1. NECESIDAD. POR QUÉ O PARA QUÉ SE REQUIERE EL BIEN O SERVICIO Y CUÁLES SON LOS RESULTADOS ESPERADOS

La Fiscalía General de la Nación, a través de la Subdirección Regional de Apoyo Nororiental, tiene como función principal brindar de manera oportuna y efectiva los servicios de apoyo logístico necesarios para coadyuvar al desarrollo exitoso de las investigaciones penales y al cumplimiento de la misión institucional.

En concordancia con lo anterior, la Resolución No. 1166 del 29 de julio de 2021, expedida por el Fiscal General de la Nación, "Por medio de la cual se expide el reglamento interno para el uso, conservación, salvaguarda y control de los bienes patrimoniales y transitorios de la Fiscalía General de la Nación, se deroga la Resolución 0-0532 de 2014 y se dictan otras disposiciones", establece en su artículo 16 que corresponde a las Subdirecciones Regionales de Apoyo, entre otras funciones, desarrollar proyectos de mejora, mantenimiento y adecuaciones en bienes inmuebles y equipos de edificaciones, así como suministrar los servicios de mantenimiento de las sedes.

En ese contexto, la Sede de la Fiscalía General de la Nación ubicada en el municipio de Floridablanca cuenta actualmente con dos (2) ascensores de la marca ESTILO-HOSTING, así: un (1) ascensor de cuatro (4) paradas y un (1) ascensor de seis (6) paradas recibidos mediante Acta de Entrega del 23 de septiembre de 2024, y un (1) ascensor de cuatro (4) paradas recibido mediante Acta de Entrega del 25 de octubre de 2024, en el marco del Contrato No. AE6362N suscrito entre la Unión Temporal COTES – B&B y ESTILO INGENIERÍA S.A., con recursos del FONSET del municipio de Floridablanca, los cuales fueron recibidos oficialmente por la Fiscalía General de la Nación mediante acta del 3 de marzo de 2025.

Los mencionados equipos cuentan con una garantía de fabricación e instalación por un término de dos (2) años, contados a partir de sus respectivas fechas de recibo, esto es, hasta el 23 de septiembre de 2026 y el 25 de octubre de 2026, la cual ampara la calidad, idoneidad, seguridad y correcto funcionamiento de los ascensores. Dicha garantía se encuentra estipulada en el Contrato No. AE6362N y cubre defectos derivados de la fabricación, instalación o mal funcionamiento, siempre que los equipos no sean manipulados por personal no autorizado o se presenten eventos de fuerza mayor, caso fortuito o hechos de terceros.

En este sentido, el mantenimiento de los ascensores constituye una obligación accesoria de carácter postcontractual derivada del contrato de compraventa de los equipos, razón por la cual se hace necesaria la suscripción de un Contrato de Prestación de Servicios bajo la modalidad de Contratación Directa con la empresa ESTILO INGENIERÍA S.A., en su calidad de proveedor, instalador y representante exclusivo de la marca ESTILO-HOSTING en el país, condición que se encuentra acreditada mediante certificación expedida 5 de enero de 2026, en la cual NINGBO HOSTING ELEVATOR CO., Ltd., perteneciente al grupo corporativo NINGBO XINDA GROUP CO., LTD , fabricantes de los elevadores y escaleras mecánicas de la marca HOSTING, señalan que ha establecido una relación de Distribuidor Exclusivo vigente desde el mes de abril del año 2003 con la empresa ESTILO INGENIERIA S.A. para el territorio de Colombia, garantizando el suministro de repuestos y partes originales dentro de los próximos veinte (20) años contados a partir de la instalación y entrega a satisfacción del equipo.

La contratación del mantenimiento con el proveedor e instalador autorizado resulta indispensable para garantizar la vigencia y efectividad de la garantía de los equipos, así como para asegurar la correcta ejecución del mantenimiento técnico integral especializado, preventivo y correctivo, incluyendo la atención de postventa y el suministro de repuestos originales, aspectos que además constituyen un requisito para la Certificación Anual y el diagnóstico de los sistemas de transporte vertical.

