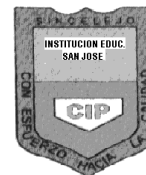




REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE SINCELEJO - DEPARTAMENTO DE SUCRE
INSTITUCION EDUCATIVA "SAN JOSE C.I.P"
CALLE 22 No. 10 a 380 BARRIO LAS AMERICAS
NIT. No. 823.001.048-3 CODIGO DANE 170001001917
CODIGO ICFES 117256 TEL: 2748113



IESJCIP

ESTUDIO DEL SECTOR, DEL MERCADO Y LA OFERTA DEL OBJETO A CONTRATAR

**OBJETO: PRESTACION DE SERVICIO PARA EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE AIRES
ACONDICIONADOS A TODO COSTO EN LAS SEDES DE LA INSTITUCION EDUCATIVA SAN JOSE CIP.**

1. ASPECTOS GENERALES

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, las Entidades Estatales deben efectuar un análisis del sector relacionado con el objeto del proceso de contratación, desde las perspectivas legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de riesgos. Para efectos del presente documento, se entiende por sector el conjunto de personas naturales o jurídicas que ofrecen bienes o servicios capaces de atender una necesidad específica dentro del mercado. En ese contexto, el estudio del sector constituye una herramienta de planeación que permite a la Entidad identificar las condiciones del mercado y las alternativas disponibles para satisfacer de manera adecuada su necesidad contractual.

La importancia de este análisis también ha sido destacada en las recomendaciones formuladas por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE) al Gobierno Nacional, las cuales reconocen el estudio del sector como una buena práctica orientada a fortalecer la planeación, promover la competencia y mejorar la eficiencia en la contratación pública.

Desde esta perspectiva, el sistema de compras públicas debe orientarse a la satisfacción efectiva de las necesidades de la entidad estatal y al conocimiento integral del mercado, incluyendo factores sociales, ambientales y de inclusión que puedan incidir en el proceso contractual. En consecuencia, dentro del análisis del sector, la Entidad debe establecer con claridad: a) cuál es su necesidad y de qué manera puede ser satisfecha; b) quiénes están en capacidad de proveer los bienes o servicios requeridos; y c) en qué condiciones puede adelantarse el proceso de adquisición para garantizar una contratación eficiente y ajustada a sus objetivos institucionales.

Por lo anterior, los estudios del sector en la contratación pública deben estar encaminados a identificar de manera clara y objetiva la forma más adecuada de atender las necesidades de la entidad, con fundamento en el análisis de la oferta disponible, las condiciones del mercado y los riesgos asociados al proceso contractual.

2. MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO (MAE)

A través de este instrumento de planeación, permitirá optimizar el proceso de compras garantizando eficiencia, transparencia y generación de mayor valor por dinero. El abastecimiento estratégico conecta el análisis del comportamiento de compras de la Entidad, la inteligencia de mercados y las estrategias de adquisición para formar una base sólida de información que permitan la toma de decisiones adecuadas en los procesos de compra.

Al aplicar el Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE) estructurado por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, la Entidad Estatal obtiene una idea general del mercado y revisa el escenario del sector relacionado con el bien, obra o servicio relevantes en el Proceso de Contratación. Esto permite hacer un perfilamiento del sector a nivel general.

