con Discapacidad en el sistema de compras públicas.

4.4.1 MIPYMES

(Artículo 2.2.1.2.4.2.18 del Decreto 1082 de 2015)

Teniendo en cuenta lo analizado en el presente documento, y de acuerdo con lo consagrado en el Decreto No. 1860 de 2021 que modifica y adiciona el Decreto 1082 de 2015, con el fin de incentivar, promover y facilitar la participación en los procedimientos de selección competitivos de las MiPymes domiciliadas en Colombia, estos actores podrán cumplir con la experiencia habilitante a través de la acreditación de hasta cuatro (4) contrato, cuya sumatoria sea igual o superior al cien por ciento *(100%)* del presupuesto oficial, expresado en salarios mínimos legales mensuales vigentes, es decir, *68,89* (SMLMV).

4.4.2 Emprendimientos y empresas de personas con discapacidad

(Artículo 2.2.1.2.4.2.7.3 del Decreto 1082 de 2015 modificado por el 1 del Decreto 287 de 2026)

Teniendo en cuenta lo analizado en el presente documento, y de acuerdo con lo consagrado en el Decreto No. 1860 de 2021 que modifica y adiciona el Decreto 1082 de 2015, con el fin de incentivar, promover y facilitar la participación en los procedimientos y las empresas de personas con discapacidad domiciliadas en Colombia, estos actores podrán cumplir con la experiencia habilitante a través de la acreditación de hasta cuatro (4) contrato, cuya sumatoria sea igual o superior al cien por ciento *(100%)* del presupuesto oficial, expresado en salarios mínimos legales mensuales vigentes, es decir, *68,89* (SMLMV).

4.5. Análisis fomento a la ejecución de contratos estatales por parte de población en pobreza extrema, en condición de desplazamiento por razones violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.4.216 del Decreto 1082 de 2015, la Entidad analizó la viabilidad de incorporar en el presente proceso de contratación una obligación orientada a fomentar la provisión de bienes o servicios por parte de población en pobreza extrema, personas desplazadas por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional.

Como resultado de dicho análisis, se concluyó que la incorporación de esta medida no resulta procedente para el contrato cuyo objeto consiste en "prestar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo, con suministro de repuestos para los equipos que conforman el sistema de ventilación mecánica y los aires acondicionados instalados en el edificio sede de la Superintendencia Financiera de Colombia."

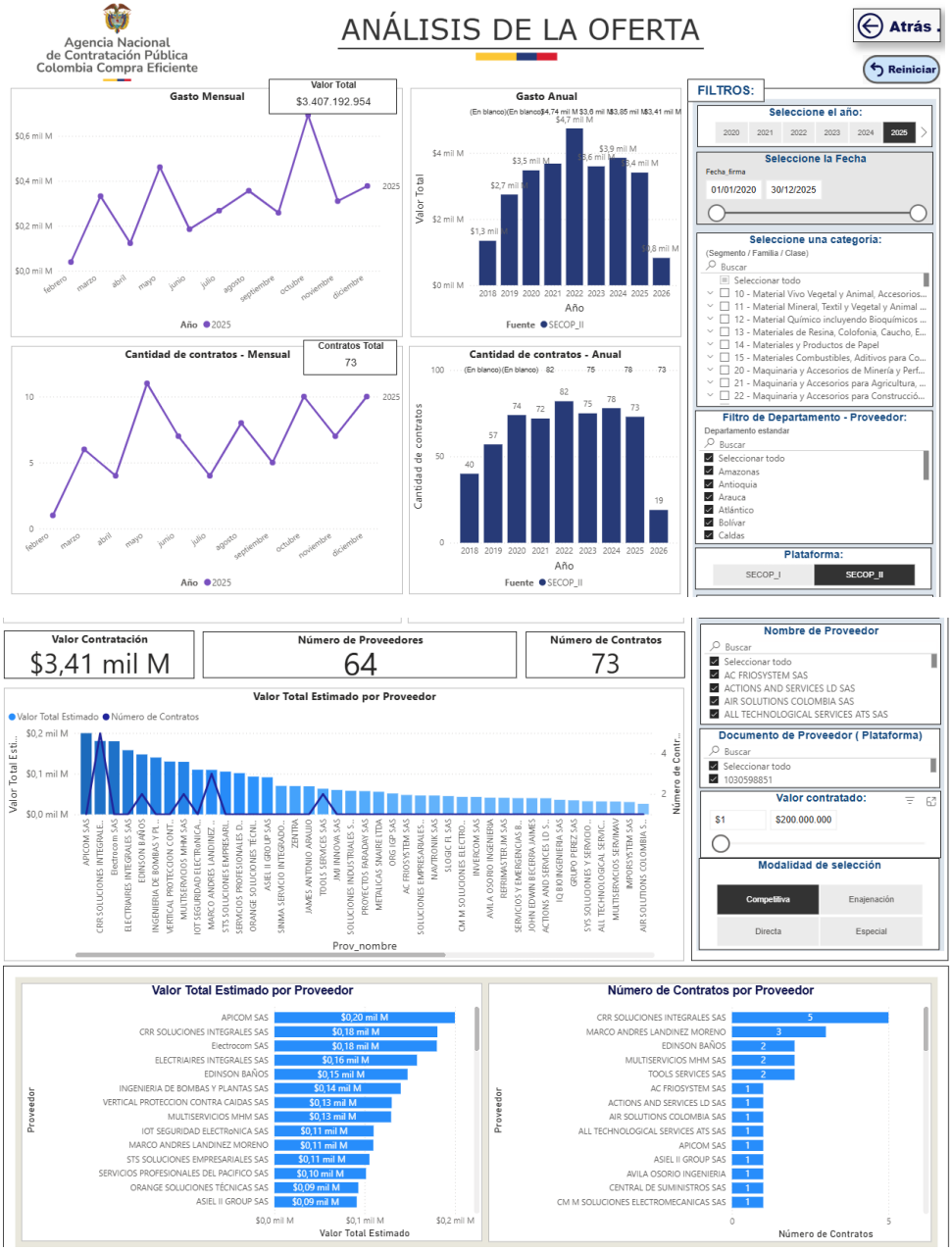
Lo anterior obedece a que la ejecución del contrato involucra actividades de naturaleza especializada relacionadas con la inspección, diagnóstico, mantenimiento, reparación, calibración, puesta en funcionamiento y suministro de repuestos para sistemas de ventilación mecánica y aire acondicionado, las cuales requieren personal con formación técnica específica en sistemas HVAC, refrigeración, electricidad, automatización y mantenimiento electromecánico, así como experiencia acreditada en la intervención de este tipo de equipos e infraestructura, por lo que las actividades contratadas deben ejecutarse bajo estándares técnicos de calidad, seguridad y confiabilidad que minimicen riesgos de interrupción o afectación de la infraestructura institucional.

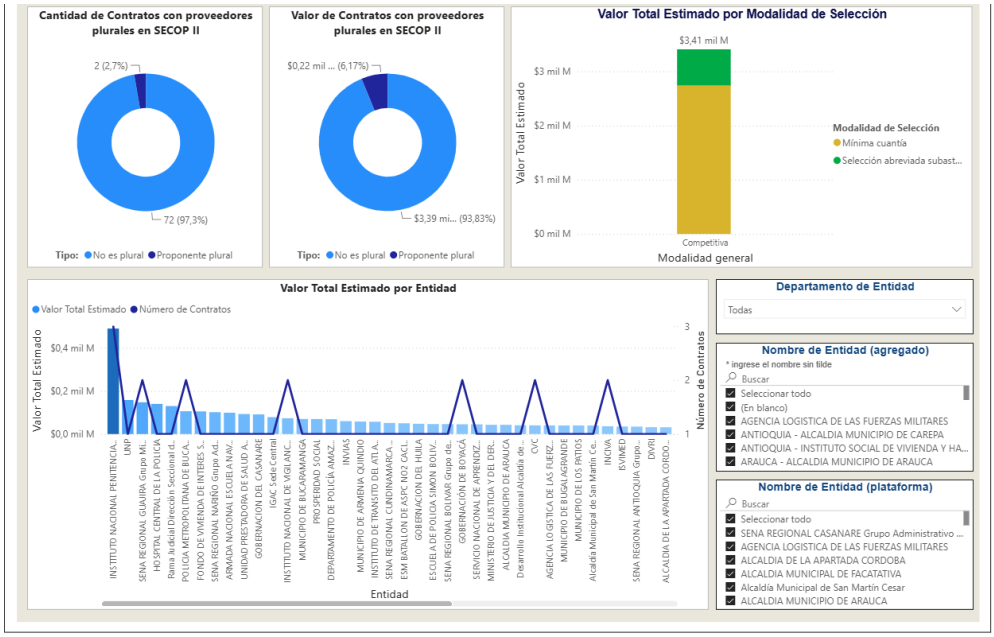
En consecuencia, considerando la naturaleza especializada del objeto contractual, la necesidad de asegurarla calidad técnica de las intervenciones, la seguridad y continuidad de los sistemas de ventilación y aire acondicionado, así como la inexistencia de actividades susceptibles de ser razonablemente asignadas en los términos previstos por la norma sin afectar la correcta ejecución del contrato, la Entidad concluye que **no resulta técnica ni operativamente conveniente incorporar la obligación de fomento prevista en el artículo 2.2.1.2.4.2.16 del Decreto 1082 de 2015 para el presente proceso de contratación**. Lo anterior sin perjuicio de la finalidad de inclusión social perseguida por la disposición y atendiendo el deber de asegurar el adecuado cumplimiento del objeto

contractual y la satisfacción de la necesidad pública que se pretende atender.

