ALCALDIA LOCAL DE LOS MÁRTIRES

ESTUDIO DE SECTOR

"PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO DEL ASCENSOR LOCALIZADO EN EL SALÓN COMUNAL SANTAFÉ EN LA CARRERA 18 BIS N 23 -30 DE PROPIEDAD DEL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE LOS MÁRTIRES".

RUBRO PRESUPUESTAL: O21202020080787157O1 "Servicio de Mantenimiento y Reparación de Ascensores"

VIGENCIA 2025

El presente estudio de sector se realiza dando cumplimiento al Artículo 2.2.1.1.1.6.1. Es deber de análisis de las Entidades Estatales del Decreto 1082 de 2015 y el Manual de Colombia Compra Eficiente titulado "Guía para la Elaboración de Estudios del Sector" (G-EES-02), donde se impone la obligación a la entidad estatal, en este caso el Fondo De Desarrollo Local de Los Mártires deber de análisis durante la etapa de planeación, para conocer el sector relativo al objeto contractual.

El análisis de sector es el documento que sustenta la toma de decisiones en el Proceso de Contratación y orienta aspectos como la determinación de requisitos habilitantes y técnicos de su proceso, criterios de evaluación de las ofertas, especificaciones del bien, obra o servicio a contratar, posibles riesgos del proceso de contratación, condiciones del mercado, así como otros aspectos relevantes que deban ser tenidos en cuenta para una correcta planeación de la compra.

1. ASPECTOS GENERALES

A) Objeto

El contrato que se pretende celebrar tendrá por objeto **"PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO DEL ASCENSOR LOCALIZADO EN EL SALÓN COMUNAL SANTAFÉ EN LA CARRERA 18 BIS N 23 -30 DE PROPIEDAD DEL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE LOS MÁRTIRES".**

CÓDIGO DE CLASIFICACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

El objeto contractual se enmarca en el siguiente código del Clasificador de Bienes y Servicios:Tabla 1 - Codificación del bien o servicio en el sistema UNSPSC

CLASIFICADOR UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
72101506	72 Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento.	7210 Servicio de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	721015 Servicios de apoyo para la construcción.	72101506 Servicios de mantenimientode ascensores.

B) Valor

El valor del contrato se estima en la suma de QUINCE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL PESSOS M/CTE ($ 15.946.000), de la vigencia fiscal 2025, con cargo al rubro O2120202008078715701 "Servicio de Mantenimiento y Reparación de Ascensores".

C) Plazo.

El plazo estimado de ejecución del contrato será de VEINTE (20) meses o hasta agotar recurso, contados a partir de

la suscripción del acta de inicio, previo perfeccionamiento y cumplimiento de los requisitos de legalización y ejecución, los mantenimientos se programarán de manera mensual es decir se estima que durante el periodo del contrato se realicen mínimo VEINTE (20) mantenimientos o los requeridos para agotar recursos, dentro de los cuales también se deberán realizar los trabajos de tipo correctivo que se requieran.

D) Estudio del Sector

Los servicios de mantenimiento preventivo y correctivo ocasional de los ascensores son desarrollados por las organizaciones (personas jurídicas) que conforman el mercado en Colombia. Dichas organizaciones ofrecen estos servicios representados en mando de obra directa, componente con más alto valor y los insumos para su realización, como son los repuestos necesarios para garantizar el buen funcionamiento de éstos.

Teniendo en cuenta, que Ascensores Schindler de Colombia S.A.S es la única empresa autorizada por el grupo Schindler para prestar el servicio de mantenimiento a los equipos de esta marca. Cuentan con los planos originales de fabricación, instalación y mantenimiento, trabajan con herramientas especializadas diseñadas directamente por la casa Matriz en Suiza, para así poder diagnosticar y reparar cualquier falla que se presente.

Tienen en sus almacenes un alto stock de repuestos originales de todos los equipos, destinados a cubrir las necesidades del FDLM, garantizando cortos tiempos de entrega e instalación y brindando soluciones integrales, por lo cual es representante exclusivo de dicha marca en el país, se considera que no existe pluralidad de oferentes en el mercado Colombiano que pueda prestar estos servicio a la Entidad.

Sin embargo, los vehículos de transporte vertical, como escaleras eléctricas y ascensores, luego de los automotores, son la clase más usada por las personas en su cotidianidad. De acuerdo con el Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá, solo en lo corrido del año 2019, se registraron en total 312 casos, en las 17 estaciones de Bogotá, por emergencias relacionadas con algún tipo de incidente en equipos de transporte vertical.

