Beneficencia del Valle del Cauca E.I.C.E	CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS

ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

PRESTACIÓN DE SERVICIOS

El artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 establece el deber de las Entidades Estatales de analizar el sector teniendo en cuenta los aspectos generales del mercado del bien, obra o servicio del Proceso de Contratación, desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo.

La Dirección Administrativa de la Beneficencia del Valle tiene dentro de sus funciones: Ejecutar y controlar el proceso de mantenimiento general de los bienes y la utilización de los recursos físicos de la administración, por lo tanto debe velar porque los bienes se encuentren en óptimo estado de funcionamiento en aras de poder salvaguardar los derechos que como propietario tiene la entidad y poder brindar un buen servicio a los clientes internos y externos de la entidad, máxime aun cuando la BENEFICNECIA DEL VALLE desarrolla un negocio como lo es el arrendamiento de locales y oficinas ubicadas los edificios de propiedad de la Beneficencia del Valle del Cauca E.I.C.E, por lo que requiere contar con unos ascensores óptimos para desplazar y/o transportar a sus servidores públicos, contratistas y arrendatarios en los diferentes pisos de los edificios.

En este sentido, la Beneficencia del Valle del Cauca E.I.C.E como propietaria de cuatro importantes inmuebles (Edificio Beneficencia del Valle del Cauca, Edificio Lotería del Valle e Imbanaco 1 y 2 – Centro Comercial), Edificios que cuentan dentro de su infraestructura física con equipamiento de ASCENSORES; en el caso específico de los edificios Beneficencia del Valle, ubicado en la calle 9 No. 4 -50 de Santiago de Cali, Edificio Lotería del Valle, ubicado en la Calle 8 No. 5-70, y edificio Imbanaco I, ubicado en la calle 5 A No. 38 A – 14 de Santiago de Cali, cada uno de estos cuenta con dos (2) ASCENSORES marca JOYLIVE; los cuales requieren que se les haga el mantenimiento preventivo periódicamente y el correctivo cada vez que llegase a requerirse para el buen uso de los equipos antes mencionados.

Teniendo en cuenta que los ascensores fueron fabricados por la empresa marca JOYLIVE, el proveedor exclusivo para Colombia es la empresa RIGHA S.A.S, según documento adjunto para realizar el mantenimiento requerido para efectos de prestar servicios de mano de obra, suministro de repuestos, partes y demás elementos originales de la marca, que permitan el adecuado mantenimiento de los equipos en las condiciones técnicas requeridas

El presente estudio contiene los siguientes elementos:

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO OBJETO DE ANÁLISIS.

la Beneficencia del Valle del Cauca E.I.C.E como propietaria de los inmuebles Edificio Beneficencia del Valle del Cauca, Edificio Lotería del Valle y edificio Imbanaco I. Edificios que cuentan dentro de su infraestructura física con equipamiento de DOS (2) ASCENSORES cada uno, para un total de SEIS (6) ASCESORES en funcionamiento marca Joylive los cuales requieren que se les haga el mantenimiento preventivo periódicamente y el correctivo cada vez que llegase a requerirse para el buen uso de los equipos antes mencionados.

El servicio a contratar se identifica en el clasificador de bienes y servicios UNSPSC, hasta el cuarto nivel, así:

Clasificación UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
72101506	72 Servicio edificaciones, construcciones de instalaciones y mantenimiento	10 Servicio de Mantenimiento y reparación de construcciones e instalaciones	15 Servicio de apoyo para la construcción	06 Servicio de Mantenimiento de ascensores

1.1 Objetivo General

El objeto a contratar consiste en prestar servicios de mantenimiento preventivo y correctivo para los DOS (2) ascensores del edificio Beneficencia del Valle, ubicado en la calle 9 A No. 4 – 50 de Santiago de Cali, para los DOS (2) ascensores del edifico Lotería del Valle, ubicado en la calle 8 No.5-70 de Santiago de Cali y DOS (2) ascensores del edificio Imbanaco I, ubicado en la calle 5ª No. 38ª – 14 de Santiago de Cali.

1.2 Objetivos Específicos

1. Realizar el Mantenimiento preventivo y correctivo de los ascensores.
2. Realizar inspección, ajuste y lubricación periódica y sistemática de los elementos y partes de los equipos. Igualmente revisará y cambiará aquellas partes y elementos que a su juicio considere necesario cambiar por el desgaste de las mismas como consecuencia de la operación normal de los equipos, limitándose el cambio sólo a aquellas partes que se consideren técnicamente propias de un mantenimiento
3. Realizar la revisión y mantenimiento preventivo y correctivo de los sistemas de seguridad, para los seis (6) ascensores.
4. En general realizar todas las actividades de orden técnico que permitan el correcto y seguro funcionamiento de los ascensores.