Adicionalmente, la Subdirección Regional de Apoyo Nororiental no cuenta dentro de su planta de personal con técnicos especializados, ni con las herramientas, equipos o repuestos necesarios para efectuar el mantenimiento de los ascensores. Sumado a ello,

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

el uso permanente de estos equipos genera desgaste natural de sus componentes eléctricos, electrónicos y mecánicos, lo cual exige intervenciones técnicas especializadas que garanticen su operación segura y continua.

1.1. ANTECEDENTES CONTRACTUALES

La Subdirección Regional de Apoyo Nororiental, con el fin de atender esta necesidad ha contratado este servicio mediante el siguiente contrato:

Contrato: No. FGN-RNO-0018-2025
Objeto: Prestar el Servicio de Mantenimiento Técnico Integral Especializado, Preventivo y Correctivo, para los ascensores marca Estilo-Hosting de propiedad de la Fiscalía General de la Nación Regional Nororiental, ubicados en la Sede Floridablanca ubicado en la Calle 5 No. 2 - 160.
Contratista: Estilo Ingeniería S.A
Valor: $15.500.000

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

Prestar el servicio de mantenimiento técnico integral especializado, preventivo y correctivo, para los ascensores marca Estilo-Hosting de propiedad de la Fiscalía General de la Nación – Regional Nororiental, ubicados en el Municipio de Floridablanca.

3. OBJETIVO DEL ESTUDIO

El presente estudio tiene como propósito analizar y establecer las condiciones técnicas, jurídicas, económicas y operativas necesarias para adelantar la contratación directa del Servicio de Mantenimiento Técnico Integral Especializado, Preventivo y Correctivo de los ascensores marca Estilo-Hosting instalados en la Sede de la Fiscalía General de la Nación en Floridablanca. A través de este análisis se busca determinar la alternativa que permita mantener en óptimas condiciones de funcionamiento los equipos, garantizar su operación segura y continua, y preservar la garantía de fabricación e instalación otorgada por el proveedor autorizado, teniendo en cuenta que cualquier intervención por un tercero no autorizado podría afectar dicha garantía y comprometer la seguridad de los usuarios.

Así mismo, el estudio pretende identificar la capacidad del mercado para atender esta necesidad, evaluar la pertinencia de contratar directamente con el proveedor e instalador oficial de la marca y definir el marco presupuestal adecuado para la ejecución del servicio. Con ello, se busca asegurar la continuidad operativa de los sistemas de transporte vertical, apoyar las funciones misionales de la Sede Floridablanca y cumplir con las obligaciones establecidas en la normativa institucional relacionada con el mantenimiento, conservación y adecuación de los bienes inmuebles y equipos al servicio de la Fiscalía General de la Nación.

4. FICHA RESUMEN

Número del Estudio del Sector	003				
Dependencia solicitante	Grupo Administración de Sedes				
Fecha de Inicio del Estudio del Sector	2026	01	20		
Fecha de finalización del Estudio del Sector	2026	01	20		
Número de modificación		Fecha entrega de la modificación	AAAA	MM	DD
Valor del Presupuesto Asignado Según Estudio del Sector					
Inicio Estimado de la Ejecución	2026	01	26		
Plazo de la Ejecución	Será hasta el día 31 del mes de diciembre del año 2026 o hasta agotar presupuesto asignado				

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Lugar de Ejecución	El contrato se ejecutará en la Sede de la Fiscalía General de la Nación del municipio de Floridablanca Santander, ubicada en la Calle 5 No. 2 - 160.

5.	RECURSOS UTILIZADOS
5.1.	**Cotizaciones** *(Descripción de cómo se utilizó este recurso).*

El presente estudio de mercado se realiza con base en la propuesta presentada por la empresa ESTILO INGENIERÍA S.A., dado que es la única firma en Colombia autorizada para la atención de ascensores de la marca Estilo-Hosting, conforme a la certificación emitida por NINGBO XINDA GROUP CO., LTD, la cual se adjunta.

De igual forma, es la única empresa con la capacidad técnica y el conocimiento especializado para ejecutar los procedimientos idóneos sobre los equipos y ascensores de la Entidad, garantizando su adecuado funcionamiento y prolongando su vida útil. Cabe resaltar que ESTILO INGENIERÍA S.A. es titular de los derechos de exclusividad de la marca en el territorio nacional y, en cumplimiento del dossier de entrega, tiene la obligación de garantizar el suministro de repuestos por un período de dos (2) años.