Debido al alto flujo de personas que diariamente usan estos dispositivos es inevitable que no se genere un desgaste de los sistemas, provocado por el uso excesivo y repetitivo de la actividad, de ahí que sea imperante el mantenimiento constante y la vigilancia del uso ejercida por profesionales capacitados; pues dicho desgaste debe ser considerado como un factor de riesgo por los administradores o propietarios de los vehículos verticales.

Dentro de las fallas más comunes están las del sistema de puertas debido a su constante movimiento, desgaste en cables de tracción, fluctuaciones eléctricas o daños por la mala manipulación por parte de terceros no capacitados. De esta misma manera, la norma que establece y regula los parámetros de seguridad que deben cumplir los elevadores, NTC 5926-1, indica que estos equipos deben estar sujetos a revisiones e inspecciones mensuales por parte de especialistas.

Una vez clara la importancia del mantenimiento es clave conocer los puntos sobre los cuales hay que prestar especial atención a la hora de realizar el mantenimiento.

Aunque en el mercado nacional existen diversas empresas dedicadas al mantenimiento de sistemas de transporte vertical, en el segmento específico de mantenimiento integral de ascensores marca Schindler referencia 3300 instalado en la Entidad, la información recabada evidencia que ASCENSORES SCHINDLER DE COLOMBIA S.A.S. actúa como representante exclusivo del fabricante y único autorizado para el uso de software, herramientas y repuestos originales requeridos para la prestación adecuada del servicio.

En tal sentido, y con fundamento en la documentación de exclusividad allegada por el fabricante y sus filiales, se concluye que no existe pluralidad real de oferentes idóneos en el mercado para satisfacer la necesidad específica de

la Entidad, configurándose el supuesto de proveedor exclusivo previsto por la Ley 1150 de 2007 y su reglamentación, lo que soporta la decisión de acudir a la modalidad de contratación directa.

1. VARIABLES ECONÓMICAS

Las variables económicas que afecta el sector objeto de análisis se encuentran referidas al Producto Interno Bruto (PIB) y el mercado laboral, también los precios están asociados a la variación del salario mínimo mensual legal vigente (SMMLV), el índice de precios al consumidor (IPC) y la TRM.

PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB)

PIB desde el enfoque de la producción En el tercer trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,6% respecto al mismo periodo de 2024pr (ver tabla 1). Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 8,0% (contribuye 1,3 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 5,6% (contribuye 1,2 puntos porcentuales a la variación anual).
- Industrias manufactureras crece 4,1% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

En lo corrido del año 2025pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,8%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 5,1% (contribuye 1,0 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,4% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 4,1% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 1,2%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 3,4%. • Actividades financieras y de seguros crece 2,3%.

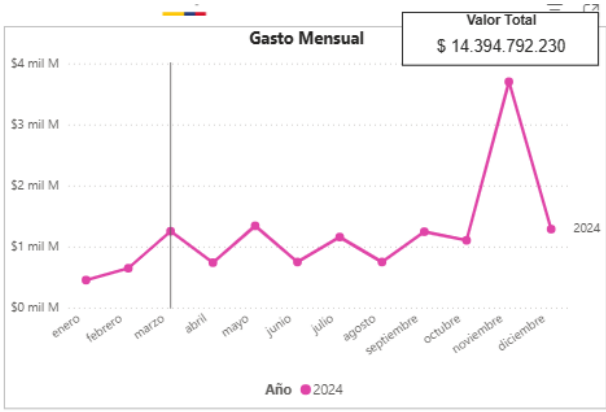
- Industrias manufactureras crece 1,5%.