5. Presentar un cronograma de actividades para la ejecución del contrato en coordinación con el Director Administrativo quien ejercerá la supervisión del mismo.
6. Brindar acompañamiento en la Inspección técnica y de verificación (Revisión general anual RGA) del sistema de transporte vertical en los edificios de propiedad de la Beneficencia del Valle del Cauca E.I.C.E, de conformidad con el Acuerdo Municipal No.0450 de 2018.
7. Asumir todos los costos y gastos en que incurra para desplazar a sus empleados hasta el sitio de la prestación del servicio
8. Garantizar que el personal que acuda a realizar los mantenimientos preventivos y correctivos cumpla con todas las medidas y elementos de seguridad de ley.
9. Asumir los riesgos en que incurra su personal para la prestación de los servicios a la entidad
10. Asumir la Responsabilidad civil contractual y extracontractualmente por los daños que se ocasionen con ejecución del objeto contractual

2. ASPECTOS GENERALES DEL SECTOR

Un ascensor o elevador, es un sistema de transporte vertical diseñado para mover personas o bienes entre diferentes niveles. Puede ser utilizado para ascender o descender en un edificio o en una construcción subterránea. Está formado por partes mecánicas, eléctricas y electrónicas que funciona conjuntamente para lograr un medio seguro de movilidad. [1]

Los ascensores son una máquina que no se escapa a las generalidades de la Ley y que puede presentar fallas ya sean inmediatas a su instalación o con posterioridad a la misma, o bien sea en la etapa de funcionamiento. Dichas fallas pueden estar ocasionados por problemas en los componentes específicos de la maquinaria o bien por el desgaste en el uso; las fallas pueden ser mecánicas (Puertas, resortes etc.,) o eléctricas (interruptores, motores, etc.) o electrónicas (Sensores, electroimanes, entre otros).

En esta variedad de posibilidades, las fallas eléctricas son las menos frecuentes, pero las más difíciles de detectar, ya que requieren un análisis pormenorizado de circuitos, cableado, etc., mientras que las mecánicas son muy fáciles de identificar, puertas que no cierran correctamente, contactos flojos en puertas, etc. El proceso de mantenimiento de un ascensor identifica dos etapas:

1. Mantenimiento Preventivo: Es el destinado a la conservación de equipos o instalaciones mediante la realización de revisión y reparación que garanticen su buen funcionamiento y fiabilidad. El mantenimiento preventivo se realiza en

[1] https://bibliotecavirtualsenior.es/wp-content/uploads/2016/05/El-ascensor.pdf

equipos en condiciones de funcionamiento, por oposición al mantenimiento correctivo que repara o pone en condiciones de funcionamiento aquellos que dejaron de funcionar o están dañados.

El primer objetivo del mantenimiento es evitar o mitigar las consecuencias de los fallos del equipo, logrando prevenir las incidencias antes de que estas ocurran. Las tareas de mantenimiento preventivo pueden incluir acciones como cambio de piezas desgastadas, cambios de aceites y lubricantes, etc. El mantenimiento preventivo debe evitar los fallos en el equipo antes de que estos ocurran.

2. Mantenimiento Correctivo: es aquel que corrige los defectos observados en los equipamientos o instalaciones, es la forma más básica de mantenimiento y consiste en localizar averías o defectos y corregirlos o repararlos. [2]

Este mantenimiento que se realiza luego que ocurra una falla o avería en el equipo que por su naturaleza no pueden planificarse en el tiempo, presenta costos por reparación y repuestos no presupuestadas, pues puede implicar el cambio de algunas piezas del equipo en caso de ser necesario

El mantenimiento significa la protección de la inversión, la garantía de producción, la seguridad de un servicio y obedece a una planificación adecuada donde involucra el personal de la empresa, los proveedores y los contratistas.

Siendo el objetivo principal del mantenimiento la conservación a través de reparación, mantenimiento y mejoramiento de equipos, máquinas y herramientas requeridas para asegurar un alto nivel de productividad para así garantizar requerimientos de sistemas de producción, se precisa mantener confiabilidad, mantenibilidad, disponibilidad y longevidad de los equipos que garantizan funcionamiento y exactitud de los mismos, asegurando lo que el cliente externo ha solicitado en las especificaciones de los productos.