4.6 Participación de las empresas en la plataforma SECOP

Por otra parte, a fin de efectuar un análisis del sector de acuerdo con lo previsto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 se procedió a consultar en la Herramienta de visualización para el análisis de la oferta en la Agencia Nacional de Contratación Pública (Colombia Compra Eficiente)





Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2025			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
⊟ **7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado**	73	$3.407.192.954	100,00%	73	$3.407.192.954	100,00%
⊞ 721512 - Servicios de construcción y mantenimiento de HVAC calefacción y enfriamiento y aire acondicionado	73	$3.407.192.954	100,00%	73	$3.407.192.954	100,00%
Total	73	$3.407.192.954	100,00%	73	$3.407.192.954	100,00%

Fuente: https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/visualizaciones-compra-publica/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta

De acuerdo con la consulta efectuada, durante la vigencia 2025, y conforme a la clasificación de bienes y servicios UNSPSC, en los segmentos 72000000 – Servicios de Construcción y Mantenimiento de Edificios e Instalaciones, se evidenció una contratación por un valor total de $3.407.192.954, bajo la modalidad de selección competitiva.

Así mismo, se identificó la suscripción de aproximadamente 73 contratos en la familia 7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado.

4.7 Análisis de procedencia de segmentación o división de lotes del proceso de contratación.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.4.2.19 del Decreto 1082 de 2015, la Entidad analizó la viabilidad de dividir el presente proceso de contratación en lotes o segmentos con el propósito de promover la participación de las micro, pequeñas y medianas empresas (Mipymes), atendiendo los criterios de tipo de entregable, valor del contrato y ámbito geográfico de ejecución.

Como resultado de dicho análisis, se concluye que la división del proceso no resulta técnica ni económicamente procedente para el contrato cuyo objeto es **"Prestar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo, con suministro de repuestos para los equipos que conforman el sistema de ventilación mecánica y los aires**

acondicionados instalados en el edificio sede de la Superintendencia Financiera de Colombia".

Lo anterior obedece a que el objeto contractual corresponde a un servicio integral de mantenimiento especializado cuya ejecución requiere una gestión unificada y una responsabilidad única frente al estado operativo de los equipos.

Desde la perspectiva del tipo de entregable, no se identifican componentes independientes que puedan ser contratados separadamente sin generar riesgos de coordinación, duplicidad de actividades o dificultades para determinar responsabilidades sobre el funcionamiento integral de los sistemas intervenidos. La fragmentación de las actividades de mantenimiento y suministro de repuestos entre diferentes contratistas podría afectar la trazabilidad técnica de las intervenciones y dificultar la gestión de garantías, tiempos de respuesta y atención de fallas.

Respecto del ámbito geográfico, la necesidad contractual se concentra en una única ubicación física, correspondiente al edificio sede de la Superintendencia Financiera de Colombia en la ciudad de Bogotá, circunstancia que descarta la existencia de zonas o áreas de cobertura diferenciadas que justifiquen una segmentación territorial del contrato.

En consecuencia, teniendo en cuenta la naturaleza integral del servicio, la especialización técnica requerida para su ejecución, la existencia de una única ubicación de prestación del servicio y la necesidad de mantener una responsabilidad unificada sobre el mantenimiento y funcionamiento de los equipos, la Entidad concluye que la división del proceso en lotes o segmentos no resulta conveniente ni procedente, en la medida en que podría afectar la eficiencia, calidad y adecuada ejecución del contrato, de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.19 del Decreto 1082 de 2015.

5. CAPÍTULO QUINTO: ANÁLISIS DE LA DEMANDA -COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTÓRICO

5.1. COMPORTAMIENTO DEL GASTO – SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA:

La Superintendencia de Financiera de Colombia – SFC ha suscrito contratos relacionados a los servicios de *"Prestar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo, con suministro de repuestos para los equipos que conforman el sistema de ventilación mecánica y los aires acondicionados instalados en el edificio sede de la Superintendencia Financiera de Colombia."* entre los cuales se relacionan los siguientes:

Tabla 5. Histórico de contratos celebrados en la SFC.

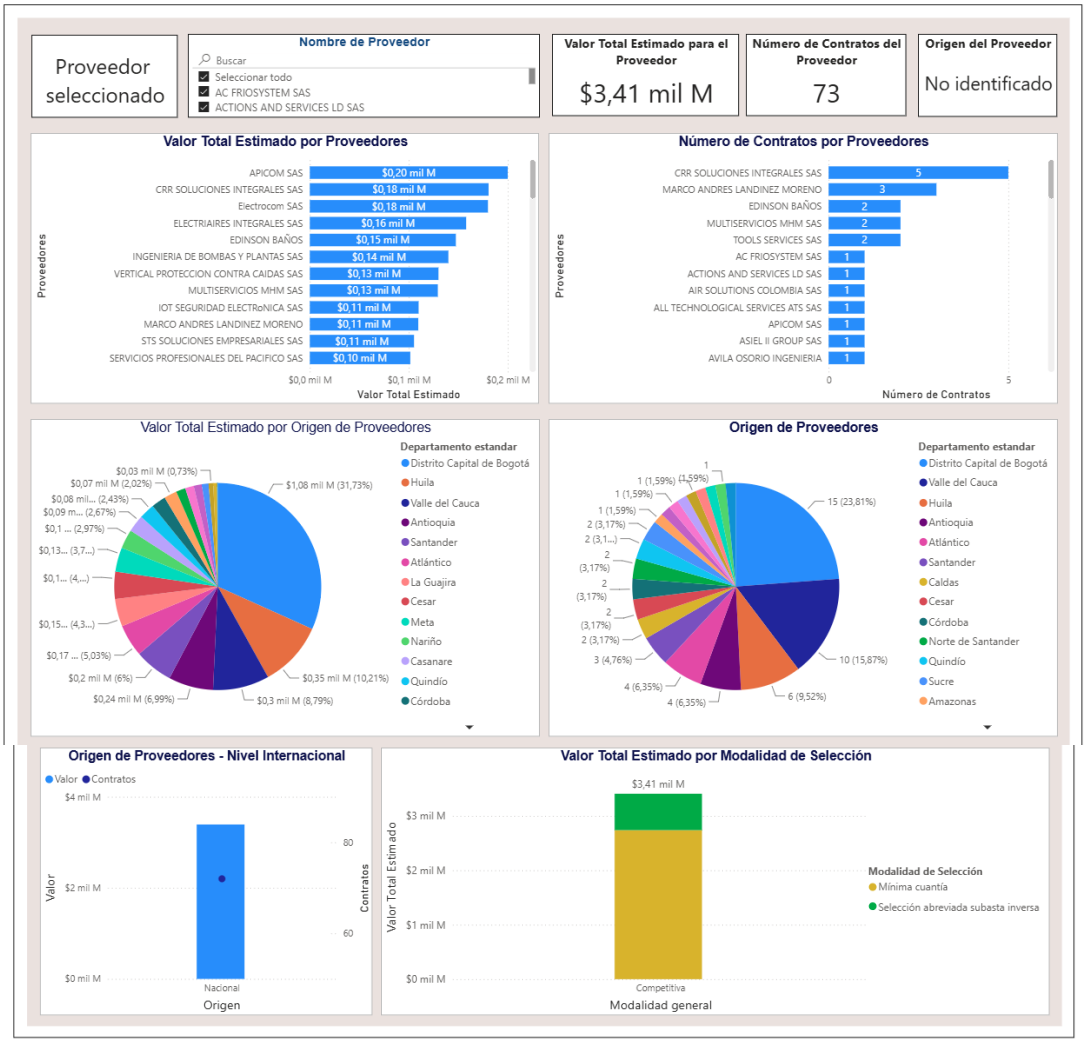
Vigencia	Número de contrato	Modalidad de contratación	Contratista	Objeto del contrato	Plazo	Valor	Número de Proceso
2022	SF.3-039-2022	[PSA] Selección Abreviada Adquisición Bienes y Servicios Carat. Téc. Unif.	GPS ELECTRONICS LTDA	Servicio de mantenimiento preventivo y correctivo con suministro de repuestos en la modalidad de bolsa para los equipos del sistema de ventilación mecánica y para los aires acondicionados que se encuentran instalados en el edificio sede de la Superintendencia Financiera de Colombia.	Hasta el 30/11/2026	$133.104.873,95	SF.PSA-029-2022
2022	CA.3-005-2022	[MC] Mínima Cuantía	GPS ELECTRONICS LTDA	Prestación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo con suministro de repuestos en la modalidad de bolsa para los equipos del sistema de ventilación mecánica y para los aires acondicionados que se encuentran instalados en el edificio sede de la Superintendencia Financiera de Colombia.	Hasta el 30/11/2022	$20,800,000.00	SF.MC-016-2022
2019	SF.3-025-2019	[PSA] Selección Abreviada Adquisición Bienes y Servicios Carat. Téc. Unif.	GPS ELECTRONICS LTDA	Servicio de mantenimiento preventivo y correctivo con suministro de repuestos en la modalidad de bolsa para equipos del sistema de ventilación mecánica y aires acondicionados.	Hasta el 02/06/2022	$193,287,895.00	SF.PSA-003-2019

Fuente: Elaboración propia basada Orión SFC.