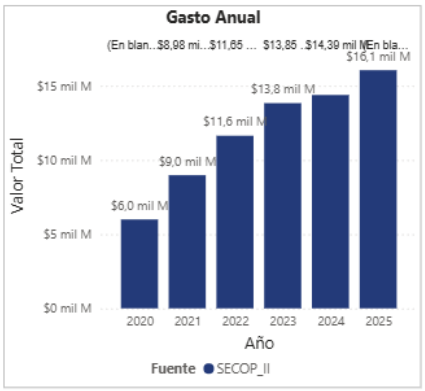
Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025pr-III / 2024pr-III	2025pr/ 2024pr	2025pr-III / 2025pr-II
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	2,4	4,1	1,0
Explotación de minas y canteras	-5,7	-7,2	0,8
Industrias manufactureras	4,1	2,1	1,5
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	2,3	0,7	0,7
Construcción	-1,5	-2,7	1,1
Comercio al por mayor y al por menor[3]	5,6	5,1	0,2
Información y comunicaciones	1,9	1,8	0,4
Actividades financieras y de seguros	4,3	3,5	2,3
Actividades inmobiliarias	2,1	2,0	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	1,1	1,3	-0,1
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	8,0	4,4	3,4
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	5,7	9,4	1,0
Valor agregado bruto	**3,6**	**2,8**	**1,3**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,7	2,5	0,9
Producto Interno Bruto	**3,6**	**2,8**	**1,2**

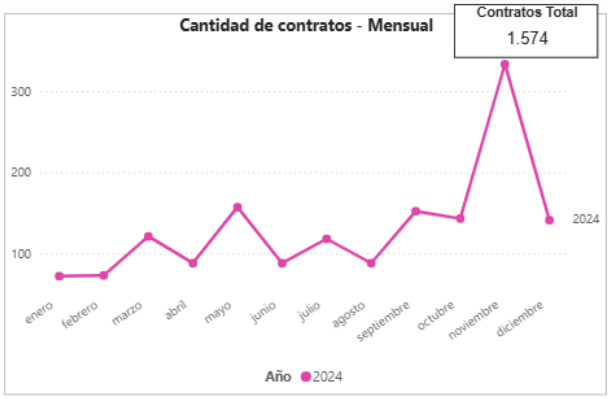
Fuente: DANE, PIB_T

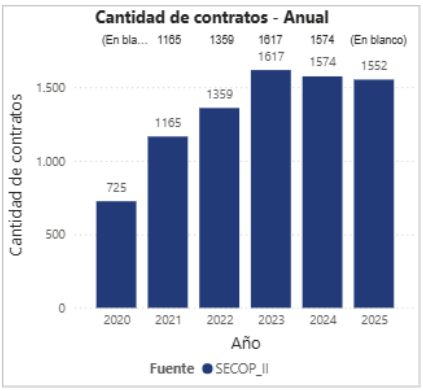
Según estadísticas del DANE, Para el mes de enero de 2024, la tasa de desocupación del total nacional fue 12,7%, lo que representó una disminución de 1,0 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2023 (13,7%). La tasa global de participación se ubicó en 63,3% y la tasa de ocupación en 55,3%, en el mismo mes de 2023 estas tasas fueron 63,4% y 54,7%,

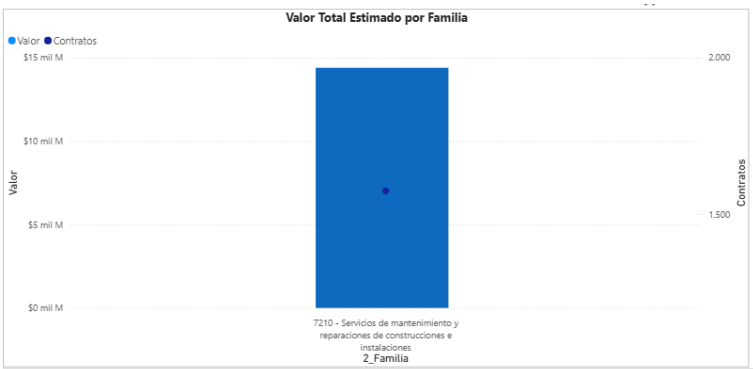
Análisis de la Demanda:

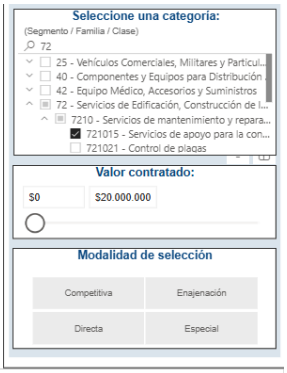






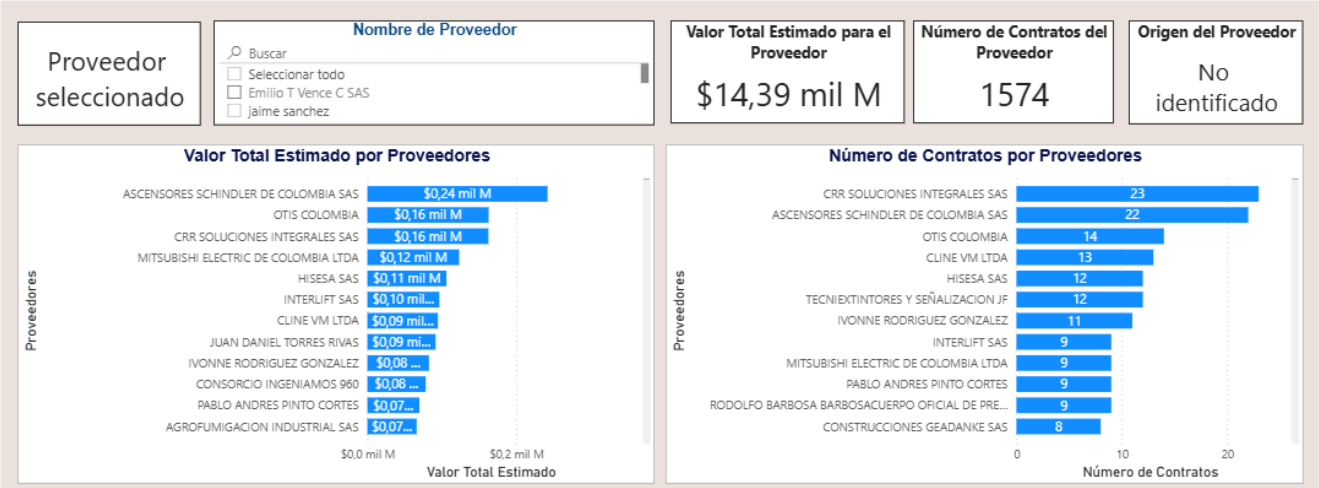


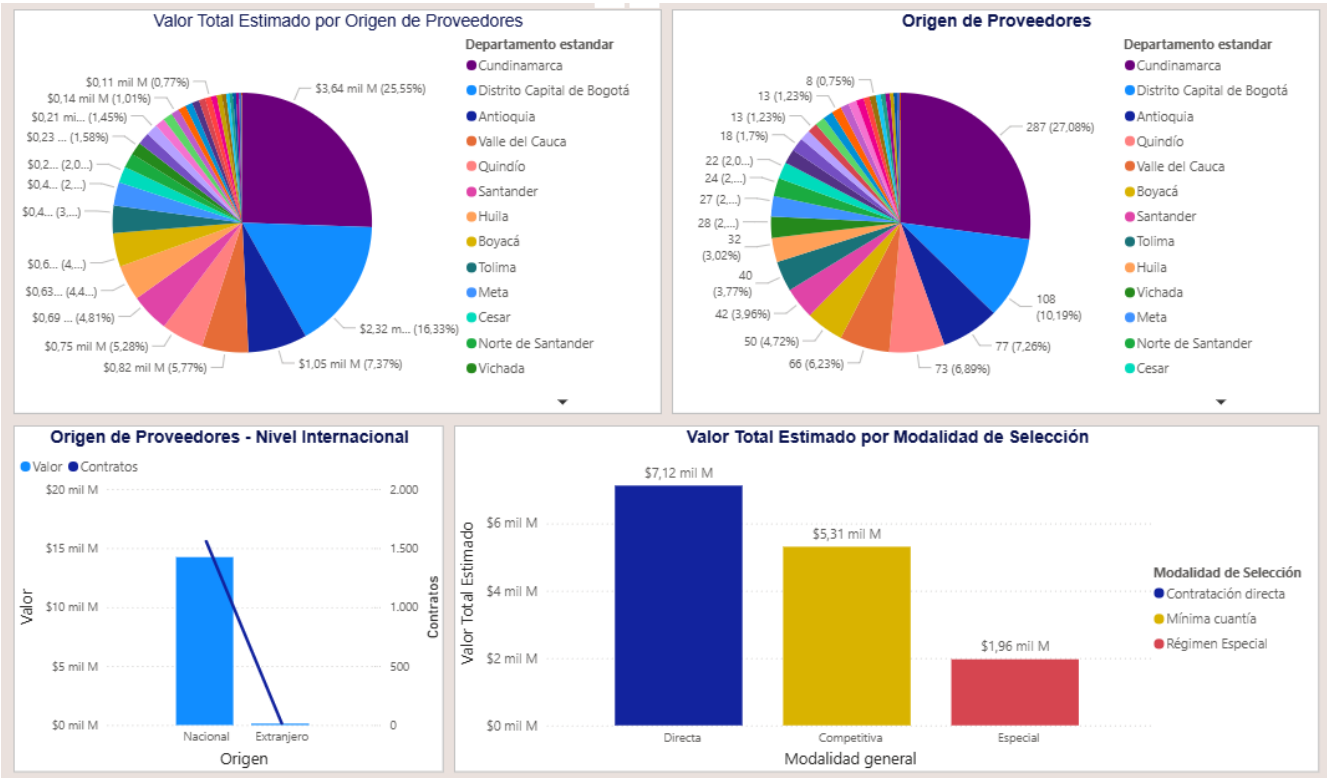




Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2024			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	1574	$14.394.792.230	100,00%	1574	$14.394.792.230	100,00%
Total	**1574**	**$14.394.792.230**	**100,00%**	**1574**	**$14.394.792.230**	**100,00%**





Según lo encontrado en el modelo de Abastecimiento Estratégico se tiene que desde el año 2020 hasta el año 2025 el gasto anual se ha incrementado teniendo como referencia que el año 2023 tuvo un gasto aproximado de $13.800.000.000 para el año 2024 $14.400.000.000 y finalmente en lo corrido del 2025 $16.000.000.00.

En cuanto a la cantidad de contratos suscritos, estos ascendieron a 1.552 contratos durante el 2025, cifra cercana a los 1.574 del 2024 y los 1.617 del 2023. De este total del 2025 Ascensores Schindler ha suscrito un total de 22.

Es de mencionar que las modalidades de selección mas representativa para este servicio han sido contratacion directa con un aproximado de $7.120.000.000, minima cuantia con $ 5.300.000.000 y regimen especial por $1.963.000.000

ANALISIS DE LA OFERTA

Revisado el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II www.colombiacompra.gov.co, se ha determinado que diferentes entidades estatales han adelantado procesos de selección para contratar con ASCENSORES SCHINDLER DE COLOMBIA S.A.S y que en los mismos se ha justificado la contratación teniendo en cuenta la necesidad de que el proveedor exclusivo es el único autorizado para llevar a cabo la labor, teniendo en cuenta la arquitectura interna y externa de las máquinas.