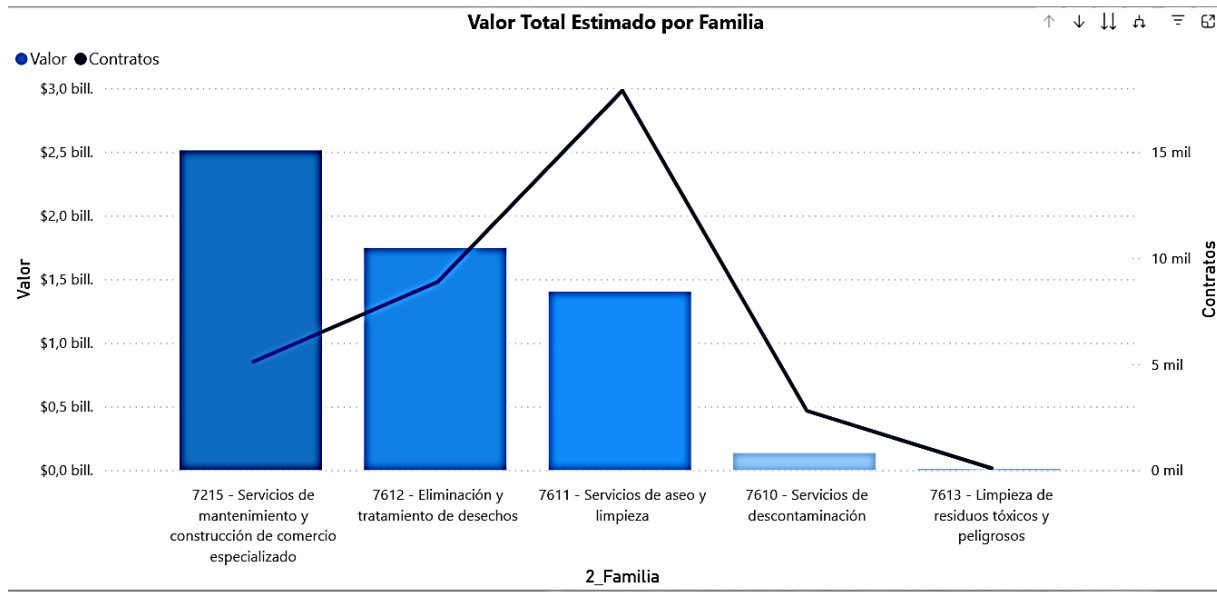


REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE SINCELEJO - DEPARTAMENTO DE SUCRE
INSTITUCION EDUCATIVA "SAN JOSE C.I.P"
CALLE 22 No. 10 a 380 BARRIO LAS AMERICAS
NIT. No. 823.001.048-3 CODIGO DANE 170001001917
CODIGO ICFES 117256 TEL: 2748113



IESJCIP

Teniendo en cuenta lo anterior y con relación al objeto a contratar se encuentra dentro del modelo de abastecimiento que, la prestación de servicio de mantenimiento de comercio especializado se encuentra entre los servicios altamente contratados dentro del mercado del departamento de Sucre:



3. ANALISIS DEL SECTOR

La Institución Educativa, en cumplimiento de su misión de garantizar la prestación continua y eficiente del servicio educativo, requiere asegurar condiciones adecuadas de funcionamiento en sus sedes administrativas y académicas. Para ello, resulta indispensable conservar en óptimo estado los equipos de aire acondicionado, toda vez que estos contribuyen directamente al bienestar térmico, la salubridad de los espacios y la adecuada prestación de las actividades pedagógicas, directivas y de apoyo institucional.

En consideración a las condiciones climáticas propias de la región y al uso permanente de los espacios institucionales, el mantenimiento preventivo y correctivo de los aires acondicionados constituye una necesidad real y permanente. Su adecuada operación permite mantener ambientes confortables para estudiantes, docentes, directivos, personal administrativo y visitantes, favoreciendo la concentración, el desarrollo normal de las jornadas académicas y la conservación de condiciones mínimas de higiene y seguridad en las instalaciones.

La ausencia de mantenimiento oportuno puede generar fallas mecánicas y eléctricas, disminución en la capacidad de enfriamiento, incremento en el consumo de energía, acumulación de polvo y agentes contaminantes, así como interrupciones en la prestación del servicio. Por esta razón, la Entidad requiere contratar un servicio especializado que incluya revisión, limpieza, diagnóstico,



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE SINCELEJO - DEPARTAMENTO DE SUCRE
INSTITUCION EDUCATIVA “SAN JOSE C.I.P”
CALLE 22 No. 10 a 380 BARRIO LAS AMERICAS
NIT. No. 823.001.048-3 CODIGO DANE 170001001917
CODIGO ICFES 117256 TEL: 2748113



IESJCIP

ajuste, reparación y cambio de piezas cuando sea necesario, con el fin de prolongar la vida útil de los equipos, prevenir daños mayores y asegurar su funcionamiento continuo y eficiente.

En este contexto, el sector de servicios de mantenimiento de sistemas de climatización y aire acondicionado corresponde al mercado proveedor idóneo para atender la necesidad descrita, al agrupar personas naturales y jurídicas con experiencia técnica, capacidad operativa y disponibilidad de insumos para ejecutar labores de mantenimiento preventivo y correctivo a todo costo, conforme a los requerimientos de la Institución.