5.2. COMPORTAMIENTO DEL GASTO – OTRAS ENTIDADES:

Por otra parte, a fin de efectuar un análisis del sector de acuerdo con lo previsto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 se procedió a consultar en la Herramienta de visualización para el análisis de la demanda en la Agencia Nacional de Contratación Pública (Colombia Compra Eficiente)


Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente
ANÁLISIS DE LA DEMANDA
Atrás
Reiniciar
Gasto Mensual
Valor Total
$ 3.407.192.954
Gasto Anual
Cantidad de contratos - Mensual
Contratos Total
73
Cantidad de contratos - Anual
FILTROS:
Seleccione el año:
2020 2021 2022 2023 2024 2025
Seleccione la Fecha
Fecha_firma
01/01/2020
12/05/2026
Departamento de Entidad
Todas
Nombre de Entidad (agregado)
* ingrese el nombre sin tilde
Buscar
Seleccionar todo
AGENCIA LOGISTICA DE LAS FUERZAS MILITARES
ANTIOQUIA - ALCALDIA MUNICIPIO DE CAREPA
ANTIOQUIA - INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y ...
ARAUCA - ALCALDIA MUNICIPIO DE ARAUCA
ARMADA DE COLOMBIA - DIRECCION ADMINISTR...
Plataforma:
SECOP_I
SECOP_II
Nombre de Entidad (plataforma)
* ingrese el nombre sin tilde
Buscar
Seleccionar todo
SENA REGIONAL CASANARE Grupo Administrativo...
AGENCIA LOGISTICA DE LAS FUERZAS MILITARES
ALCALDIA DE LA APARTADA CORDOBA
ALCALDIA MUNICIPAL DE FACATATIVA
Alcaldía Municipal de San Martín Cesar
Valor Total Estimado por Familia
Valor
Contratos
7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado
2_Familia
Seleccione una categoría:
(Segmento / Familia / Clase)
Buscar
Seleccionar todo
10 - Material Vivo Vegetal y Animal, Accesorios...
11 - Material Mineral, Textil y Vegetal y Animal ...
12 - Material Químico incluyendo Bioquímicos ...
13 - Materiales de Resina, Colofonia, Caucho, E...
14 - Materiales y Productos de Papel
15 - Materiales Combustibles, Aditivos para Co...
Valor contratado:
$1
$200.000.000
Modalidad de selección
Competitiva
Enajenación
Directa
Especial
Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC
Año
2025
Total
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia
Contratos
Valor
Participación
7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado 73 $3.407.192.954 100,00% 73 $3.407.192.954 100,00%
721512 - Servicios de construcción y mantenimiento de HVAC calefacción y enfriamiento y aire acondicionado 73 $3.407.192.954 100,00% 73 $3.407.192.954 100,00%
Total 73 $3.407.192.954 100,00% 73 $3.407.192.954 100,00%



Fuente: https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/visualizaciones-compra-publica/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta

De acuerdo con la consulta efectuada, durante la vigencia 2025, y conforme a la clasificación de bienes y servicios UNSPSC, en los segmentos 72000000 – Servicios de Construcción y Mantenimiento de Edificios e Instalaciones, se evidenció una contratación por un valor total de $3.407.192.954, bajo la modalidad de selección competitiva.

Así mismo, se identificó la suscripción de aproximadamente 73 contratos en la familia 7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado.

6. CAPÍTULO SEXTO: ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DEL MERCADO

6.1 Medidas para prevenir la corrupción

Para la elaboración del estudio del mercado se tuvo en cuenta lo señalado en el artículo el artículo 2.1.4.3.2.1. del Decreto 1081 de 2015, modificado por el artículo 2 del Decreto 1600 de 2024, y la guía para la Elaboración del Estudio del Sector de Colombia Compra

Eficiente.

6.2 Determinación del presupuesto

El presupuesto correspondiente a este proceso de selección se fundamentó en un análisis de precios detallado, realizado conforme a los lineamientos de Colombia Compra Eficiente y a lo establecido en el Decreto 1082 de 2015. Este análisis, que forma parte del estudio del sector, incluye información obtenida de diferentes fuentes verificables, lo que permitió establecer un precio de referencia técnicamente razonable y ajustado a las condiciones actuales del mercado. Además, se aplicaron criterios para identificar valores atípicos y la consistencia del valor estimado, para que el proceso de contratación cumpla con criterios de eficiencia económica, legalidad y pertinencia técnica, como se detalla a continuación:

6.2.1 Estudio de mercado.

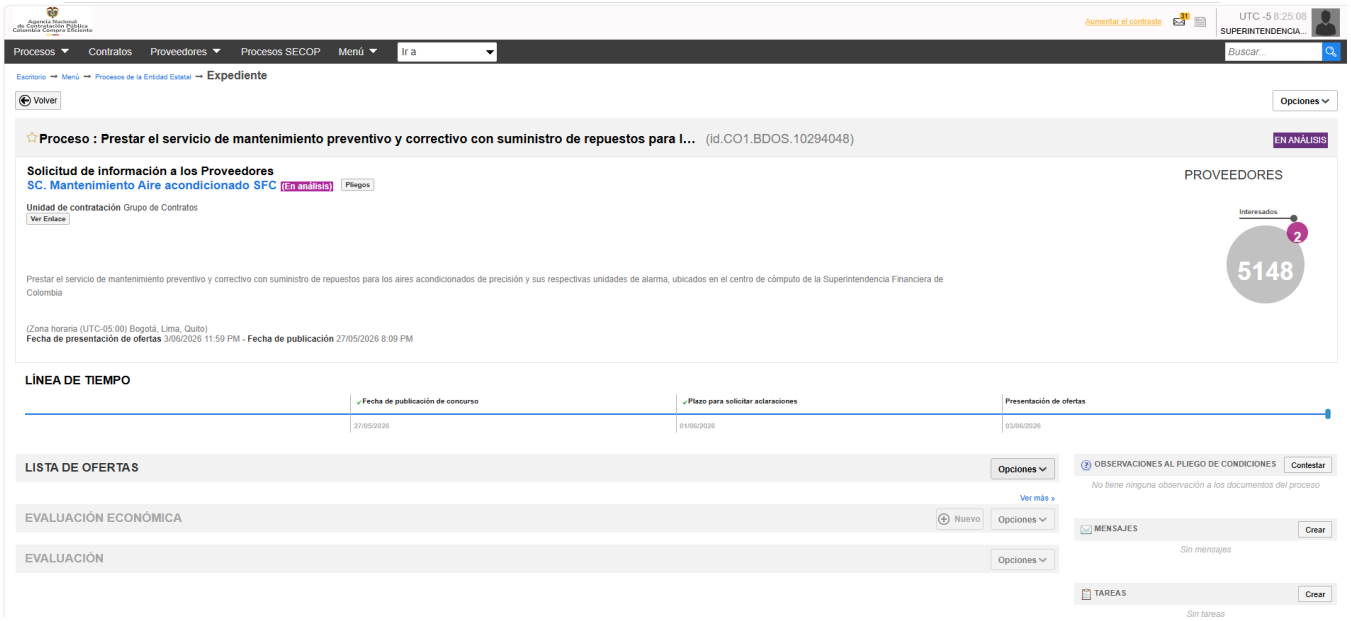
Para el presente estudio de mercado se realizaron las siguientes acciones:

a) Solicitud de cotizaciones a través de la plataforma SECOP II

En atención a lo señalado en el literal c) del artículo 2.1.4.3.2.1. del Decreto 1081 de 2015, modificado por el artículo 2 del Decreto 1600 de 2024, se publicó el evento de solicitud de cotizaciones a través de la plataforma SECOP II, (SC. Mantenimiento Aire acondicionado SFC) el 27 de mayo de 2026, sin que dentro del término establecido en la plataforma de SECOP II se recibieran cotizaciones.

Esta solicitud puede ser consultada en el siguiente enlace:

https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/BuyerWorkArea/Index?docUniqueIdentifier=CO1.BDOS.10294048&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fBuyerDossierWorkspace%2fIndex%3fcreateDateFrom%3d01%2f01%2f2026+13%3a23%3a49%26createDateTo%3d01%2f07%2f2026+13%3a23%3a49%26filteringState%3d1%26sortingState%3dLastModifiedDESC%26showAdvancedSearch%3dFalse%26showAdvancedSearchFields%3dFalse%26folderCode%3dALL%26selectedDossier%3dCO1.BDOS.10294048%26selectedRequest%3dCO1.REQ.10476495%26&prevCtxLbl=Procesos+de+la+Entidad+Estatal



Fuente: *https://www.secop.gov.co/*

b) Se envió por correo electrónico invitación a cotizar a los siguientes proveedores:

- DYM AIRES E INGENIERIA SAS
- INGYEMEL PROFESIONALES J&H S A S
- GPS ELECTRONICS LTDA
- UNIVERSAL DE AIRES SAS
- REFRISISTEMAS INDUSTRIALES COLOMBIA S.A.S
- ZENTRA COLOMBIA SAS
- RYSTE SAS

De los anteriores proveedores se recibió cotización por correo electrónico por parte de:

- GPS ELECTRONICS LTDA

Análisis económico.

Una vez recibida la información proveniente de la cotización recibida, y con el propósito de realizar el análisis comparativo de costos de los ítems y de establecer un valor de mercado representativo para cada ítem, se procedió a realizar las siguientes acciones:

a) Se incluyeron en este análisis los valores de la cotización recibida por correo electrónico de la empresa GPS ELECTRONICS LTDA.

b) Se tomaron como referencia los valores unitarios correspondientes a los ítems coincidentes identificados en el contrato SF.3-039-2022 de la Superintendencia Financiera de Colombia, cuyas condiciones técnicas son equivalentes a las requeridas en

el presente proceso. Con el fin de garantizar la comparabilidad de la información, dichos valores fueron actualizados mediante indexación a la vigencia 2026.

c) Así mismo, se consideraron los valores unitarios contenidos en dos (2) ofertas económicas presentadas para el proceso SF.PSA-029-2022, los cuales fueron indexados a la vigencia 2026, con el propósito de obtener referencias de mercado comparables.

d) Una vez registrados los valores de las cuatro (4) fuentes de información, para cada uno de los ítems, se llevó a cabo un análisis específico por cada ítem de la siguiente forma. Para la determinación del valor más representativo del mercado, se aplicaron criterios estadísticos destinados a evaluar el comportamiento de los datos obtenidos, calculándose para tal fin las siguientes medidas: mediana, desviación estándar y los cuartiles primero (Q1) y tercero (Q3).

e) Realizado el análisis estadístico, el cálculo de la desviación estándar permitió identificar el grado de dispersión de los valores respecto al promedio, lo cual facilitó la detección de comportamientos atípicos en los valores.

f) Sin embargo, no resultó procedente aplicar el rango intercuartílico (Q1–Q3) para la estimación de la totalidad de los valores de los ítems, considerando que la información disponible, los cuales presentaron una dispersión significativa en los datos analizados.

En consecuencia y para efectos del análisis de económico se desagrego en dos segmentos: Segmento 1: mantenimientos preventivos y Segmento 2: Insumos y repuestos para mantenimientos correctivos requeridos para la adecuada operación. Con base en esta segmentación, se efectuó un análisis independiente, aplicando criterios técnicos orientados a establecer el valor de referencia más representativo del comportamiento del mercado, conforme se presenta a continuación:

i) Segmento 1: mantenimientos preventivos

Análisis de valores para los mantenimientos preventivos y correctivos del sistema de ventilación mecánica y los aires acondicionados instalados de la SFC.