A continuación, se relacionan algunos de los procesos similares adelantados por diferentes Entidades públicas durante las vigencias 2022 a 2025, para contratar servicio similar al del presente proceso (fuente SECOP II), en las cuales cada una define las especificaciones técnicas y los ítems a contratar de acuerdo con las necesidades propias determinadas por su misión institucional y de acuerdo con las características de los ascensores instalados en cada entidad por tanto, los valores y las condiciones no son comparables y no pueden tomarse como referente para el proceso de contratación que se adelantará.

AÑO	ENTIDAD	OBJETO	PROCESO	VALOR
2025	Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe	PRESTAR EL SERVICIO INTEGRAL DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO, CORRECTIVO DEL ASCENSOR MARCA SCHINDLER DE PROPIEDAD DE LA ALCALDÍA LOCAL DE SANTA FE INCLUYENDO LA REALIZACIÓN DE LOS TRÁMITES PARA LA OBTENCIÓN O RENOVACIÓN DEL CERTIFICADO DE INSPECCION, ASÍ COMO LA CONTRATACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA BOLSA DE REPUESTOS.	FDLSF CD-405-2025	$20.000.000
2025	Instituto Distrital de Patrimonio Cultural	676-Adquisición de repuestos y accesorios para ascensor marca Schindler ubicado en la sede del Museo de Bogotá del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.	IDPC-CD-407-2025	$ 15.824.610
2024	HOSPITAL CENTRAL DE LA POLICIA	PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LOS ASCENSORES SCHINDLER DEL HOSPITAL CENTRAL DE LA	SIP 056 2024	6.331.653 COP

