ANÁLISIS DEL SECTOR PARA LA CONTRATACIÓN.

I. ANÁLISIS DEL SECTOR.

El estudio previo se elabora con el objeto de analizar el sector relacionado al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo, en virtud de lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015; y en la *"Guía de Elaboración de Estudios del Sector".*

1. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO.

1.1. ECONÓMICO: Resulta de gran importancia tener a disposición de una oficina un sistema de climatización que ofrezca las condiciones necesarias para asegurar un ambiente óptimo de trabajo, además para que contribuya en la prevención de algunos problemas de salud derivados de las altas temperaturas y a fomentar un mayor rendimiento en el trabajo.

Un adecuado y oportuno mantenimiento preventivo y correctivo de los aires acondicionados puede evitar daños irreparables, además de la posibilidad de un mayor ahorro en el consumo de energía. Luego, es necesario darle la debida importancia al tema, ya que son varios los beneficios que se pueden obtener con el citado mantenimiento, dentro de los cuales está obtener un desempeño mucho más eficiente de los mencionados equipos.

Para el caso de la Delegación de CORDOBA, actualmente se presenta la necesidad de efectuar el mantenimiento de los aires acondicionados ubicados en la Delegación Departamental de CORDOBA, Registraduría Especial de Monteria y Archivo Central, con el fin de permitir un adecuado funcionamiento de los citados equipos, y de esta manera tener espacios cómodos y agradables tanto para sus funcionarios como para los usuarios de los servicios que ofrecemos.

Así mismo, resulta evidente que esta circunscripción no cuenta con el recurso humano calificado ni con los recursos técnicos y logísticos idóneos para realizar el mantenimiento de equipos de aire acondicionado, por lo que es conveniente, oportuno y necesario realizar la respectiva contratación, mediante la modalidad de invitación pública, con lo cual se atenderá la necesidad existente, contratando el mencionado servicio para las sedes de la Delegación Departamental, Registraduría Especial de Monteria y Archivo Central.

Debido a la gran importancia que tiene el uso de equipos de aire acondicionado en cualquier oficina, es necesario realizar un adecuado y oportuno, mantenimiento de dichos aparatos, lo cual debe ser contratado con empresas dedicadas a esta labor, ya que cuentan con la experiencia, además del personal especializado y las herramientas adecuadas para efectuarlo.

Tal como en otros sectores de la economía del país, el mantenimiento de aires acondicionados principalmente la realizan pequeñas y medianas empresas que constituyen un segmento económico muy representativo; a nivel regional, hay un gran número de empresas dedicadas a esta actividad y precisamente por el hecho de existir ese mercado tan amplio, brindan un completo y apropiado servicio a las empresas que lo requieran, en tal sentido, la gran diversidad de empresas dedicadas a este tipo de actividades ofrecen un amplio portafolio de servicios, con el cual logran satisfacer integralmente a sus clientes. Por lo anterior, es necesario analizar en detalle tanto el servicio como la calidad ofrecidos por las empresas dedicadas a esta labor, con el fin de realizar una correcta elección obteniendo un equilibrio en la relación costo - beneficio.

El sector dedicado al mantenimiento de aires acondicionados sigue adquiriendo gran importancia dentro de la actividad empresarial, logrando gran participación dentro de la dinámica comercial por lo que en la actualidad estas empresas ofrecen servicios de alta calidad a precios competitivos, y por ende ofrecen las condiciones necesarias para la realización del proceso de contratación correspondiente. No obstante, el propósito es seleccionar aquella empresa que cuente con todas las capacidades en materia de personal calificado, equipos requeridos, experiencia certificada, cumplimiento, alto nivel de confiabilidad, además de precios razonables y la excelente calidad del servicio.

1.2. TÉCNICO:

En concordancia con lo ya mencionado, para la selección del contratista se deben analizar aspectos que necesariamente incluyan tanto la disponibilidad de recursos, como el conocimiento en el área, que para el caso que nos ocupa es el mantenimiento de aires acondicionados, por lo cual vale la pena reiterar que el futuro contratista deberá acreditar su idoneidad y experiencia con el fin de dar cumplimiento a las actividades previamente relacionadas.

Ahora bien, es preciso señalar que, para este caso en particular, se requiere que el contratista seleccionado cuente con el personal especializado en el mantenimiento de aires acondicionados, y que además certifique la óptima calidad del servicio prestado, con el fin de garantizar el cabal cumplimiento del objeto contractual.