Bajo este contexto se requiere de un mantenimiento gerenciado, aplicando principios administrativos como: dirigir, coordinar, controlar, motivar, organizar, participar, evaluar, integrar, innovar y actuar, la disponibilidad de los equipos redunda en un factor de alto servicio, la confiabilidad reduce las fallas y la mantenibilidad garantiza respuesta rápida.

Es de gran importancia realizar los mantenimientos por distintos aspectos, entre los cuales tenemos:

El mantenimiento de elevadores evita daños mayores en los equipos

[2] https://es.wikipedia.org/wiki/Mantenimiento_correctivo

El mantenimiento preventivo de los elevadores es muy importante ya que en él se pueden descubrir pequeñas averías o disfuncionalidades a reparar de forma muy sencilla, en ocasiones con un simple ajuste. Es preferible invertir en las revisiones que sufrir una avería más profunda cuya reparación sea más costosa y requiera de la paralización de la máquina durante un largo tiempo, generando molestias a los usuarios[3]

Garantizar la seguridad

Existen edificios que requieren del servicio de los elevadores como centros médicos, educativos e institucionales, especialmente en donde acceden personas discapacitadas y con limitaciones motoras. También debe considerarse que existen personas que sufren de claustrofobia, al momento de quedar atrapadas en un elevador. Durante el mantenimiento de elevadores se verifican tanto los mecanismos de emergencia como las alarmas; estos deben funcionar perfectamente a fin de evitar tragedias.

2.1. ASPECTOS ECONÓMICOS

El servicio que pretende contratar la Beneficencia del Valle del Cauca es el mantenimiento correctivo y preventivo de ascensores y este a su vez se encuentra en el sector terciario de servicios que comprende:

El sector terciario son las actividades que no producen bienes, entre las cuales se encuentran la distribución, el transporte y las comunicaciones, las instituciones financieras y los servicios a las empresas y los servicios sociales y personales.[4]

La entidad tiene asignado como presupuesto CINCUENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA MIL VEINTE PESOS MCTE ($ 55.580.020) Incluido IVA y todos los costos directos e indirectos e impuestos a que haya lugar, para contratar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo.

- Variables económicas:

Índice de precios al consumidor – IPC

[3] https://www.elevadorescentroamericanos.com/importancia-mantenimiento-de-elevadores/
[4] https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=1317365

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

DANE NACIONAL DE ESTADÍSTICA 70 AÑOS

Total, Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Índices - Serie de empalme

2003 - 2024

Base Diciembre de 2018 = 100,00

Mes	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Enero	50.42	53.54	56.45	59.02	61.80	65.51	70.21	71.69	74.12	76.75	78.28	79.95	83.00	89.19	94.07	97.53	100.60	104.24	105.91	113.26	128.27	138.98
Febrero	50.98	54.18	57.02	59.41	62.53	66.50	70.80	72.28	74.57	77.22	78.63	80.45	83.96	90.33	95.01	98.22	101.18	104.94	106.58	115.11	130.40	
Marzo	51.51	54.71	57.46	59.83	63.29	67.04	71.15	72.46	74.77	77.31	78.79	80.77	84.45	91.18	95.46	98.45	101.62	105.53	107.12	116.26	131.77	
Abril	52.10	54.96	57.72	60.09	63.85	67.51	71.38	72.79	74.86	77.42	78.99	81.14	84.90	91.63	95.91	98.91	102.12	105.70	107.76	117.71	132.80	
Mayo	52.36	55.17	57.95	60.29	64.05	68.14	71.39	72.87	75.07	77.66	79.21	81.53	85.12	92.10	96.12	99.16	102.44	105.36	108.84	118.70	133.38	
Junio	52.33	55.51	58.18	60.48	64.12	68.73	71.35	72.95	75.31	77.72	79.39	81.61	85.21	92.54	96.23	99.31	102.71	104.97	108.78	119.31	133.78	
Julio	52.26	55.49	58.21	60.73	64.23	69.06	71.32	72.92	75.42	77.70	79.43	81.73	85.37	93.02	96.18	99.18	102.94	104.97	109.14	120.27	134.45	
Agosto	52.42	55.51	58.21	60.96	64.14	69.19	71.35	73.00	75.39	77.73	79.50	81.90	85.78	92.73	96.32	99.30	103.03	104.96	109.62	121.50	135.39	
Septiembre	52.53	55.67	58.46	61.14	64.20	69.06	71.28	72.90	75.62	77.96	79.73	82.01	86.39	92.68	96.36	99.47	103.26	105.29	110.04	122.63	136.11	
Octubre	52.58	55.66	58.60	61.05	64.20	69.30	71.19	72.84	75.77	78.08	79.52	82.14	86.98	92.62	96.37	99.59	103.43	105.23	110.06	123.51	136.45	
Noviembre	52.75	55.82	58.66	61.19	64.51	69.49	71.14	72.98	75.87	77.98	79.35	82.25	87.51	92.73	96.55	99.70	103.54	105.08	110.60	124.46	137.09	
Diciembre	53.07	55.99	58.70	61.33	64.82	69.80	71.20	73.45	76.19	78.05	79.56	82.47	88.05	93.11	96.92	100.00	103.80	105.48	111.41	126.03	137.72	