		POLICÍA NACIONAL		
2024	INSTITUTO CARO Y CUERVO	MANTENIMIENTO ASCENSORES SCHINDLER	CD-ICC-149-2024	113.953.902 COP
2024	SECRETARÍA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL	PRESTACION DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO INCLUIDO EL SUMINISTRO DE REPUESTOS NUEVOS PARA LOS ASCENSORES SCHINDLER DE PROPIEDAD DE LA SDIS.	SDIS-CD-310396-2024	62.657.785 COP
2022	INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL	CONTRATAR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PARA LOS ASCENSORES SCHINDLER UBICADOS EN LAS SEDES DEL IDPC.	IDPC-CD-388-2022.	$ 12.200.000
2022	CONGRESO DE LA REPÚBLICA -	CONTRATAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE UN ASCENSOR MARCA SCHINDLER - ANDINO UBICADO EN EL TUNEL DEL EDIFICIO DEL CONGRESO DE LA REPÚBLICA	CD-SEN-0744-2022	$ 13.242.110
2022	MINISTERIO DE CULTURA	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO, CON SUMINISTRO DE REPUESTOS A LOS ASCENSORES SCHINDLER UBICADOS EN EL CLAUSTRO SANTA CLARA, TEATRO COLÓN Y MUSEO NACIONAL SEDES DEL MINISTERIO DE CULTURA.	MC CD 017 2022	$ 25.474.000

Del análisis de procesos publicados en el SECOP II entre las vigencias 2022 y 2025 se observa que múltiples entidades públicas han contratado el mantenimiento preventivo y correctivo de ascensores marca Schindler con ASCENSORES SCHINDLER DE COLOMBIA S.A.S., incluyendo, entre otras, el Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe, el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, la Secretaría Distrital de Integración Social, el Congreso de la República y el Ministerio de Cultura.

En dichos procesos la Entidad contratante ha justificado la ausencia de pluralidad de oferentes en la necesidad de contar con el representante exclusivo del fabricante para garantizar el acceso a planos, software, herramientas especializadas y repuestos originales, así como para preservar las garantías de fábrica y el cumplimiento estricto de la normatividad técnica aplicable a sistemas de transporte vertical

Contratos celebrados por de la entidad en vigencias anteriores

CONTRATO	CONTRATISTA	OBJETO	PLAZO	VALOR
324-2024	ASCENSORES SCHINDLER DE COLOMBIA SAS	REALIZAR EL MANTENIMIENTO PREVEN-TIVO Y CORRECTIVO DEL ASCENSOR NO.11023110 MARCA SCHINDLER 3300, LOCALIZADO EN LA EDIFICACIÓN DEL SALÓN COMUNAL SANTAFÉ, EN LA CARRERA 18 BIS N 23 -30 DE PROPIEDAD DEL FDLM.	12 MESES	**$15.000.000**
183-2020	ASCENSORES SCHINDLER DE COLOMBIA SAS	REALIZAR EL PRESTACIÓN DE SERVICIOS CON PERSONA JURÍDICA PARA EL MANTENIMIENTO DEL ASCENSOR NO.11023110 MARCA SCHINDLER 3300, LOCALIZADO EN LA EDIFICACIÓN DEL SALÓN COMUNAL SANTAFÉ, EN LA CARRERA 18 BIS NO. 23 -30 DE PROPIEDAD DEL FDLM	12 MESES	7.468.440 COP
FDLM-121-2022 (75511)	ASCENSORES SCHINDLER DE COLOMBIA SAS	REALIZAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DEL ASCENSOR No.11023110 MARCA SCHINDLER 3300, LOCALIZADO EN LA EDIFICACIÓN DEL SALÓN COMUNAL	18 MESES	12.000.000 COP

		SANTAFÉ, EN LA CARRERA 18 BIS N 23 -30 DE PROPIEDAD DEL FDLM		

En el caso específico del FDLM, durante las vigencias 2020, 2022 y 2024 se celebraron contratos para el mantenimiento del mismo ascensor referencia 11023110, marca Schindler 3300, con ASCENSORES SCHINDLER DE COLOMBIA S.A.S., por valores y plazos que permiten identificar una tarifa mensual de servicio y su variación en el tiempo.

La estimación del valor para la vigencia 2025, ascendente a $15.946.000 por un plazo de veinte (20) meses, se encuentra alineada con la serie histórica de la Entidad, con los ajustes derivados de la variación del IPC, del SMMLV y de las condiciones de mercado, así como con la regla de incremento anual de la tarifa pactada por el proveedor en la oferta comercial, lo cual permite concluir que el valor estimado es razonable y proporcionado frente al comportamiento del sector.

Análisis de Datos y Justificación del Valor 2025

1. Contexto de la serie histórica

Durante las vigencias 2020, 2022, 2024 y 2025, el FDLM ha contratado de forma reiterada con ASCENSORES SCHINDLER DE COLOMBIA S.A.S. el mantenimiento del mismo ascensor (ref. 11023110, marca Schindler 3300, ubicado en el Salón Comunal Santa Fe). Esta continuidad permite disponer de información confiable sobre la evolución del costo del servicio y su alineación con variables macroeconómicas.