La empresa ESTILO INGENIERÍA S.A. presenta una cotización por un valor de $19.778.400, correspondiente a doce (12) meses de mantenimiento, más una bolsa fija de repuestos por valor de $2.000.000 más IVA, detallada de la siguiente manera:

FISCALIA FLORIDABLANCA CONTRATO TIPO B					
CONTRATO DE MANTENIMIENTO					
Equipo	Descripción	Precio mensual antes de IVA	Cantidad	Fecha inicio contrato	Precio total mensual antes de IVA
1	FLROIDABLANCA				
ASCENSOR	MANTENIMEINTO ASC 4 PARADAS	$738,000	12	Enero 2026	$8,856,000
ASCENSOR	MANTENIMIENTO ASC 6 PARADAS	$910,200	12	Enero 2026	$10,922,400
				BOLSA DE REPUESTOS	$2,000,000
				SUBTOTAL	$21,778,400
				IVA	$4,137,896
				Total Mensual IVA incluido	$25,916,296

5.2.	HISTÓRICOS DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN *(Escoger con "X" una opción)*	
Existen históricos, pero no serán tenidos en cuenta.	X	No se tendrá en cuenta el histórico de los equipos, debido a que la contratación se realizará de manera directa. Esta modalidad de contratación obedece a que los equipos cuentan con un período de garantía vigente de dos (2) años, razón por la cual cualquier intervención debe ser realizada directamente por el proveedor autorizado para no afectar dicha garantía.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Existen históricos, y serán tenidos en cuenta.		
No existen históricos		

Tabla 1

(Si en el cuadro anterior la opción escogida es No existen históricos, el cuadro que sigue se debe diligenciar con N/A en cada casilla).

Número de Proceso	FGN-RNO-CD-0020-2025
Fecha de Inicio del Proceso	16/06/2025
Modalidad de Selección	Contratación directa
Objeto Contratado	Prestar el servicio de mantenimiento técnico integral especializado, preventivo y correctivo, para los ascensores marca Estilo-Hosting de propiedad de la Fiscalía General de la Nación Regional Nororiental, ubicados en la sede Floridablanca ubicado en la Calle 5 No. 2 – 160.
Cuantía del Contrato	$15.500.000
Nombre o Razón Social del Contratista	Estilo Ingeniería S.A
Plazo de Ejecución	Hasta el 31 de diciembre de 2025.
Plataforma de Publicación	Secop II
Link de Publicación	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8291614
Estado del Contrato	Proceso adjudicado y celebrado

Esta tabla número 1, podrá ser replicada tantas veces como procesos encontrados en los históricos, y que sean necesarios para hacer el análisis del sector del presente proceso

5.3.	**HISTÓRICOS DE OTRAS ENTIDADES DEL ESTADO** *(Escoger con "X" una opción)*	
Existen históricos, pero no serán tenidos en cuenta.	X	Existen históricos de otras entidades del Estado para la contratación de mantenimiento de ascensores; sin embargo, no serán tenidos en cuenta porque no cumplen con las especificaciones técnicas de los equipos instalados en la sede de la FGN en Floridablanca.
Existen históricos, y serán tenidos en cuenta.		
No existen históricos		

Tabla 2

(Si en el cuadro anterior la opción escogida es No existen históricos, el cuadro que sigue se debe diligenciar con N/A en cada casilla)

Entidad Contratante	Ministerio de Defensa Nacional Comando General de las Fuerzas Militares
Número de Proceso	475-DISANEJC-DMSOC-2024
Fecha de Inicio del Proceso	26/06/2024
Modalidad de Selección	Mínima cuantía
Objeto Contratado	Servicios de mantenimiento predictivo, preventivo y correctivo de equipos de transporte vertical pertenecientes a la regional N 9 en la ciudad de Bogotá para la vigencia 2024
Cuantía del Contrato	$130.000.000

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Nombre o Razón Social del Contratista	MABTRONICS INGENIERIA SAS
Plazo de Ejecución	Hasta el 31 de diciembre de 2024 y/o hasta agotar el presupuesto asignado
Link de Publicación	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.6314820
Estado del Contrato	Proceso adjudicado y celebrado

Esta tabla número 2, podrá ser replicada tantas veces como procesos encontrados en los históricos, y que sean necesarios para hacer el análisis del sector del presente proceso