Dada la dispersión significativa observada en los valores disponibles, para la determinación del valor de los mantenimientos preventivos y correctivos del sistema de ventilación mecánica y los aires acondicionados, se procedió a promediar los valores históricos del contrato SF.3-039-2022 de la Entidad, las Ofertas 1 y 2 presentadas para el proceso SF.PSA-029-2022 y el valor de la cotización presentada por GPS ELECTRONICS LTDA con el fin de establecer un valor de referencia más representativo del comportamiento del mercado, conforme se presenta a continuación:

Tabla 6. Valores unitarios de referencia para los mantenimientos preventivos del sistema de ventilación mecánica y los aires acondicionados instalados de la SFC.

				Valores contrato SF.3-039-2022 (Valores Indexados 2026)	GPS ELECTRONICS LTDA	OFERTA 1 (Valores Indexados 2026)	OFERTA 2 (valores Indexados 2026)	ANÁLISIS ESTADÍSTICO				
ITEM	**DESCRIPCIÓN**	**Unidad de medida**	**Cantidad**	**Valor unitario IVA incluido**	**Valor unitario IVA incluido**	**Valor unitario IVA incluido**	**Valor unitario IVA incluido**	**MEDIANA**	**DESVIACIÓN ESTANDAR**	**Q1**	**Q3**	**Valor unitario IVA Incluido. Promedio**
1	Servicio de mantenimiento preventivo para quince (15) equipos del sistema de ventilación mecánica y quince (15) aires acondicionados que se encuentran ubicados en las diferentes áreas del edificio sede de la Superintendencia Financiera de Colombia.	**Visita para servicio de Mantenimiento**	**22**	$1.848.656,00	$1.650.000,00	$1.905.831,00	$10.763.846,00	$1.877.244,00	$4.482.516,00	$1.798.992,00	$4.120.335,00	$ 1.801.496,00

Fuente: Elaboración propia

Una vez definidos los valores unitarios para los mantenimientos preventivos y correctivos del sistema de ventilación mecánica y los aires acondicionados, se procedió a calcular el valor correspondiente a cada vigencia (2027-2030) de la siguiente manera:

Tabla 7. Valores de referencia por vigencia para los mantenimientos del sistema de ventilación mecánica y los aires acondicionados de la SFC.

Vigencia 2026 **1 al 31 de diciembre de 2026** **1 mantenimiento**		**Vigencia 2027** **1 de enero al 31 de diciembre de 2027** **6 mantenimiento**		**Vigencia 2028** **1 de enero al 31 de diciembre de 2028** **6 mantenimiento**		**Vigencia 2029** **1 de enero al 31 de diciembre de 2029** **6 mantenimiento**		**Vigencia 2030** **1 de enero al 31 de julio de 2030** **3 mantenimiento**	
Valor unitarios IVA Incluido.	**Valor Total IVA Incluido.**	**Valor unitarios IVA Incluido.**	**Valor Total IVA Incluido.**	**Valor unitarios IVA Incluido.**	**Valor Total IVA Incluido.**	**Valor unitarios IVA Incluido.**	**Valor Total IVA Incluido.**	**Valor unitarios IVA Incluido.**	**Valor Total IVA Incluido.**
$ 1.801.496,00	**$ 1.801.496,00**	**$ 1.801.496,00**	**$ 10.808.976,00**	**$ 1.801.496,00**	**$ 10.808.976,00**	**$ 1.801.496,00**	**$ 10.808.976,00**	**$ 1.801.496,00**	**$ 5.404.488,00**
Subtotal 2026	**$ 1.801.496,00**	**Subtotal 2027**	**$ 10.808.976,00**	**Subtotal 2028**	**$ 10.808.976,00**	**Subtotal 2029**	**$ 10.808.976,00**	**Subtotal 2030**	**$ 5.404.488,00**

Fuente: Elaboración propia

De acuerdo con lo anterior, el valor correspondiente a las veintidós (22) visitas durante el plazo de ejecución del contrato, para los mantenimientos preventivos y correctivos del sistema de ventilación mecánica y los aires acondicionados instalados de la Entidad, será de **TREINTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS DOCE PESOS M/CTE. ($39.632.912)** el cual incluye la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones legales vigentes a que haya lugar, así como los demás costos y gastos que conlleven la celebración y ejecución del contrato que resulte del presente proceso de selección.

ii) Segmento 2: insumos y repuestos para mantenimientos correctivos

Nota: Considerando que el presente proceso de contratación comprende 236 ítems agrupados en 17 referencias de equipos de ventilación mecánica y sistemas de aire acondicionado, el detalle de la metodología aplicada y de las acciones desarrolladas para el análisis de precios se encuentra contenido en el documento Excel anexo "Estudio de mercado Mtto Infraestructura SFC", hoja "Análisis de precios", la cual forma parte integral del presente estudio de mercado.

Análisis de valores para los repuestos de los mantenimientos preventivos y correctivos del sistema de ventilación mecánica y los aires acondicionados de la SFC.

- Una vez registrados los valores provenientes de las diferentes fuentes de información para cada ítem, se realizó un análisis individual con el fin de determinar el valor más representativo del mercado. Para ello, se aplicaron criterios estadísticos orientados a evaluar el comportamiento de los datos obtenidos, calculando medidas como la mediana, la desviación estándar y los cuartiles primero (Q1) y tercero (Q3).
- El cálculo de la desviación estándar permitió identificar el grado de dispersión de los valores respecto al promedio, facilitando la detección de comportamientos atípicos en la información analizada.
- Con el propósito de reducir la incidencia de valores atípicos y obtener una aproximación más representativa del comportamiento del mercado, se procedió a promediar los valores disponibles, buscando aproximar los resultados al rango intercuartílico comprendido entre el primer cuartil (Q1) y el tercer cuartil (Q3). Esta metodología permitió depurar observaciones extremas susceptibles de afectar la determinación de los precios de referencia.
- No obstante, para los ítems 1.9, 1.13, 2.9, 2.10, 2.13, 3.9, 3.13, 4.9, 4.13, 5.9, 5.13, 6.4, 6.13, 7.9, 7.13, 8.4, 9.4, 9.7, 10.4, 10.7, 10.10, 10.12, 10.13, 12.4, 12.8, 12.13, 13.11, 13.12, 13.13, 14.7, 14.10, 14.11, 14.12, 15.7, 15.10, 15.12, 16.7, 16.10, 16.11, 16.12, 17.4, 17.7, 17.11 y 17.12, debido a la dispersión significativa de los valores analizados, se adoptó como referencia la cotización presentada por GPS ELECTRONICS LTDA., al considerarse la alternativa más representativa para la determinación del valor de referencia correspondiente.
- Teniendo en cuenta que el dispositivo "Aire Acondicionado Mini-Split (Confort) de 48.000 BTU / 5.400 W Marca: CIAC/Carrier" fue sustituido en junio de 2025, mediante el contrato CA.007-2025, por el equipo "Aire Acondicionado Mini-Split (Confort) de 60.000 BTU / 5.400 W Marca: Confort Fresh", se evidenció que el contrato SF.3-039-2022 y las propuestas económicas No. 1 y No. 2 no contenían información asociada a los repuestos requeridos para este nuevo dispositivo.

Por tal razón, para la determinación de los valores de los ítems 11.1 al 11.4, se adoptaron como referencia los valores ofertados por GPS ELECTRONICS LTDA., al constituir la única fuente de información disponible para dichos componentes.

Una vez determinados los valores unitarios requeridos para los repuestos requeridos en la ejecución de mantenimientos preventivos y correctivos de los sistemas de ventilación mecánica y aire acondicionado, y tomando como base 1 unidad de cada elemento, se obtuvo un valor estimado total de $269.934.401,00.

Considerando que durante el estudio de mercado se recibió una única cotización, y con el fin de contar con una estimación más cercana a las condiciones reales de ejecución del contrato, se complementó el análisis mediante la revisión de la información histórica de consumo y facturación de repuestos registrada en los informes de supervisión del contrato SF.3-039-2022[1], contenidos en el aplicativo institucional Orión. Esta información permitió contrastar los valores cotizados con los costos efectivamente ejecutados en un contrato de características similares, aportando elementos adicionales para validar la razonabilidad de la estimación presupuestal.

Así las cosas, se revisaron los repuestos que fueron reemplazados para cada uno de los equipos que conforman el sistema de ventilación mecánica y los aires acondicionados instalados en el edificio sede de la Superintendencia Financiera de Colombia los cuales se detallan a continuación:

Equipos que conforman el sistema de ventilación mecánica.

- Ventilador Centrifugo marca Dismec 15" capacidad 1780 CFM MOTOR 1.2 HP
- Ventilador Centrifugo marca Dismec 22" capacidad 8,000CFM MOTOR 3.6 HP
- Ventilador Centrifugo marca Vento 27" capacidad 11000 CFM MOTOR 6.6 HP
- Ventilador Centrifugo marca Dismec 30" capacidad 8700 CFM MOTOR 4.8 HP
- Ventilador Centrifugo marca Dismec 33" capacidad 16000 CFM MOTOR 6.6 HP
- Ventilador Centrifugo marca Dismec 36" capacidad 13000 CFM MOTOR 6.6 HP
- Ventilador Centrifugo marca Dismec 40" capacidad 13960 CFM MOTOR 6.6 HP

Los principales repuestos utilizados para el sistema de ventilación mecánica durante la ejecución del contrato corresponden a:

- Guarda correas para ventiladores en lámina galvanizada, Juego completo de Chumaceras, Arranque de motores, Ventiladores/ Rotores Centrífugos, Poleas para correas trapeciales, Poleas para correas trapeciales, para Motor, Balanceo dinámico para equipo, Balanceo estático para equipo, Soket y Lámpara indicadora, Bobinado Motor Trifásico, Juego de rodamientos del motor.