2. Variación de valor mensual vs. inflación y SMMLV

- Período 2020–2024: El valor mensual del servicio pasó de $622.370 a $1.250.000, esto es, +100,8% en cuatro años.
- Variación de SMMLV en igual período: Pasó de $877.803 a $1.150.000, representando un incremento de +31,0%.
- Tasa Promedio de Crecimiento Anual (TCAC) 2020–2024: 19,05% anual en la tarifa de servicio.

Aunque el incremento de la tarifa de servicio (100,8%) superó el del SMMLV (31,0%) en el período 2020–2024, ello es explicable por:

1. Volatilidad de los primeros años post-pandemia (2020–2022): Los contratos 2020 y 2022 incorporaron servicios de emergencia expandidos, capacitación en NTC 5926-1 e inclusión de repuestos originales en bolsa, lo que justificó aumentos por encima de la inflación.
2. Incremento de obligaciones técnicas: A partir de 2022, tras la expedición del Acuerdo 470 de 2011 y la difusión de la NTC 5926-1, se incorporaron obligaciones de inspección general anual, pruebas quinquenales (CPSI 5Y) y certificación de cumplimiento normativo, ampliando el alcance del servicio.
3. Año base 2024 anormalmente alto: El contrato 2024 por $15.000.000 (tarifa mensual de $1.250.000) corresponde a un año de reestructuración de precios tras ajustes del mercado. Sin embargo, el análisis comparativo con otras entidades del sector (ver tabla de antecedentes SECOP) muestra que ese valor estaba dentro del rango esperado.

Análisis de la propuesta 2025

La propuesta para vigencia 2025 asciende a $15.946.000 por 20 meses, lo que resulta en:

- Valor mensual: $797.300
- Valor por mantenimiento: $797.300
- Variación respecto a 2024: −36,2% en valor mensual

Justificación de la reducción aparente:

Aunque el valor total parece similar al de 2024 ($15.946.000 vs. $15.000.000), la variación negativa en tarifa mensual responde a cambios sustanciales en el modelo de prestación:

- 2024: Contrato de 12 meses con inclusión de repuestos originales en bolsa, 12 mantenimientos.
- 2025: Contrato de 20 meses sin repuestos, 20 mantenimientos, servicio de emergencia 24/7/365 sin costo adicional.

Cuando se ajusta por plazo (meses contractuales):
Tarifa mensual 2024 con repuestos=
12 meses
$15.000.000
=$1.250.000

Tarifa mensual 2025 sin repuestos=

20 meses
$15.946.000
=$797.300

La diferencia de $452.700 mensuales refleja la eliminación de la bolsa de repuestos, conservando un núcleo de mantenimiento preventivo a una tarifa más competitiva y sostenible.

Comparación tarifas 2025 y 2024 sin repuestos

	AÑO 2024	**AÑO 2025**	**PORCENTAJE DE VARIACION**
VALOR MENSUAL	$ 728.280,00	$ 797.300,00	9,48%
VALOR ANUAL	$ 8.739.360,00	$ 9.567.600,00	

Al comparar las tarifas cotizadas de los años 2024 y 2025 en sus servicios de mantenimiento (sin incluir la bolsa de repuestos incluida en la cotización del año 2024 se obtiene que la variación anual fue equivalente al 9.48%, cifra proporcionalmente superior al IPC acumulado para el año 2024 que fue del 5.2%, pero equivalente al incremento del SMMLV que del 2024 al 2025 aumentó un 9.5%

4. Comparación con antecedentes de otras entidades (SECOP)

Conforme a lo reportado en la tabla de antecedentes SECOP en este mismo estudio de sector, otros FDL y entidades han contratado servicios similares con Schindler en rangos de valor comparables (Santa Fe 2025: $20.000.000 por 20 meses ≈ $1.000.000/mes; IDPC 2025: $15.824.610 por plazo equivalente). El valor propuesto para el FDLM de Los

Mártires se encuentra dentro de los rangos de mercado.

5. Conclusión sobre razonabilidad del valor

1. La tarifa de $797.300 mensuales (2025) es resultado de:

    - Exclusión de bolsa de repuestos (que anteriormente era de alto costo).
    - Ampliación del plazo contractual a 20 meses (mayor predictibilidad para el proveedor).
    - Aplicación de modelo SMMLV creciente pero moderado.