Asimismo, es fundamental resaltar la importancia de exigir la presentación de un informe de las actividades desarrolladas en el servicio de mantenimiento contratado, como requisito para el único pago efectuado al finalizar las actividades. Igualmente se destaca el hecho de contemplar la garantía mínima de un (1) año sin costo adicional sobre la mano de obra y los repuestos que sean cambiados en los respectivos equipos, con lo cual se busca que el contratista ejecute el contrato cumpliendo con los mínimos estándares de calidad.

.

1.3. REGULATORIO:

1.3.1. Normativa aplicable a la Entidad.

De acuerdo con el objeto del contrato y la clase de actividad, la entidad tiene en cuenta la Norma NTCGP: 1000:2009. Norma Técnica de Calidad en la Gestión Pública y la Resolución número 5253 de 2016, por la cual se adopta el Manual de Contratación de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

1.3.2. Normativa aplicable al proceso de contratación.

La normativa aplicable al presente proceso de contratación es la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto 19 de 2012, Decreto 1082 de 2015.

La presente contratación se realizará por la modalidad de Mínima Cuantía de conformidad con el Capítulo 2, Sección 1, Subsección 5 del Decreto 1082 de 2015. El valor del contrato se encuentra por debajo del 10% de la menor cuantía de la Entidad.

1.3.3. Normativa a la que se someterá el contrato.

La normativa a la que se someterá el contrato a celebrar es el Estatuto General de contratación de la Administración Pública y Código Civil y Código de Comercio.

1.4. OTROS ASPECTOS

1.4.1. Perspectivas financieras:

Para el presente proceso contractual, la Delegación de Cordoba cuenta con los recursos mediante la expedición del Certificado de Disponibilidad Presupuestal número XXXXX de fecha XX de XXXX de 2026, con posición catálogo de gasto A-02-02-02-008-007 SERVICIOS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN E INSTALACIÓN (EXCEPTO SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN), el cual fue expedido por el Coordinador de Presupuesto.

2. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTORICO

Para efectuar acertadamente la presente contratación, es necesario analizar los diferentes aspectos que influyen directa o indirectamente en el tipo de servicio requerido, dentro de los cuales la oferta y la demanda son determinantes para realizar de manera exitosa el proceso. Por lo anterior, se efectuó la búsqueda de otros procesos de contratación cuyo objeto fuera igual o similar al que nos ocupa, identificando la existencia de contratos que, aunque son diferentes en cantidades y en precios, permiten concluir que con parámetros normativos similares se presentan requerimientos en este campo por parte de otras entidades, los cuales son atendidos de manera oportuna. Dentro de los citados procesos, se pueden enumerar los siguientes:

2.1 ADQUISICIONES PREVIAS DE LA ENTIDAD: De acuerdo con la búsqueda realizada en la página del Secop II, algunos de los procesos de contratación publicados y que han sido adelantados por la Registraduría Nacional del Estado Civil son, entre otros, los siguientes:

AÑO	TIPO DE PROCESO	ENTIDAD	OBJETO	PLAZO	CUANTÍA	CONTRATISTA
2025	Mínima cuantía	RNEC - DELEGACIÒN DEPARTAMENTAL DEL VICHADA	Mantenimiento preventivo y correctivo de aires acondicionados y recarga de extintores de la Delegación departamental de vichada y sus Registradurías.	30 días	$3.970.800	HENRY GEOVANY NIÑO RUIZ
2025	Mínima cuantía	RNEC - DELEGACIÒN DEPARTAMENTAL DEL GUAVIARE	Contratar el mantenimiento correctivo de los Aires Acondicionados existentes en la Delegación Departamental del Guaviare y Registraduría Especial de San José del Guaviare.	30 días	$2.379.600	YULTOR SAS SEZE
2025	Mínima cuantía	RNEC - DELEGACIÒN DEPARTAMENTAL DE RISARALDA	Prestación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo, incluyendo suministro de repuestos, desmonte e instalación de equipos de aire acondicionado de propiedad de la Delegación Departamental de Risaralda.	30 días	$5.515.650	CRR SOLUCIONES INTEGRALES S.A.S
2025	Mínima cuantía	RNEC - DELEGACIÒN DEPARTAMENTAL DE NORTE DE SANTANDER	Contratar el mantenimiento preventivo de cuarenta y siete (47) aires acondicionados, correspondientes a la Delegación Departamental de Norte de Santander, Registraduria Especial de Cúcuta, Registraduria Auxiliar de la Libertad, Registraduria Auxiliar de Atalaya, Registraduria Especial de Villa Rosario, Registraduria Auxiliar No.1 de Villa Rosario y Registradurías municipales de El Zulia, Los Patios, Tibú, Puerto Santander, Santiago Sardinata, San Cayetano y Villa del Rosario.	30 días	$7.846.979	YULTOR SAS SEZE
2025	Mínima cuantía	RNEC - DELEGACIÒN DEPARTAMENTAL DEL CHOCO	Contratar la instalación de un aire acondicionado marca RECCO de 18.000- BTU y el Mantenimiento Preventivo y Correctivo de los 14 Aires Acondicionados que se encuentran distribuidos en la Registraduría Especial de Quibdó y la Delegación Departamental del Chocó.	30 días	$2.880.000	CABLES E INFORMATICA SAS