Aires acondicionados

- Aire Acondicionado de ventana de 24000 BTU / 3.000 Wattios Marca: Samsung
- Aire Acondicionado Mini-Split (Confort) de 60.000 BTU/6.600 Wattios Marca: LG

- Aire Acondicionado Mini-Split (Confort) de 24.000 BTU/ 2.500 Wattios Marca: BLUELINE
- Aire Acondicionado Mini-Split (Confort) de 60.000 BTU/6.600 Wattios Marca: Confort Fresh
- Aire Acondicionado Mini-Split (Confort) de 36.000 BTU/4.200 Wattios Marca: CIAC/ Carrier
- Aire Acondicionado Mini-Split (Confort) de 24.000 BTU/3.500 Wattios Marca: Samsung
- Aire Acondicionado tipo cassette de 24.000 BTU/ de 2.140 Wattios, Ref. CS-T24KB4Q6 Marca: PANASONIC
- Aire Acondicionado tipo cassette de 36.000 BTU/ 3.450 Wattios, Ref. CS-T34KB4Q6 Marca: PANASONIC
- Aire Acondicionado tipo paquete de 24.000 BTU/800 CFM Ref. EP410AC-024-1 / 208/230V/60 Hz Marca: START-LIGHT
- Aire Acondicionado tipo paquete de 60.000 BTU/ 2000 CFM Ref. EP410AC-060-3 208/230V760 Hz Marca: START-LIGHT

Los principales repuestos utilizados para los aires acondicionados durante la ejecución del contrato corresponden a:

- Filtro lavable para equipo, Gas refrigerante, Válvula de gusanillo, Juego de condensadores.

Con base en la información analizada, se evidenció que durante el período comprendido entre 2022 y 2026, se registró el consumo aproximado de trescientos dieciocho (318) repuestos, por un valor acumulado de $53.424.288,00, cifra que representa aproximadamente el 42% del valor total del contrato, equivalente a $127.786.391,72, como se muestra a continuación:

Tabla 25. Comportamiento de gasto en repuestos durante todo el contrato SF.3-039-2022.

2022	2023	2024	2025	2026
$0	$ 2.721.190,03	$ 30.179.934,74	$ 14.776.163,07	$ 5.747.000,00

Fuente: Elaboración propia basada en información suministrada por el área técnica.

En consideración a lo anterior, así como la variabilidad observada en el comportamiento del gasto entre vigencias, se estimó necesario prever una disponibilidad presupuestal que permita atender las necesidades de reposición de componentes derivadas de mantenimientos preventivos y correctivos no previsibles con exactitud al momento de la planeación. En tal sentido, para efectos de la estimación presupuestal del presente proceso se definió un margen presupuestal del 30% del valor total estimado de los repuestos identificados en el estudio de mercado ($269.934.401,00), porcentaje que se considera razonable frente al comportamiento histórico observado y a la necesidad de garantizar la continuidad operativa de los sistemas de ventilación mecánica y aire acondicionado de la Entidad.

Como resultado del análisis efectuado, se estimó que el presupuesto requerido para las vigencias 2026 – 2030 (1 de diciembre 2026 – 31 de julio de 2030) para la atención de las necesidad de reposición de repuestos asociados a los mantenimientos correctivos del sistema de ventilación mecánica y los aires acondicionados de la Entidad, asciende a la suma **OCHENTA MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS M/CTE. ($80.980.320)** el cual incluye la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones legales vigentes a que haya lugar, así como los demás costos y gastos que conlleven la celebración y ejecución del contrato que resulte del presente proceso de selección.

Este valor corresponde a una bolsa de recursos agotable, calculada con base en el comportamiento histórico de consumo de repuestos y destinada a atender las necesidades de mantenimiento correctivo que se presenten durante la ejecución contractual. En consecuencia, no constituye una obligación de adquisición de una cantidad determinada de elementos, sino un monto máximo disponible cuya utilización dependerá de los requerimientos efectivamente identificados, la autorización previa de la supervisión y la aplicación de los precios unitarios máximos establecidos para cada repuesto.

La ejecución de este componente se realizará únicamente cuando las condiciones de operación de los equipos requieran la reposición de componentes, hasta la concurrencia del valor aprobado para este concepto y sin superar las apropiaciones presupuestales definidas para cada vigencia.

Dicho lo anterior, el valor total de los dos ítems que integran el presente proceso de selección se estableció conforme al siguiente cuadro:

Tabla 26. Valores totales para los mantenimientos preventivos y correctivos del sistema de ventilación mecánica y los aires acondicionados instalados en la SFC.

ÍTEM	Valor Total IVA Incluido
1. MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS	$ 39.632.912,00
2. INSUMOS Y REPUESTOS PARA MANTENIMIENTOS CORRECTIVOS	$ 80.980.320,00
VALOR TOTAL IVA INCLUIDO	**$ 120.613.232,00**

Fuente: Elaboración propia.

6.2.1.1. Verificación de ausencia de inhabilidades e incompatibilidades de los cotizantes.

En atención a lo señalado en el literal c) del artículo 2.1.4.3.2.1. del Decreto 1081 de 2015, modificado por el artículo 2 del Decreto 1600 de 2024, se deja constancia que se verificó que los cotizantes no presentan inhabilidades e incompatibilidades.

6.2.2 Valor estimado del proceso

En concordancia con lo anterior, el presupuesto para este contrato es de **CIENTO VEINTE MILLONES SEISCIENTOS TRECE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/CTE. ($120.613.232)** el cual incluye todos los gastos inherentes para la adecuada ejecución del contrato, tales como impuestos incluido el IVA, tasas, y contribuciones legales vigentes a que haya lugar, así:

ÍTEM	Valor Total IVA Incluido	2026	2027	2028	2029	2030
1. MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS	$ 39.632.912,00	$ 1.801.496,00	$ 10.808.976,00	$ 10.808.976,00	$ 10.808.976,00	$ 5.404.488,00
2. INSUMOS Y REPUESTOS PARA MANTENIMIENTOS CORRECTIVOS	$ 80.980.320,00	$ 3.680.923,64	$ 22.085.541,82	$ 22.085.541,82	$ 22.085.541,82	$ 11.042.770,91
VALOR TOTAL IVA INCLUIDO	$ 120.613.232,00	$ 5.482.419,64	$ 32.894.517,82	$ 32.894.517,82	$ 32.894.517,82	$ 16.447.258,91

Sin embargo, para efectos de las vigencias futuras y con el propósito de evitar el desfinanciamiento del contrato, los valores totales anuales se redondearán al alza, conforme se detalla a continuación:

ÍTEM	Valor Total IVA Incluido	2026	2027	2028	2029	2030
1. MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS	$ 39.632.912,00	$ 1.801.496,00	$ 10.808.976,00	$ 10.808.976,00	$ 10.808.976,00	$ 5.404.488,00
2. INSUMOS Y REPUESTOS PARA MANTENIMIENTOS CORRECTIVOS	$ 80.980.321,00	$ 3.680.924	$ 22.085.542,00	$ 22.085.542,00	$ 22.085.542,00	$ 11.042.771,00
VALOR TOTAL IVA INCLUIDO	$ 120.613.233,00	$ 5.482.420,00	$ 32.894.518,00	$ 32.894.518,00	$ 32.894.518,00	$ 16.447.259,00

En concordancia con lo anterior, el presupuesto oficial estimado para el proceso de selección es de hasta por la suma de **CIENTO VEINTE MILLONES SEISCIENTOS TRECE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/CTE. ($120.613.233)** el cual incluye todos los gastos inherentes para la adecuada ejecución del contrato, tales como impuestos incluido el IVA, tasas, y contribuciones legales vigentes a que haya lugar, distribuidos de la siguiente manera:

1. Vigencia año 2026, la suma de **CINCO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTE PESOS M/CTE. ($ 5.482.420)** incluido IVA.

2. Vigencia año 2027, la suma de **TREINTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS DIECIOCHO PESOS M/CTE. ($ 32.894.518)** incluido IVA

3. Vigencia año 2028, la suma de **TREINTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS DIECIOCHO PESOS M/CTE. ($ 32.894.518)** incluido IVA

4. Vigencia año 2029, la suma de **TREINTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS DIECIOCHO PESOS M/CTE. ($ 32.894.518)** incluido IVA

5. Vigencia año 2030, la suma de **DIECISÉIS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS M/CTE. ($ 16.447.259)** incluido IVA

7. CAPÍTULO SÉPTIMO: OFERTA ECONÓMICA

Superintendencia Financiera de Colombia

Objeto: Prestar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo, con suministro de repuestos para los equipos que conforman el sistema de ventilación mecánica y los aires acondicionados instalados en el edificio sede de la Superintendencia Financiera de Colombia.