2. La serie histórica demuestra consistencia de Schindler como proveedor y justifica la continuidad.
3. El valor propuesto resiste comparación con antecedentes internos y externos, permitiendo concluir que el contrato propuesto representa una relación precio–servicio razonable, proporcionada y alineada con las condiciones de mercado.

En conclusión, el análisis de la serie histórica de contratos celebrados por el FDLM con ASCENSORES SCHINDLER DE COLOMBIA S.A.S. para el mantenimiento del ascensor referencia 11023110 demuestra que la evolución de precios obedece a factores macroeconómicos verificables (variación de SMMLV, inclusión o exclusión de componentes como bolsa de repuestos, ampliación de obligaciones normativas) y se encuentra en línea con la práctica de otras entidades públicas en procesos similares. El valor propuesto para la vigencia 2025, ascendente a $15.946.000 por veinte (20) meses, resulta razonable, proporcionado y acorde con las condiciones actuales del mercado de mantenimiento de ascensores, permitiendo a la Entidad obtener continuidad operativa, garantía de seguridad conforme a NTC 5926-1 y cumplimiento de las obligaciones derivadas del Acuerdo 470 de 2011, todo con un proveedor exclusivo, especializado y con trayectoria verificada.

ASCENSORES SCHINDLER

- **Origen Global:** Schindler Group es una empresa suiza líder a nivel mundial, fundada en 1874. Es uno de los cuatro principales operadores del mercado global de transporte vertical (junto a Otis, Kone y Thyssenkrupp), acaparando conjuntamente cerca del 75% de la cuota de mercado en nuevas instalaciones a nivel mundial.
- **Trayectoria en Colombia:** Ascensores Schindler de Colombia S.A.S. es la filial local que ha operado en el país por décadas. Ha participado en múltiples procesos de contratación pública para mantenimiento e instalación con entidades como la Fiscalía General de la Nación, la DIAN y el Hospital Universitario La Samaritana, demostrando una presencia consolidada y experiencia en el manejo de contratos con el sector público colombiano.

2. Idoneidad y Cumplimiento Normativo

- **Registro y Habilitación:** La empresa cuenta con el registro y la capacidad legal y técnica para operar en el sector, como lo demuestran los documentos de idoneidad presentados en diversos procesos de contratación estatal.
- **Marco Normativo Local:** En Bogotá, el mantenimiento de ascensores está regulado por normativas de seguridad específicas (como el Acuerdo 470 de 2011 y el Decreto 663 de 2011), cuya verificación recae en entidades como el IDIGER. Schindler, al ser un actor principal del mercado, cumple con la obligatoriedad del mantenimiento mensual preventivo exigido por la normativa local para garantizar la seguridad y funcionamiento óptimo de los equipos.
- **Capacidad Operativa:** La empresa tiene una infraestructura consolidada con oficinas en ciudades principales como Bogotá, Medellín y Cali, lo que garantiza la capacidad de respuesta y soporte técnico a nivel nacional.

Valor Agregado y Fortalezas

- **Tecnología e Innovación:** Schindler se destaca por la implementación de soluciones tecnológicas avanzadas, como los servicios digitales **Schindler Ahead** (mantenimiento predictivo mediante IoT) y el sistema de gestión de tráfico **PORT Technology**. Esto representa un valor agregado en eficiencia, transparencia y seguridad.
- **Gestión Integral:** Ofrece un servicio integral que abarca desde la instalación y modernización hasta el mantenimiento preventivo y correctivo, facilitando la gestión de todo el ciclo de vida del transporte vertical con un único proveedor.
- **Estandarización y Calidad:** Al ser parte de un grupo global, sus procesos y repuestos están estandarizados bajo altos criterios de calidad y seguridad internacionales.

3. Cifras Generales (Contextuales)

- **Posición de Mercado:** Es un actor dominante en el mercado global y uno de los principales competidores en Colombia.
- **Cifras Financieras Globales:** A nivel mundial, el Grupo Schindler reportó ingresos por 11.236 millones de francos suizos en 2024.
- **Proyecciones Locales:** En 2022, Schindler Colombia proyectaba un crecimiento económico del 15%, reflejando una operación saludable y en expansión en el mercado local.

Elaboro: Diego Andrés Martinez - Profesional de apoyo
Revisó: Heidi Vanessa Saray – Profesional especializada 222-24 AGDL