Año	2023			2024			Total	
	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor
7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	1335	\$416.794.574.795	7,19%	135	\$23.408.241.799	0,40%	5109	\$2.512.611.2
7612 - Eliminación y tratamiento de desechos	2355	\$1.162.702.284.216	20,05%	934	\$71.997.785.999	1,24%	8872	\$1.746.148.6
7611 - Servicios de aseo y limpieza	3980	\$350.910.421.406	6,05%	1446	\$125.196.124.370	2,16%	17886	\$1.402.356.7
7610 - Servicios de descontaminación	436	\$24.271.985.313	0,42%	149	\$21.747.003.684	0,37%	2797	\$134.375.0
7613 - Limpieza de residuos tóxicos y peligrosos	10	\$531.896.375	0,01%	2	\$286.620.000	0,00%	93	\$4.751.1
Total	8116	\$1.955.211.162.105	33,71%	2666	\$242.635.775.852	4,18%	34757	\$5.800.242.8

Se trata de un servicio ampliamente ofrecido en el mercado, requerido de manera recurrente por entidades públicas y privadas que necesitan garantizar la operación eficiente de sus equipos de climatización. En consecuencia, existe una oferta comercial suficiente para atender este tipo de contratación, con proveedores que pueden acreditar experiencia, idoneidad y capacidad técnica para responder a las necesidades de mantenimiento de la Institución Educativa.

4. ASPECTOS LEGALES Y ORGANIZACIONALES (IDONEIDAD).

La Entidad Estatal requiere contratar los servicios de una persona natural o jurídica que cuente con los requisitos habilitantes, y cuyo objeto social se relacione directamente con el objeto a contratar y a su vez le permita ejecutar el contrato con las descripciones técnicas estipuladas en el estudio previo.

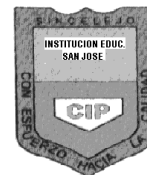
5. ASPECTOS COMERCIALES, TECNICOS Y ANALISIS DEL RIESGO (EXPERIENCIA).

La Institución Educativa, con el fin de cubrir las necesidades de mantenimiento, requiere contratar los servicios de una persona natural o jurídica cuya actividad económica esté directamente relacionada con el objeto del contrato. Asimismo, dicha persona deberá ser capaz de ejecutar el contrato conforme a las especificaciones técnicas definidas en el estudio previo.

Que, en ese sentido, se estima que el servicio que se pretende contratar se encuentra dentro de los parámetros generales de riesgo que su labor entraña, siendo por tanto soportada la misma con la exigencia de acreditar experiencia en las áreas indicadas.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE SINCELEJO - DEPARTAMENTO DE SUCRE
INSTITUCION EDUCATIVA "SAN JOSE C.I.P"
CALLE 22 No. 10 a 380 BARRIO LAS AMERICAS
NIT. No. 823.001.048-3 CODIGO DANE 170001001917
CODIGO ICFES 117256 TEL: 2748113



IESJCIP

6. ASPECTOS LEGALES, COMERCIALES, FINANCIEROS, ORGANIZACIONALES, TÉCNICOS Y DE ANÁLISIS DE RIESGO.

Teniendo en cuenta la naturaleza del servicio a contratar y el presupuesto oficial estimado, el proceso se enmarca en el Régimen Especial aplicable a las instituciones educativas estatales, conforme a la Ley 715 de 2001, el artículo 17 del Decreto 1075 de 2015 y el manual de contratación adoptado por el Consejo Directivo de la Institución para la adquisición de bienes, servicios y obras dentro de los topes autorizados. Desde el punto de vista comercial, el mantenimiento preventivo y correctivo de aires acondicionados corresponde a un servicio especializado ofrecido de manera recurrente en el mercado local y regional por personas naturales y jurídicas con experiencia en sistemas de climatización, refrigeración y HVAC, lo que permite advertir la existencia de una oferta suficiente para atender la necesidad institucional.

Asimismo, en este tipo de contratación es usual que los proveedores estructuren sus propuestas con inclusión de mano de obra, desplazamiento, herramientas, insumos de limpieza, diagnóstico, pruebas de funcionamiento y suministro de repuestos o partes, según el alcance del mantenimiento correctivo requerido.

En materia financiera, los valores de este tipo de contratación pueden presentar variaciones derivadas del comportamiento del mercado y de factores como el IPC, el incremento del salario mínimo, los costos de transporte, el valor de los insumos químicos de limpieza, los materiales menores, la disponibilidad de repuestos, los componentes eléctricos y electrónicos, y, cuando aplique, el costo del refrigerante y demás elementos necesarios para la reparación. De igual forma, la estructura económica del servicio depende del número de equipos a intervenir, su capacidad, tecnología, estado de conservación, frecuencia de mantenimiento, complejidad de la falla y oportunidad de respuesta exigida por la Entidad.

Por ello, resulta razonable que el presupuesto oficial se determine con base en antecedentes contractuales, cotizaciones del mercado y referencias sectoriales, procurando que el valor estimado responda a condiciones reales de oferta y demanda. En cuanto a la forma de pago, este tipo de contratos admite esquemas de pago total o pagos parciales contra ejecución y recibo a satisfacción, siempre que se encuentren soportados en la efectiva prestación del servicio y en la verificación del cumplimiento de las obligaciones contractuales.