OFERTA ECONÓMICA					
I - CAPITULO DE MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS					
Código UNSPSC	**ITEM**	**DESCRIPCIÓN**	**Cantidad**	**Valor unitarios IVA Incluido.**	**Valor Total IVA Incluido.**
72151207	**1**	Servicio de mantenimiento preventivo para quince (15) equipos del sistema de ventilación mecánica y quince (15) aires acondicionados que se encuentran ubicados en las diferentes áreas del edificio sede de la Superintendencia Financiera de Colombia.	**22**	**$1.801.496,00**	**$ 39.632.912**
				Subtotal	**$ 39.632.912**
II - CAPITULO – INSUMOS Y REPUESTOS PARA MATENIMIENTOS CORRECTIVOS					
1. Ventilador Centrifugo marca Dismec 15" capacidad 1780 CFM MOTOR 1.2 HP					
Código UNSPSC	**ÍTEM**	**DESCRIPCIÓN**	**Cantidad**	**Valor unitarios IVA Incluido.**	
72151207	1.1	Guarda correas para ventiladores en lámina galvanizada calibre 20, pintado	1	**$**	**700.338**
72151207	1.2	Juego completo de Chumaceras SKF/NTR o superior, para mínimo 100,000 horas de trabajo	1	**$**	**615.981**
72151207	1.3	Arranque de motores (contactor y Relé térmico para operación y protección motor) 3TB42- homologados	1	**$**	**1.001.977**
72151207	1.4	Juego de rodamientos del motor para mínimo 100,000 horas de trabajo	1	**$**	**359.730**
72151207	1.5	Ventiladores/ Rotores Centrífugos	1	**$**	**1.259.654**
72151207	1.6	Poleas para correas trapeciales, casquillo cónico 3 Ranura SPB para Rotor	1	**$**	**810.058**
72151207	1.7	Poleas para correas trapeciales, para Motor	1	**$**	**545.209**
72151207	1.8	Correas para ventilador	1	**$**	**360.260**

72151207	1.9	Eje para ventilador instalado, fabricado en acero	1	**$**	**850.000**
72151207	1.10	Balanceo dinámico para equipo	1	**$**	**1.076.649**
72151207	1.11	Balanceo estático para equipo	1	**$**	**1.178.304**
72151207	1.12	Fusible tipo botella de 6 Amp.	1	**$**	**77.659**
72151207	1.13	Soket y Lámpara indicadora (Luz piloto tipo LED)	1	**$**	**36.000**
72151207	1.14	Bobinado Motor Trifásico 1,2 HP - 220-440 Volt .	1	**$**	**1.028.743**
72151207	1.15	Motor Trifásico 1,2 HP - 1100 RPM./220-440 V./4 AMP.	1	**$**	**2.903.110**
2. Ventilador Centrifugo marca Dismec 22" capacidad 8,000CFM MOTOR 3.6 HP					
Código UNSPSC	**ÍTEM**	**DESCRIPCIÓN**	**Cantidad**	**Valor unitarios IVA Incluido.**	
72151207	2.1	Guarda correas para ventiladores en lámina galvanizada calibre 20, pintado	1	**$**	**831.686**
72151207	2.2	Juego completo de Chumaceras SKF/NTR o superior, para mínimo 100,000 horas de trabajo	1	**$**	**869.144**
72151207	2.3	Arranque de motores (contactor y Relé térmico para operación y protección motor) 3TB42- homologados	1	**$**	**1.386.497**
72151207	2.4	Juego de rodamientos del motor para mínimo 100,000 horas de trabajo	1	**$**	**504.700**
72151207	2.5	Ventiladores/ Rotores Centrífugos	1	**$**	**2.021.809**
72151207	2.6	Poleas para correas trapeciales, casquillo cónico 3 Ranura SPB para Rotor	1	**$**	**1.155.613**
72151207	2.7	Poleas para correas trapeciales, para Motor	1	**$**	**748.244**
72151207	2.8	Correas para ventilador	1	**$**	**420.581**
72151207	2.9	Eje para ventilador instalado, fabricado en acero	1	**$**	**850.000**
72151207	2.10	Balanceo dinámico para equipo	1	**$**	**1.020.000**
72151207	2.11	Balanceo estático para equipo	1	**$**	**1.643.921**
72151207	2.12	Fusible tipo botella de 6 Amp.	1	**$**	**39.962**
72151207	2.13	Soket y Lámpara indicadora (Luz piloto tipo LED)	1	**$**	**36.000**
72151207	2.14	Bobinado Motor Trifásico 3,6 HP - 220-440 Volt	1	**$**	**2.147.669**
72151207	2.15	Motor Trifásico 3.6 HP - 1710 RPM/220/440 V./11 AMP.		**$**	**4.804.286**
3. Ventilador Centrifugo marca Vento 27" capacidad 11000 CFM MOTOR 6.6 HP					
Código UNSPSC	**ÍTEM**	**DESCRIPCIÓN**	**Cantidad**	**Valor unitarios IVA Incluido.**	
72151207	3.1	Guarda correas para ventiladores en lámina galvanizada calibre 20, pintado	1	**$**	**666.169**
72151207	3.2	Juego completo de Chumaceras SKF/NTR o superior, para mínimo 100,000 horas de trabajo	1	**$**	**882.477**
72151207	3.3	Arranque de motores (Contactor y Relé térmico para operación y protección motor) 3TB42- homologados	1	**$**	**1.152.322**
72151207	3.4	Juego de rodamientos del motor para mínimo 100,000 horas de trabajo	1	**$**	**505.584**
72151207	3.5	Ventiladores/ Rotores Centrífugos	1	**$**	**2.003.563**
72151207	3.6	Poleas para correas trapeciales, casquillo cónico 3 Ranura SPB para Rotor	1	**$**	**1.018.115**

72151207	3.7	Poleas para correas trapeciales, para Motor	1	**$**	**571.178**
72151207	3.8	Correas para ventilador	1	**$**	**459.001**
72151207	3.9	Eje para ventilador instalado, fabricado en acero	1	**$**	**1.175.000**
72151207	3.10	Balanceo dinámico para equipo	1	**$**	**1.581.911**
72151207	3.11	Balanceo estático para equipo	1	**$**	**1.718.589**
72151207	3.12	Fusible tipo botella de 6 Amp.	1	**$**	**38.273**
72151207	3.13	Soket y Lámpara indicadora (Luz piloto tipo LED)	1	**$**	**36.000**
72151207	3.14	Bobinado Motor Trifásico 6.6 HP - 220-440 Volt	1	**$**	**2.121.789**
72151207	3.15	Motor Trifásico. 6.6 HP - 1740 RPM/220-440 V./19,6 AMP.	1	**$**	**5.014.725**
4. Ventilador Centrifugo marca Dismec 30" capacidad 8700 CFM MOTOR 4.8 HP					
Código UNSPSC	**ÍTEM**	**DESCRIPCIÓN**	**Cantidad**	**Valor unitarios IVA Incluido.**	
72151207	4.1	Guarda correas para ventiladores en lámina galvanizada calibre 20, pintado	1	**$**	**584.914**
72151207	4.2	Juego completo de Chumaceras SKF/NTR o superior, para mínimo 100,000 horas de trabajo	1	**$**	**754.790**
72151207	4.3	Arranque de motores (contactor y Relé térmico para operación y protección motor) 3TB42- homologados	1	**$**	**986.304**
72151207	4.4	Juego de rodamientos del motor para mínimo 100,000 horas de trabajo	1	**$**	**398.091**
72151207	4.5	Ventiladores/ Rotores Centrífugos	1	**$**	**1.978.277**
72151207	4.6	Poleas para correas trapeciales, casquillo cónico 3 Ranura SPB para Rotor	1	**$**	**920.663**
72151207	4.7	Poleas para correas trapeciales, para Motor	1	**$**	**532.703**
72151207	4.8	Correas para ventilador	1	**$**	**330.647**
72151207	4.9	Eje para ventilador instalado, fabricado en acero	1	**$**	**850.000**
72151207	4.10	Balanceo dinámico para equipo	1	**$**	**1.176.014**
72151207	4.11	Balanceo estático para equipo	1	**$**	**1.272.157**
72151207	4.12	Fusible tipo botella de 6 Amp.	1	**$**	**37.961**
72151207	4.13	Soket y Lámpara indicadora (Luz piloto tipo LED)	1	**$**	**36.000**
72151207	4.14	Bobinado Motor Trifásico. 4,8 HP - 220-440 Volt	1	**$**	**1.786.928**
72151207	4.15	Motor Trifásico 4,8 HP - 1700 RPM./220-440 V./14 AMP	1	**$**	**3.340.010**
5. Ventilador Centrifugo marca Dismec 33" capacidad 16000 CFM MOTOR 6.6 HP					
Código UNSPSC	**ÍTEM**	**DESCRIPCIÓN**	**Cantidad**	**Valor unitarios IVA Incluido.**	
72151207	5.1	Guarda correas para ventiladores en lámina galvanizada calibre 20, pintado	1	**$**	**844.534**
72151207	5.2	Juego completo de Chumaceras SKF/NTR o superior, para mínimo 100,000 horas de trabajo	1	**$**	**1.129.044**
72151207	5.3	Arranque de motores (contactor y Relé térmico para operación y protección motor) 3TB42- homologados	1	**$**	**1.265.310**
72151207	5.4	Juego de rodamientos del motor para mínimo 100,000 horas de trabajo	1	**$**	**534.287**

72151207	5.5	Ventiladores/ Rotores Centrífugos	1	**$**	**3.508.290**
72151207	5.6	Poleas para correas trapeciales, casquillo cónico 3 Ranura SPB para Rotor	1	**$**	**1.118.163**
72151207	5.7	Poleas para correas trapeciales, para Motor	1	**$**	**728.084**
72151207	5.8	Correas para ventilador	1	**$**	**488.159**
72151207	5.9	Eje para ventilador instalado, fabricado en acero	1	**$**	**1.175.000**
72151207	5.10	Balanceo dinámico para equipo	1	**$**	**1.923.606**
72151207	5.11	Balanceo estático para equipo	1	**$**	**1.988.186**
72151207	5.12	Fusible tipo botella de 6 Amp.	1	**$**	**38.360**
72151207	5.13	Soket y Lámpara indicadora (Luz piloto tipo LED)	1	**$**	**36.000**
72151207	5.14	Bobinado Motor Trifásico 6.6 HP - 220-440 Volt	1	**$**	**2.383.801**
72151207	5.15	Motor Trifásico 6.6 HP - 1745 RPM/220-440 V./19 AMP.	1	**$**	**5.413.141**
6. Ventilador Centrifugo marca Dismec 36" capacidad 13000 CFM MOTOR 6.6 HP					
Código UNSPSC	**ÍTEM**	**DESCRIPCIÓN**	**Cantidad**	**Valor unitarios IVA Incluido.**	
72151207	6.1	Guarda correas para ventiladores en lámina galvanizada calibre 20, pintado	1	**$**	**999.253**
72151207	6.2	Juego completo de Chumaceras SKF/NTR o superior, para mínimo 100,000 horas de trabajo	1	**$**	**1.262.928**
72151207	6.3	Arranque de motores (contactor y Relé térmico para operación y protección motor) 3TB42- homologados	1	**$**	**1.497.662**
72151207	6.4	Juego de rodamientos del motor para mínimo 100,000 horas de trabajo	1	**$**	**478.000**
72151207	6.5	Ventiladores/ Rotores Centrífugos	1	**$**	**2.699.748**
72151207	6.6	Poleas para correas trapeciales, casquillo cónico 3 Ranura SPB para Rotor	1	**$**	**2.533.634**
72151207	6.7	Poleas para correas trapeciales, para Motor	1	**$**	**1.152.332**
72151207	6.8	Correas para ventilador	1	**$**	**540.279**
72151207	6.9	Eje para ventilador instalado, fabricado en acero	1	**$**	**1.934.214**
72151207	6.10	Balanceo dinámico para equipo	1	**$**	**1.281.220**
72151207	6.11	Balanceo estático para equipo	1	**$**	**2.190.128**
72151207	6.12	Fusible tipo botella de 6 Amp.	1	**$**	**38.781**
72151207	6.13	Soket y Lámpara indicadora (Luz piloto tipo LED)	1	**$**	**36.000**
72151207	6.14	Bobinado Motor Trifásico 6.6 HP - 220-440 Volt	1	**$**	**310.669**
72151207	6.15	Motor Trifásico 6.6 HP - 1745 RPM/220-440 V./19 AMP.	1	**$**	**4.668.212**
7. Ventilador Centrifugo marca Dismec 40" capacidad 13960 CFM MOTOR 6.6 HP					
Código UNSPSC	**ÍTEM**	**DESCRIPCIÓN**	**Cantidad**	**Valor unitarios IVA Incluido.**	
72151207	7.1	Guarda correas para ventiladores en lámina galvanizada calibre 20, pintado	1	**$**	**1.063.765**
72151207	7.2	Juego completo de Chumaceras SKF/NTR o superior, para mínimo 100,000 horas de trabajo	1	**$**	**1.370.645**