Fuente: DANE.
Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación y redondeo.
Actualizado el 07 de febrero de 2024

Fuente: Dane

El índice de Precios al consumidor es un cambio (variación), en el precio de bienes y servicios representativos del consumo de los hogares del país conocido como canasta. Sirve necesariamente para medir los cambios de precios de los bienes y servicios que conforman la canasta y con esto de los periodos de inflación; comparar la economía colombiana con la de otros países y entender la evolución de la situación económica del país y proyectarla.[5]

El cálculo del IPC para Colombia se hace mensualmente en el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

Producto Interno Bruto – PIB

El producto Interno Bruto – PIB, representa el resultado final de la actividad productiva de las unidades de producción residentes. Se mide desde el punto de vista del valor agregado, de la demanda final o las utilizaciones finales de los bienes y servicios y de los ingresos primarios distribuidos por las unidades de producción residentes

Comportamiento del PIB por ramas de actividad económica – Cuarto Trimestre 2023pr

[5] https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=1317365

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2023[Pr]/ 2022[P]	2023[Pr]-IV / 2022[P]-IV	2023[Pr]-IV/ 2023[Pr]-III
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	1,8	6,0	2,7
Explotación de minas y canteras	2,6	0,3	-3,5
Industrias manufactureras	-3,5	-4,8	-0,4
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	2,1	3,0	0,6
Construcción	-4,2	-1,6	1,6
Comercio al por mayor y al por menor[3]	-2,8	-2,3	1,6
Información y comunicaciones	1,4	3,1	1,8
Actividades financieras y de seguros	7,9	5,5	4,7
Actividades inmobiliarias	1,9	1,9	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	0,2	0,4	0,5
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	3,9	3,8	-0,6
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	7,0	-3,0	1,2
Valor agregado bruto	**0,6**	**0,4**	**-0,2**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	0,4	-0,5	0,9
Producto Interno Bruto	**0,6**	**0,3**	**0,04**

Fuente: DANE, CT
[Pr]preliminar
[P]provisional

Respecto a la tabla anterior, las Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 7,0%. Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,04%.

Esta variación se explica principalmente por la siguiente dinámica: Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 1,2%.

Desempleo-Total nacional

Para el mes de diciembre de 2023, la tasa de desempleo del total nacional fue 10%, mientras que en el mismo mes de 2022 fue 10,3%. La tasa global de participación se ubicó en 63,8%, lo que significó que no hubo cambio con respecto a diciembre de 2022

(63,8%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 57,4%, lo que representó un aumento de 0,1 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2022 (57,3%).[6]

Salario Mínimo Legal Vigente

El Gobierno nacional anunció que el incremento del salario Mínimo mensual legal vigente será de 12,03 % y del auxilio de transporte el 15%. Este aumento regirá a partir del 1 de enero y durante la vigencia del año 2024, es decir UN MILLON TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($1.300.000), monto que devengara un trabajador que gane 1 SMMLV y tenga derecho a auxilio de transporte después de los descuentos de salud y pensión.

Indicadores económicos 20 de febrero de 2024

Dólar TRM $4.307,02 Junio 06	UVR $ 346,63 Junio 06	DTF (EA) 12,78 % Junio 06
Desempleo (Total Nacional) 10,7% Abril 2023	IPC (Índice de Precios al Consumidor) 0,78% abril 2023	Variación PIB (Producto Interno Bruto) 3,0% I trimestre 2023[pr]
Salario mínimo $1.160.000 2023	Café (Dólar por libra) US$ 2,22 Junio 06	Petróleo WTI (Dólares por barril) US$ 71,79 Junio 06

Valor del dólar en los 5 últimos días

[6] https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/empleo-y-desempleo