2.2 VERIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN DE OTRAS ENTIDADES ESTATALES Y EMPRESA PRIVADA: Efectuada la búsqueda en la plataforma del Secop II, se evidencian los siguientes procesos de contratación adelantados por algunas entidades a nivel nacional:

AÑO	TIPO DE PROCESO	ENTIDAD	OBJETO	PLAZO	CUANTÍA	CONTRATISTA
2025	Mínima cuantía	CONTRALORIA DEPARTAMENTAL DEL META	Servicio de mantenimiento preventivo y correctivo con suministro de repuestos y adquisición de aires acondicionados para la Contraloría Departamental del Meta.	3 días	$27.763.295	ELECTRICOS.COM SAS
2025	Mínima cuantía	INSTITUTO DE TRANSITO Y TRANSPORTE DE ACACIAS	Prestación de servicios para la instalación y mantenimiento preventivo y correctivo de equipos de aires acondicionados del Instituto de tránsito y transporte de Acacias.	5 días	$32.890.000	WILSON ESNEIDER ROLDAN SOLAQUE
2025	Mínima cuantía	ALCALDIA MUNICIPAL DE RESTREPO META	Mantenimiento preventivo y correctivo de los aires acondicionados de las instalaciones de la Administracion Municipal de Restrepo Meta.	9 días	$16.168.000	GERMAN ANTONIO MORALES GUTIERREZ
2025	Mínima cuantía	INSTITUTO DE TURISMO DE VILLAVICENCIO	Prestación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo con bolsa de repuesto para los aires acondicionados del Instituto de Turismo de Villavicencio.	1 mes	$12.000.000	JDM SOLUCIONES SAS
2025	Mínima cuantía	ESTABLECIMIENTO PENITENCIARIO DE MEDIANA SEGURIDAD Y CARCELARIO DE ACACIAS	Contratar el servicio de mantenimiento y reparación de aires acondicionados de las dependencias que brindan la atención y rehabilitación al personal privado de la libertad de la CPMS ACACIAS.	50 días	$4.123.191	GRUPO EMPRESARIAL GRESS

3. ESTUDIO DE LA OFERTA.

Para llevar a buen término el presente proceso de contratación, es fundamental establecer la existencia de personas naturales o jurídicas dedicadas al mantenimiento de aires acondicionados, ubicando diversas a nivel nacional y regional, las cuales ofrecen un servicio muy completo y de excelente calidad, además de que cuentan con una gran trayectoria comercial con entidades del sector público y privado por lo que cumplen con las condiciones requeridas para participar en el citado proceso de contratación, garantizando el cumplimiento del objeto.

Dentro de la variedad de empresas dedicadas al mantenimiento de aires acondicionados se pueden relacionar las siguientes:

EMPRESA	DATOS DE CONTACTO
INGEAIRES	Cra. 44 26-27 Sur, Barrio Montecarlo, Villavicencio.
C-LINE V & M LTDA.	Carrera 22 # 19-40 Edif. Palo Alto, Piso 9, Bogotá
ACE AIRE S.A.S.	Avenida 40 # 29-06, Siete de Agosto, Villavicencio
REFRIELECTRICOS E U	Cra.41 #7b-11- 4etapa, La Esperanza, Villavicencio
TECNI-AIRES	Calle 34 # 37-21 Of. 203, Barzal, Villavicencio
CLIMATIZAR INGTERMEC LTDA.	Avenida 40 # 37M-61, Siete de Agosto, Villavicencio
INGENIERIA BUENOS AIRES S.A.S.	Calle 40 # 24 A-35 Emporio, Villavicencio
DIGITAL CAM	Calle 7 S # 42-61, Barrio Galicia, Villavicencio
REFRICALDERAS DEL LLANO	Calle 35 / Avenida Catama #24-59, Barrio San Isidro, Villavicencio
MAKROSYSTEM COLOMBIA S.A.S.	Carrera 43 D # 18-45, Barrio El Buque, Villavicencio
ELECTRICIDAD Y ELECTRONICA O & M LTDA.	Calle 21 # 36-69, San Benito
AIRCOND & SERVICES S.A.S.	Calle 5ª No 41-74 Barrio Villa Bolívar
PC ON LINE ALTA TECNOLOGIA	Carrera 35 N° 5A - 80 Sur. Oficina A8, Villavicencio.
SERVIMAC SMC S.A.S.	Carrera 15 A # 22-06, Villavicencio

4. ESTUDIO DE MERCADO.

El valor del contrato se estimó en la suma señalada, en razón al estudio de mercado realizado, para el cual se solicitaron a algunas empresas especializadas en el objeto a contratar, las cotizaciones del mantenimiento de aires acondicionados.

Finalmente, se obtuvieron las cotizaciones correspondientes a las empresas **VARIEDADES VOSH, MANUEL MESTRA ESTRADA Y FUNDILOSA S.A.S,** que son empresas dedicadas a desarrollar la mencionada actividad. Las cotizaciones presentadas para llevar a cabo el estudio de mercado hacen parte integral del presente documento.

Teniendo en cuenta que las empresas con las cuales se realizó el estudio de mercado son especializadas en el objeto a contratar y además cuentan con gran trayectoria dentro del sector y que además las cotizaciones se ajustan a los requerimientos de la entidad, se procedió a realizar el promedio de los valores presentados, obteniendo el siguiente resultado:

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	VALOR UNITARIO (INCLUIDO IVA)				VALOR TOTAL (INCLUIDO IVA)			
			VARIEDADES VOSH	MANUEL MESTRA ESTRADA	FUNDILOSA SAS	PROMEDIO VALOR UNITARIO (INCLUIDO IVA)	VARIEDADES VOSH	MANUEL MESTRA ESTRADA	FUNDILOSA SAS	PROMEDIO VALOR TOTAL (INCLUIDO IVA)
1	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO A EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO EQUIPO TIPO MINI SPLIT 9BTU	2	202.500,00	200.000,00	203.000,00	201.833,00	405.000,00	400.000,00	406.000,00	403.667,00
2	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO A EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO EQUIPO TIPO MINI SPLIT 12000 BTU	8	205.000,00	205.000,00	205.000,00	205.000,00	1.640.000,00	1.640.000,00	1.640.000,00	1.640.000,00
3	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO A EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO EQUIPO TIPO MINI SPLIT 18000 BTU	7	225.000,00	220.000,00	216.000,00	220.333,00	1.575.000,00	1.540.000,00	1.512.000,00	1.542.333,00
4	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO A EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO EQUIPO TIPO MINI SPLIT 24000 BTU	6	230.000,00	236.500,00	240.000,00	235.500,00	1.380.000,00	1.419.000,00	1.440.000,00	1.413.000,00
TOTAL							**5.000.000,00**	**4.999.000,00**	**4.998.000,00**	**4.999.000,00**

VALOR COTIZACION VARIEDADES VOSH	$ 5.000.000,00
VALOR COTIZACION MANUEL MESTRA ESTRADA	$ 4.999.000,00
VALOR COTIZACION FUNDILOSA SAS	$ 4.998.000,00
PROMEDIO	**$ 4.999.000,00**

Así las cosas, el valor del contrato se estima en la suma de **CUATRO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL PESOS M.L. ($4.999.000,00), incluido IVA**, teniendo en cuenta la proyección estimada por la Entidad para la vigencia 2026 y como resultado del estudio de mercado realizado.

RODOLFO ESQUIVIA CABALLERO ***MAGDELIS MOGOLLON LENA***
Delegados del Registrador Nacional del Estado Civil en Cordoba

Proyectó: Maria E: Rivas R.-Oficina Administrativa y Financiera