72151207	7.3	Arranque de motores (contactor y Relé térmico para operación y protección motor) 3TB42- homologados	1	**$**	**1.510.874**
72151207	7.4	Juego de rodamientos del motor para mínimo 100,000 horas de trabajo	1	**$**	**673.151**
72151207	7.5	Ventiladores/ Rotores Centrífugos	1	**$**	**3.848.572**
72151207	7.6	Poleas para correas trapeciales, casquillo cónico 3 Ranura SPB para Rotor	1	**$**	**1.708.338**
72151207	7.7	Poleas para correas trapeciales, para Motor	1	**$**	**907.091**
72151207	7.8	Correas para ventilador	1	**$**	**567.295**
72151207	7.9	Eje para ventilador instalado, fabricado en acero	1	**$**	**1.175.000**
72151207	7.10	Balanceo dinámico para equipo	1	**$**	**2.035.477**
72151207	7.11	Balanceo estático para equipo	1	**$**	**2.397.195**
72151207	7.12	Fusible tipo botella de 6 Amp.	1	**$**	**38.721**
72151207	7.13	Soket y Lámpara indicadora (Luz piloto tipo LED)	1	**$**	**36.000**
72151207	7.14	Bobinado Motor Trifásico 6.6 HP - 220-440 Volt	1	**$**	**2.583.077**
72151207	7.15	Motor Trifásico 6.6 HP - 1745 RPM./220-440 V./19 AMP.	1	**$**	**4.804.752**
8. Aire Acondicionado de ventana de 24000 BTU / 3.000 Wattios Marca: Samsung					
Código UNSPSC	**ÍTEM**	**DESCRIPCIÓN**	**Cantidad**	**Valor unitarios IVA Incluido.**	
72151207	8.1	Filtro lavable para equipo	1	**$**	**458.157**
72151207	8.2	Gas refrigerante R-22/ por Libra	1	**$**	**149.321**
72151207	8.3	Válvula de gusanillo	1	**$**	**35.988**
72151207	8.4	Compresor para equipo de ventana de 24000 BTU	1	**$**	**1.350.000**
72151207	8.5	Termostato para equipo	1	**$**	**654.975**
72151207	8.6	Juego de condensadores	1	**$**	**340.960**
72151207	8.7	Tarjeta electrónica para control del equipo	1	**$**	**1.687.837**
72151207	8.8	Termostato de temperatura	1	**$**	**447.564**
72151207	8.9	Blower de manejadora y compresor	1	**$**	**1.215.842**
72151207	8.10	motor de ventana	1	**$**	**1.937.816**
9. Aire Acondicionado Mini-Split (Confort) de 60.000 BTU/6.600 Wattios Marca: LG					
Código UNSPSC	**ÍTEM**	**DESCRIPCIÓN**	**Cantidad**	**Valor unitarios IVA Incluido.**	
72151207	9.1	Filtro lavable para equipo	1	**$**	**582.942**
72151207	9.2	Gas refrigerante R-22/ por Libra	1	**$**	**157.043**
72151207	9.3	Válvula de gusanillo	1	**$**	**35.350**
72151207	9.4	Compresor para equipo Mini- Split de 60.000 BTU	1	**$**	**8.600.000**
72151207	9.5	Juego de condensadores	1	**$**	**413.766**
72151207	9.6	Tarjeta electrónica para control del equipo	1	**$**	**1.441.880**
72151207	9.7	Termostato de temperatura	1	**$**	**280.000**
72151207	9.8	Tubería de cobre para descarga y succión M/L.	1	**$**	**1.005.057**
72151207	9.9	Tuercas para campanado de la tubería	1	**$**	**78.317**

72151207	9.10	Motor de evaporador	1	**$**	**2.137.967**
72151207	9.11	Blower de evaporador	1	**$**	**1.521.948**
72151207	9.12	Motor condensadora	1	**$**	**2.500.301**
72151207	9.13	Rodamientos motores	1	**$**	**507.290**
10. Aire Acondicionado Mini-Split (Confort) de 24.000 BTU/ 2.500 Wattios Marca: BLUELINE					
Código UNSPSC	**ÍTEM**	**DESCRIPCIÓN**	**Cantidad**	**Valor unitarios IVA Incluido.**	
72151207	10.1	Filtro lavable para equipo	1	**$**	**303.894**
72151207	10.2	Gas refrigerante R-407/ por Libra	1	**$**	**261.812**
72151207	10.3	Válvula de gusanillo	1	**$**	**35.441**
72151207	10.4	Compresor para equipo Mini- Split de 24.000 BTU	1	**$**	**1.350.000**
72151207	10.5	Juego de condensadores	1	**$**	**334.597**
72151207	10.6	Tarjeta electrónica para control del equipo	1	**$**	**1.501.943**
72151207	10.7	Tarjeta electrónica display	1	**$**	**1.050.000**
72151207	10.8	Termostato de temperatura	1	**$**	**386.612**
72151207	10.9	Tubería de cobre para descarga y succión M/L.	1	**$**	**205.613**
72151207	10.10	Tuercas para campanado de la tubería	1	**$**	**128.000**
72151207	10.11	Motor de evaporador	1	**$**	**1.984.051**
72151207	10.12	Blower de evaporador	1	**$**	**560.000**
72151207	10.13	Motor condensadora	1	**$**	**1.050.000**
72151207	10.14	Rodamientos motores	1	**$**	**500.410**
11. Aire Acondicionado Mini-Split (Confort) de 60.000 BTU/5.400 Wattios Marca: Confort Fresh					
Código UNSPSC	**ÍTEM**	**DESCRIPCIÓN**	**Cantidad**	**Valor unitarios IVA Incluido.**	
72151207	11.1	Filtro lavable para equipo	1	**$**	**560.000**
72151207	11.2	Gas refrigerante R-410A/ por Libra	1	**$**	**280.000**
72151207	11.3	Válvula de gusanillo	1	**$**	**25.000**
72151207	11.4	Compresor para equipo Split de 48.000 BTU	1	**$**	**8.600.000**
72151207	11.5	Juego de condensadores	1	**$**	**360.000**
72151207	11.6	Tarjeta electrónica para control del equipo	1	**$**	**1.360.000**
72151207	11.7	Tarjeta electrónica display	1	**$**	**1.180.000**
72151207	11.8	Termostato de temperatura	1	**$**	**280.000**
72151207	11.9	Tubería de cobre para descarga y succión M/L.	1	**$**	**360.000**
72151207	11.10	Tuercas para campanado de la tubería	1	**$**	**125.000**
72151207	11.11	Motor de evaporador	1	**$**	**1.380.000**
72151207	11.12	Blower de evaporador	1	**$**	**720.000**
72151207	11.13	Motor condensadora	1	**$**	**1.478.000**
72151207	11.14	Rodamientos motores	1	**$**	**650.000**
12. Aire Acondicionado Mini-Split (Confort) de 36.000 BTU/4.200 Wattios Marca: CIAC/ Carrier					
Código UNSPSC	**ÍTEM**	**DESCRIPCIÓN**	**Cantidad**	**Valor unitarios IVA Incluido.**	
72151207	12.1	Filtro lavable para equipo	1	**$**	**471.321**