Fecha	Día	TRM (Precio en Pesos Colombianos)	Variación
16/2/2024	Viernes	$3,909.89	Bajó (-6.72)
17/2/2024	Sábado	$3,917.84	Subió (+7.95)
18/2/2024	Domingo	$3,917.84	0
19/2/2024	Lunes	$3,917.84	0
20/2/2024	Martes	$3,917.84	0

Consecuentemente, los indicadores económicos anteriormente descritos influyen en la fijación de precios en el sector terciario, a medida que estos aumentan a través del tiempo, se reflejara una relación directamente proporcional con el precio del suministro para el mantenimiento preventivo y correctivo para los ascensores de la Beneficencia del Valle del Cauca E.I.C.E.

3. ASPECTOS REGULATORIOS

Colombia regula el uso del transporte vertical a través de NTC 5926, una normativa que establece las especificaciones para la seguridad y la protección de los usuarios de puertas y portones accionados por mecanismos eléctricos, en el ámbito de uso industrial, comercial y doméstico. Revisión general obligatoria de ascensores, escaleras, rampas y puertas eléctricas

Con el fin de prevenir accidentes en sistemas de transporte vertical y puertas eléctricas, que funcionan en edificios públicos o privados, se vienen adoptando normas en cada municipio, que obligan a someter los equipos a una revisión y acreditación general anual.

Las normas que hasta el momento están vigentes en ciudades como Bogotá, Cali, Medellín, Cartagena, Ibagué y Rio Negro, pero que también se tramitan en otras ciudades, obligan a los administradores de edificios en que funcionen ascensores, escaleras mecánicas, rampas y puertas eléctricas a contratar, al menos cada año, el diagnóstico, la revisión y acreditación del óptimo funcionamiento de tales aparatos.

Personas acreditadas para realizar la revisión y Norma Técnica aplicable

Las disposiciones legales vigentes en cada ciudad tienen en común que las revisiones generales deben ser ejecutadas por empresas calificadas y acreditadas ante la ONAC – Organismo Nacional de Acreditación de Colombia-.

Corresponderá a tales empresas certificar la correcta operación de los equipos, de conformidad con la correspondiente Norma Técnica para la revisión técnico-mecánica de sistemas de transporte vertical y puertas eléctricas, que para el caso será la NTC 5926-1 para ascensores electromecánicos e hidráulicos, NTC 5926-2 para escaleras mecánicas y andenes móviles y NTC 5926-3 para puertas eléctricas automáticas.

Revisión general es distinta del mantenimiento preventivo

La normatividad, hasta ahora adoptada, es clara en indicar que la revisión general anual no reemplaza el mantenimiento preventivo que se debe realizar a estos mismos sistemas de transporte vertical y puertas eléctricas, con la periodicidad establecida por las empresas fabricantes y/o instaladoras de los mismos.

Sobre esto es importante resaltar que el mantenimiento preventivo de los equipos es una obligación de todos los administradores de edificios sometidos a propiedad horizontal, pues de no hacerse y presentarse una falla en los mismos, que genere daños económicos o lesiones a personas, las compañías de seguros podrían negar el pago de estas pérdidas o reclamaciones, precisamente porque la falta de mantenimiento es, en sí mismo, un incumplimiento de las garantías que normalmente son exigidas en seguros de propiedad horizontal. Sumado a esto, si la falta de mantenimiento genera que el equipo produzca un daño en la integridad o la vida de sus usuarios, el administrador podría ser juzgado penalmente y responsabilizado por delitos de lesiones personales y homicidio, con sus consecuencias también patrimoniales a título personal.

Exhibición de certificación y deber ciudadano de denunciar

Conforme con las normas adoptadas, es obligación de los administradores ubicar a la entrada del aparato, en un lugar visible, la certificación de revisión general anual, una vez ésta se efectúe. Con el fin de dar cumplimiento a esta norma y así garantizar a los usuarios su derecho a utilizar equipos en óptimo funcionamiento, se ha regulado el derecho-deber de denunciar, ante la respectiva autoridad de Policía Local, cuando los aparatos no cuenten con la certificación de revisión general anual o se encuentren vencidas.