Desde la perspectiva organizacional y técnica, la Entidad requiere un contratista con capacidad operativa, disponibilidad de personal idóneo y experiencia específica en mantenimiento preventivo y correctivo de equipos de aire acondicionado, que garantice la ejecución oportuna de actividades como inspección general, limpieza de filtros y serpentines, revisión de drenajes, ajuste de conexiones, verificación del sistema eléctrico, diagnóstico de fallas, control de fugas, pruebas de funcionamiento y, de ser necesario, reparación o sustitución de piezas. El proveedor debe acreditar una estructura mínima que le permita atender los requerimientos institucionales con continuidad, oportunidad y trazabilidad en la prestación del servicio.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE SINCELEJO - DEPARTAMENTO DE SUCRE
INSTITUCION EDUCATIVA “SAN JOSE C.I.P”
CALLE 22 No. 10 a 380 BARRIO LAS AMERICAS
NIT. No. 823.001.048-3 CODIGO DANE 170001001917
CODIGO ICFES 117256 TEL: 2748113



IESJCIP

En cuanto al análisis de riesgos, se identifican como principales: i) falla en la oportunidad de atención y entrega del servicio; ii) incremento inesperado en el valor de repuestos o insumos; iii) daños adicionales en los equipos por diagnósticos deficientes o intervenciones inadecuadas; iv) riesgos asociados al manejo de componentes eléctricos y al eventual control de fugas de refrigerante; y v) incumplimiento de las condiciones de seguridad y salud en el trabajo durante la ejecución. Estos riesgos pueden mitigarse mediante la exigencia de experiencia relacionada, idoneidad del personal, definición clara del alcance técnico, supervisión del contrato, verificación del funcionamiento de los equipos intervenidos y cumplimiento de las medidas de seguridad, mantenimiento y manejo responsable de los insumos y componentes utilizados.

7. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTÓRICO – ESTUDIO DE DEMANDA

La Institución educativa San José Cip, además de las consultas anteriores, para realizar el estudio económico se basó en el histórico de contratación realizado por la entidad en vigencias anteriores, y de procesos de adquisición de servicios económicos de referencias similares por medio de la página web de Colombia Compra Eficiente.

Análisis del valor histórico. Se examina en eventos anteriores los valores que ha cancelado la Institución por el bien, servicio, obras o en general por la prestación que se pretende contratar. Igualmente se determinará si se han presentado circunstancias que hayan podido alterar los valores históricos cancelados, como, por ejemplo, incremento en el costo de insumos, de salarios, incremento o disminución en el cambio de moneda.

AÑO	VALOR	IPC	SMMLV
2024	\$9.991.376	5,20%	\$1.462.000
2025	\$6.976.600	5,10%	\$1.623.500

8. DEL OBJETO A CONTRATAR.

El contrato por suscribirse tendrá por objeto lo siguiente: **PRESTACION DE SERVICIO PARA EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE AIRES ACONDICIONADOS A TODO COSTO EN LAS SEDES DE LA INSTITUCION EDUCATIVA SAN JOSE CIP.**

8.1 CLASIFICACION DE NIVEL (CODIGO UNSPC)

72151200	Servicios de construcción y mantenimiento de HVAC calefacción y enfriamiento y aire acondicionado
72151207	Servicios de instalación y mantenimiento acondicionamiento del aire, enfriamiento y calefacción hvac.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE SINCELEJO - DEPARTAMENTO DE SUCRE
INSTITUCION EDUCATIVA "SAN JOSE C.I.P"
CALLE 22 No. 10 a 380 BARRIO LAS AMERICAS
NIT. No. 823.001.048-3 CODIGO DANE 170001001917
CODIGO ICFES 117256 TEL: 2748113

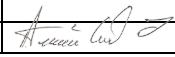


IESJCIP

Posterior a la revisión en la base especializada como lo es el SECOP, es visible y notorio que, en el Departamento de Sucre, y en varias entidades públicas de cualquier orden, existen este tipo de contratos con valores similares al que se pretende contratar, promediando así, el valor presupuestado, el cual se encuentra estipulado en el Plan Anual de Adquisiciones.

Se firma en Sincelejo, mayo 08 de 2026


ANDRÉS LAMADRID LAVERDE
Rector

	Nombre	Cargo	Firma
Proyectó	Andrea Hernández López	Asesor jurídico externo.	ATL
Revisó	Nurmis Meza Hernández	Pagador de la IE	
Aprobó	Andrés Lamadrid Laverde	Rector de la IE	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales o técnicas vigentes.			