72151207	12.2	Gas refrigerante R-410A / por Libra	1	**$**	**191.486**
72151207	12.3	Válvula de gusanillo	1	**$**	**31.933**
72151207	12.4	Compresor para equipo Split de **36.000** BTU	1	**$**	**8.600.000**
72151207	12.5	Juego de condensadores	1	**$**	**354.539**
72151207	12.6	Tarjeta electrónica para control del equipo	1	**$**	**1.252.581**
72151207	12.7	Tarjeta electrónica display	1	**$**	**1.213.310,00**
72151207	12.8	Termostato de temperatura	1	**$**	**280.000**
72151207	12.9	Tubería de cobre para descarga y succión M/L.	1	**$**	**360.000**
72151207	12.10	Tuercas para campanado de la tubería	1	**$**	**125.000**
72151207	12.11	Motor de evaporador	1	**$**	**1.904.140**
72151207	12.12	Blower de evaporador	1	**$**	**720.000**
72151207	12.13	Motor condensadora	1	**$**	**1.478.000**
72151207	12.14	Rodamientos motores	1	**$**	**499.681**
13 Aire Acondicionado Mini-Split (Confort) de 24.000 BTU/3.500 Wattios Marca: Samsung					
Código UNSPSC	**ÍTEM**	**DESCRIPCIÓN**	**Cantidad**	**Valor unitarios IVA Incluido.**	
72151207	13.1	Filtro lavable para equipo	1	**$**	**389.545**
72151207	13.2	Gas refrigerante R-410A / por Libra	1	**$**	**327.873**
72151207	13.3	Válvula de gusanillo	1	**$**	**29.063**
72151207	13.4	Compresor para equipo Split de 24.000 BTU	1	**$**	**1.350.000**
72151207	13.5	Juego de condensadores	1	**$**	**291.316**
72151207	13.6	Tarjeta electrónica para control del equipo		**$**	**1.277.882**
72151207	13.7	Tarjeta electrónica display	1	**$**	**1.225.741**
72151207	13.8	Termostato de temperatura	1	**$**	**348.017**
72151207	13.9	Tubería de cobre para descarga y succión M/L	1	**$**	**189.576**
72151207	13.10	Tuercas para campanado de la tubería	1	**$**	**121.849**
72151207	13.11	Motor de evaporador	1	**$**	**1.380.000**
72151207	13.12	Blower de evaporador	1	**$**	**560.000**
72151207	13.13	Motor condensadora	1	**$**	**1.050.000**
72151207	13.14	Rodamientos motores	1	**$**	**433.165**
14. Aire Acondicionado tipo cassette de 24.000 BTU/ de 2.140 Wattios, Ref. CS-T24KB4Q6 Marca: PANASONIC					
Código UNSPSC	**ÍTEM**	**DESCRIPCIÓN**	**Cantidad**	**Valor unitarios IVA Incluido.**	
72151207	14.1	Filtro lavable para equipo	1	**$**	**246.261**
72151207	14.2	Gas refrigerante R-22/ por Libra	1	**$**	**236.754**
72151207	14.3	Válvula de gusanillo	1	**$**	**32.298**
72151207	14.4	Compresor para equipo Mini- Split de 60.000 BTU	1	**$**	**4.723.374**
72151207	14.5	Juego de condensadores	1	**$**	**309.539**
72151207	14.6	Tarjeta electrónica para control del equipo	1	**$**	**1.436.793**
72151207	14.7	Termostato de temperatura	1	**$**	**350.000**

72151207	14.8	Tubería de cobre para descarga y succión M/L.	1	**$**	**281.014**
72151207	14.9	Tuercas para campanado de la tubería	1	**$**	**83.807**
72151207	14.10	Motor de evaporador	1	**$**	**1.380.000**
72151207	14.11	Blower de evaporador	1	**$**	**560.000**
72151207	14.12	Motor condensadora	1	**$**	**1.050.000**
72151207	14.13	Rodamientos motores	1	**$**	**453.575**
15. Aire Acondicionado tipo cassette de 36.000 BTU/ 3.450 Wattios, Ref. CS-T34KB4Q6 Marca: PANASONIC					
Código UNSPSC	**ÍTEM**	**DESCRIPCIÓN**	**Cantidad**	**Valor unitarios IVA Incluido.**	
72151207	15.1	Filtro lavable para equipo	1	**$**	**454.920**
72151207	15.2	Gas refrigerante R-22/ por Libra	1	**$**	**212.474**
72151207	15.3	Válvula de gusanillo	1	**$**	**30.794**
72151207	15.4	Compresor para equipo Mini- Split de 60.000 BTU	1	**$**	**8.055.783**
72151207	15.5	Juego de condensadores	1	**$**	**334.038**
72151207	15.6	Tarjeta electrónica para control del equipo	1	**$**	**1.159.138**
72151207	15.7	Termostato de temperatura	1	**$**	**280.000**
72151207	15.8	Tubería de cobre para descarga y succión M/L.	1	**$**	**299.185**
72151207	15.9	Tuercas para campanado de la tubería	1	**$**	**83.946**
72151207	15.10	Motor de evaporador	1	**$**	**1.380.000**
72151207	15.11	Blower de evaporador	1	**$**	**792.999**
72151207	15.12	Motor condensadora	1	**$**	**1.478.000**
72151207	15.13	Rodamientos motores	1	**$**	**460.090**
16. Aire Acondicionado tipo paquete de 24.000 BTU/800 CFM Ref. EP410AC-024-1 / 208/230V/60 Hz Marca: START-LIGHT					
Código UNSPSC	**ÍTEM**	**DESCRIPCIÓN**	**Cantidad**	**Valor unitarios IVA Incluido.**	
72151207	16.1	Filtro lavable para equipo	1	**$**	**381.572**
72151207	16.2	Gas refrigerante R-410A/ por Libra	1	**$**	**212.815**
72151207	16.3	Válvula de gusanillo	1	**$**	**32.662**
72151207	16.4	Compresor para equipo tipo paquete – Según	1	**$**	**5.939.808**
72151207	16.5	Juego de condensadores	1	**$**	**310.451**
72151207	16.6	Tarjeta electrónica para control del equipo	1	**$**	**1.211.457**
72151207	16.7	Termostato de temperatura	1	**$**	**350.000**
72151207	16.8	Tubería de cobre para descarga y succión M/L.	1	**$**	**317.461**
72151207	16.9	Tuercas para campanado de la tubería	1	**$**	**81.073**
72151207	16.10	Motor de evaporador	1	**$**	**1.380.000**
72151207	16.11	Blower de evaporador	1	**$**	**560.000**
72151207	16.12	Motor condensadora	1	**$**	**1.050.000**
72151207	16.13	Rodamientos motores	1	**$**	**494.487**
17. Aire Acondicionado tipo paquete de 60.000 BTU/ 2000 CFM Ref. EP410AC-060-3 208/230V760 Hz Marca: START-LIGHT					
Código UNSPSC	**ÍTEM**	**DESCRIPCIÓN**	**Cantidad**	**Valor unitarios IVA Incluido.**	

72151207	17.1	Filtro lavable para equipo	1	**$**	**532.826**
72151207	17.2	Gas refrigerante R-410A/ por Libra	1	**$**	**242.372**
72151207	17.3	Válvula de gusanillo	1	**$**	**36.033**
72151207	17.4	Compresor para equipo tipo paquete – Según	1	**$**	**8.600.000**
72151207	17.5	Juego de condensadores	1	**$**	**391.169**
72151207	17.6	Tarjeta electrónica para control del equipo	1	**$**	**1.564.890**
72151207	17.7	Termostato de temperatura	1	**$**	**280.000**
72151207	17.8	Tubería de cobre para descarga y succión M/L.	1	**$**	**387.798**
72151207	17.9	Tuercas para campanado de la tubería	1	**$**	**132.239**
72151207	17.10	Motor de evaporador	1	**$**	**1.380.000**
72151207	17.11	Blower de evaporador	1	**$**	**720.000**
72151207	17.12	Motor condensadora	1	**$**	**1.478.000**
72151207	17.13	Rodamientos motores	1	**$**	**564.877**

El oferente deberá presentar su propuesta económica inicial en el Sobre No. 2 de la plataforma del SECOP II, con los valores expresados en pesos**,** en Moneda Legal Colombiana y sin superar los valores unitarios establecidos.

El valor inicial de la oferta para los lances, **SERÁ EL MENOR VALOR TOTAL PROPUESTO INCLUIDO IVA** (cuando a ello hubiere lugar) ofertado en el sobre No. 2 de la plataforma del SECOP II.

Nota 1: El valor de la oferta económica deberá incluir la totalidad de los impuestos, tasas, contribuciones, gastos y costos directos e indirectos que genere la ejecución del objeto contractual, y demás inherentes al mismo, los cuales por ningún motivo se considerarán costos adicionales.

NOTA 2: La oferta económica deberá presentarse únicamente a través de la plataforma SECOP II, y los valores que relacionen los oferentes no pueden superar los valores unitarios topes establecidos ni el presupuesto oficial so pena de incurrir en causal de rechazo.

Nota 3: Cualquier error en la determinación de los valores relacionados en la plataforma del SECOP II no dará lugar a su modificación con excepción de las aproximaciones que realice la SUPERINTENDENCIA y el contratista deberá asumir los sobre costos que esto le ocasione.

Nota 4: En los mantenimientos preventivos los proponentes deberán diligenciar su oferta económica indicando los valores unitarios correspondientes a las actividades objeto del contrato, conforme a las cantidades definidas por la Entidad en el Capítulo Séptimo: Oferta económica, I-Capitulo de mantenimientos preventivos.

Nota 5: El valor de $80.980.321 destinado a los mantenimientos correctivos constituye una bolsa de recursos o monto agotable, los proponentes deberán ofertar los valores unitarios de los insumos y repuestos requeridos para el mantenimiento correctivo, sin superar los

valores máximos establecidos por la Entidad en el Capítulo Séptimo: Oferta económica, II-insumos y repuestos para mantenimientos correctivos.

Nota 6: Los valores unitarios ofertados no podrán superar los valores máximos establecidos por la Entidad para los ítems de los mantenimientos preventivos y correctivos. Las ofertas que excedan dichos valores máximos serán rechazadas.

Nota 7: Los valores contenidos en la propuesta y los que llegaren a pactarse en el desarrollo de la ejecución del contrato, no estarán sujetos a ajuste alguno; razón por la cual, el proponente deberá prever en su oferta que tiene que asumir los posibles incrementos que se ocasionen.

Nota 5: No se aceptarán las propuestas parciales, ni las que sean allegadas por cualquier otro medio diferente al SECOP II.

Nota 6: Para la elaboración de la propuesta económica es importante, tener en cuenta lo preceptuado en el parágrafo 1 del artículo 437 del Estatuto Tributario.

En constancia de lo anterior se firma por,

SYLVIA DE LA HOZ ARISTIZÁBAL Firmado digitalmente por SYLVIA DE LA HOZ ARISTIZÁBAL Fecha: 2026.11.12 08:37:48 -05'00'	William Manuel Arturo Fonseca Guerrero Firmado digitalmente por William Manuel Arturo Fonseca Guerrero Fecha: 2026.11.11 17:33:42 -05'00'
Sylvia De La Hoz Aristizábal	***William Manuel Arturo Fonseca Guerrero***
Subdirectora Administrativa	*Estructurador económico designado*