Norma en Cali

En Santiago de Cali entró en vigencia el Acuerdo Nº 0450 de 2018, que recoge la normatividad hasta ahora vigente en Colombia, pero con algunas innovaciones interesantes, entre la que se resalta el artículo 3, que establece condiciones a la instalación de sistemas de transporte vertical y puertas eléctricas nuevas, según la cual

los instaladores de equipos nuevos deberán contratar y obtener la revisión general obligatoria para poder hacer entrega del equipo.[7]

4. ASPECTOS TÉCNICOS

La empresa RIGHA S.A.S, tiene las facultades amplias, suficientes y exclusivas para actuar en nombre de JOYLIVE, en todo lo relacionado con las actividades de venta, instalación y ensamble de partes, según homologación realizada por la empresa Joylive Elevator Co.,Ltd.

En Colombia no hay ninguna otra empresa que represente a Joylive Elevator Co.,Ltd.

5. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

¿Cómo ha adquirido la Entidad en el pasado este servicio? Para analizar el comportamiento de las adquisiciones pasadas hechas por la Beneficencia del Valle del Cauca EICE, cuyo objeto tiene relación con la "prestación del servicio de mantenimiento de ascensores" se relacionan a continuación los contratos y/o ordenes de servicios que ha suscrito en los últimos años

Numero de Contrato	EDIFICIO	Valor Mensual
Contrato No. 010-2021	Beneficencia del Valle	$ 1.404.000
	Lotería del Valle	$ 1.250.372
	Imbanaco I	$ 1.547.000
Contrato No. 001-2022	Beneficencia del Valle	$ 1.492.488
	Lotería del Valle	$ 1.329.170
	Imbanaco I	$ 1.644.500
Contrato No. 006- 2023	Beneficencia del Valle	$ 1.698.442
	Lotería del Valle	$ 1.512.947
	Imbanaco I	$ 1.874.231

Según cotización presentada el valor de los mantenimientos de cada edificio es el siguiente:

EDIFICIO	VALOR MENSUAL
Beneficencia del Valle, ubicado en la calle 9 A No. 4 – 50	$ 1.856.495
Lotería del Valle, ubicado en la calle 8 No.5-70	$ 1.653.348
Imbanaco I, ubicado en la calle 5ª No. 38ª – 14	$ 2.048.159

[7] https://contodapropiedad.com/revision-general-obligatoria-de-ascensores-escaleras-mecanicas-rampas-y-puertas-electricas/

6. ANALISIS DE LA OFERTA

Teniendo en cuenta que los seis (6) ascensores ubicados en los edificios Beneficencia del Valle, ubicado en la calle 9 A No. 4 – 50 de Santiago de Cali, Edificio Lotería del Valle, ubicado en la calle 8 No.5-70 de Santiago de Cali y edifico Imbanaco I, ubicado en la calle 5ª No. 38ª - 14, fueron fabricados por la marca Joylive Elevator Co.,Ltd., e instalados por la empresa Ascensores y Escaleras de Colombia S.A.S., Actualmente RIGHA S.A.S es el único proveedor legalmente autorizado por la marca en Colombia que presta el servicio del mantenimiento requerido para efectos de prestar servicios de mano de obra, suministro de repuestos, partes y demás elementos originales de la marca, que permitan el adecuado mantenimiento de los equipos en las condiciones técnicas requeridas.

7. TIPO DE CONTRATO A SUSCRIBIR

Se efectúa una contratación directa legalizada a través de un contrato de prestación de servicios, con la persona jurídica idónea.

8. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:

El valor estimado del contrato se establece en la suma de CINCUENTA MILLONES VEINTIDÓS MIL DIECIOCHO PESOS MCTE ($ 50.022.018) Incluido IVA, suma que la entidad pagará mediante nueve (9) cuotas iguales mensuales por valor de CINCO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL DOS PESOS MCTE ($ 5.558.002), previa presentación de informes, certificación de cumplimiento a entera satisfacción expedida por el supervisor del contrato y acreditación de encontrarse al día en el pago de los aportes relativos al Sistema General de Seguridad Social, sistemas de riesgos laborales y aportes parafiscales a que haya lugar.

El presente análisis del sector económico es un anexo único y exclusivo para preparación de los estudios previos de la CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA LOS DOS (2) ASCENSORES DEL EDIFICIO BENEFICENCIA DEL VALLE, UBICADO EN LA CALLE 9 A NO. 4 – 50 DE SANTIAGO DE CALI, PARA LOS DOS (2) ASCENSORES DEL EDIFICO LOTERÍA DEL VALLE, UBICADO EN LA CALLE 8 NO.5-70 DE SANTIAGO DE CALI Y DOS (2) ASCENSORES DEL EDIFICIO IMBANACO I, UBICADO EN LA CALLE 5ª NO. 38ª – 14 DE SANTIAGO DE CALI.

Santiago de Cali, febrero de 2024