6.	**ANÁLISIS DEL SECTOR**
6.1.	**ASPECTOS GENERALES** *(Escoger la o las opciones que apliquen y explicar, caso contrario colocar N/A)*
6.1.1.	**Técnicos**

El objeto contractual se enmarca en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC), bajo los siguientes códigos:

Código UNSPSC	Descripción
72154010	Servicio de instalación, mantenimiento y reparación de ascensores
72101506	Servicios de mantenimiento de ascensores

Los ascensores instalados son electromecánicos, operan con sistemas de tracción mediante cables, controladores electrónicos y mecanismos de seguridad normalizados para ascensores de uso institucional. Su inspección y mantenimiento deben regirse por los criterios de seguridad, revisión funcional y verificación mecánica definidos en la NTC 5926-1, aplicable a ascensores eléctricos e hidráulicos instalados de forma permanente para transporte de personas.

La NTC 5926-1 exige que los equipos se mantengan en condiciones de seguridad que incluyen verificación de:

- Sistemas de frenado, paracaídas, reguladores de velocidad.
- Integridad estructural de cabina y contrapesos.
- Estado y tensión de cables.
- Funcionamiento de puertas, rieles, mecanismos de apertura y sensores.
- Sistemas eléctricos, cableado, alarmas y comunicaciones. Estos criterios constituyen la base técnica de mantenimiento requerido para garantizar operación segura.

Exigencias técnicas del mantenimiento

El mantenimiento de ascensores es el conjunto de actividades preventivas y correctivas destinadas a garantizar que el ascensor opere en condiciones de seguridad, confiabilidad y funcionalidad, evitando fallas que puedan poner en riesgo a los usuarios o afectar la integridad del sistema.

Tanto la NTC 5926-1 como los procesos reales de mantenimiento en el sector colombiano incluyen inspecciones rutinarias que abarcan sistemas mecánicos, eléctricos, electrónicos y de seguridad. Estas prácticas están documentadas en operaciones de mantenimiento en entidades públicas del país, donde se verifica seguridad, lubricación, ajustes, sistemas de comunicación y control, entre otros.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Además, la revisión periódica es considerada indispensable porque el uso diario produce desgaste, y solo un mantenimiento adecuado evita fallas graves, reduce costos y prolonga la vida útil del equipo.

Aspectos Importantes en el Mantenimiento de Ascensores

Un mantenimiento competente debe contemplar **todas las operaciones necesarias** para asegurar el funcionamiento seguro durante todo el ciclo de vida del ascensor. Se deben considerar revisiones estructuradas por periodicidad, intervención de sistemas críticos, ajustes y sustitución de piezas desgastadas.

De acuerdo con las prácticas del sector colombiano y los criterios de la NTC 5926-1, el mantenimiento comprende:

a) Componentes mecánicos
- Revisión y lubricación de rieles guía, zapatas, rodaderos.
- Evaluación del desgaste de cables de tracción y su tensión.
- Verificación del grupo tractor, poleas y sistema de freno.
- Ajustes en pisaderas, contrapesos y amarres.

b) Componentes eléctricos y electrónicos
- Verificación de tableros de control, fusibles, contactos y protecciones.
- Revisión del sistema de emergencia (luces, baterías, alarmas).
- Diagnóstico de cable viajero, cajas de empalme y conexiones.

c) Sistemas de seguridad
Conforme lo exige la NTC 5926-1, deben revisarse:
- Regulador de velocidad, paracaídas, limitadores.
- Dispositivos de seguridad en puertas.
- Finales de carrera, conmutadores y sensores.

d) Sistemas de puertas y accesos
- Ajuste de operadores de puertas.
- Limpieza y lubricación de rieles y mecanismos.
- Revisión de fotoceldas y cortinas de luz.

e) Elementos del entorno
- Limpieza del foso, cuarto de máquinas, ventilación.
- Revisión del extractor de aire, iluminación y accesos.

Garantía

La garantía técnica de instalación y fabricación solo se mantiene si los equipos son intervenidos por personal autorizado por el fabricante. La NTC 5926-1 también indica que los elementos del ascensor pueden estar protegidos por derechos industriales y deben ser inspeccionados conforme a los criterios técnicos del fabricante.

En el sector colombiano ocurre que:
- El acceso a repuestos originales está restringido a proveedores autorizados.
- Algunos componentes electrónicos y de control (drivers, tarjetas, variadores) no son compatibles entre marcas.
- Los procedimientos de calibración requieren software, licencias o manuales técnicos no disponibles a terceros.

Esto reduce la capacidad de que otras empresas realicen mantenimiento especializado sin comprometer parámetros críticos como:
- Curvas de aceleración y frenado.
- Nivelación de cabina.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

- Configuraciones de seguridad (regulador, paracaídas).

Integridad del control electrónico central.

6.1.2. Económicos

Variables Económicas

➢ Índice de Precios al Consumidor (IPC)

El Índice de Precios al Consumidor constituye la variable macroeconómica principal para la definición del valor contractual y para su posterior reajuste anual, en razón a que refleja el comportamiento del costo de vida en Colombia. De acuerdo con los datos publicados por el DANE, la inflación anual de 2025 finalizó en 5,10%, mientras que la variación mensual de diciembre alcanzó 0,27%, confirmando la continuidad del proceso de desaceleración inflacionaria iniciado en 2023.

Este comportamiento inflacionario es particularmente relevante para el servicio de mantenimiento técnico integral especializado de los ascensores marca Estilo-Hosting, toda vez que incide directamente en los costos de la mano de obra calificada, los cuales se ven influenciados por los sectores económicos que presentaron mayores aumentos, como restaurantes y hoteles (7,91%), educación (7,36%) y salud (7,20%). Estas divisiones —todas intensivas en servicios— tienden a arrastrar al alza los costos laborales y operativos en actividades técnicas especializadas.

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Variación anual y mensual
Total nacional
2024 - 2025 (diciembre)

IPC	Diciembre			
	Variación anual		Variación mensual	
	2024	2025	2024	2025
IPC total	5,20	5,10	0,46	0,27

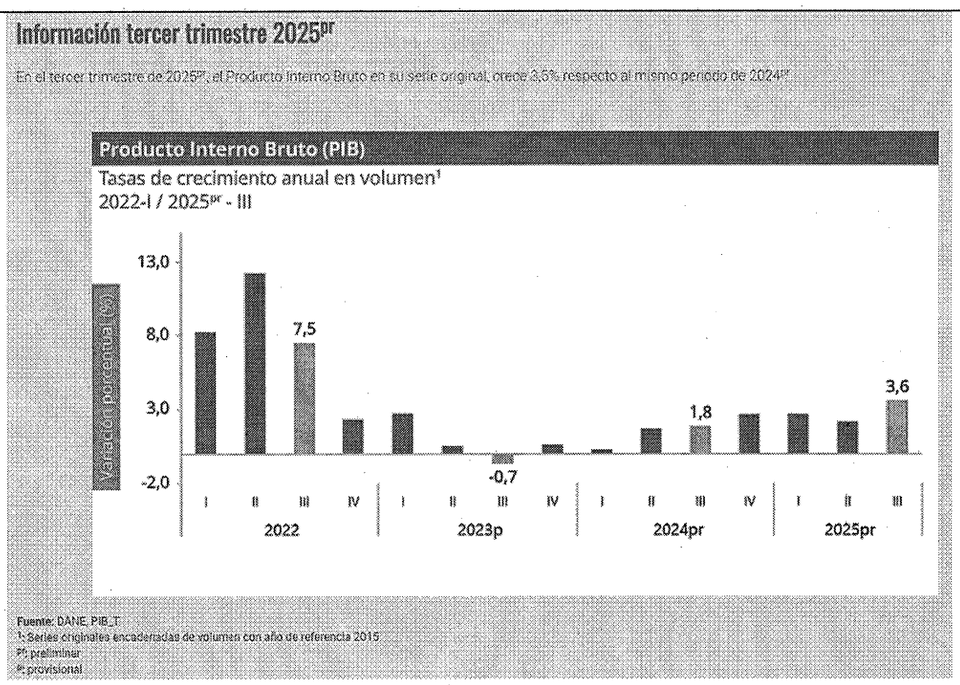
Fuente: DANE, IPC

Dado lo anterior, el IPC anual de 5,10% debe adoptarse como el índice oficial de reajuste del componente fijo mensual del contrato, el cual corresponde al mantenimiento preventivo. Su aplicación asegura que el valor contractual evolucione conforme a las condiciones económicas reales y evita duplicidades indexatorias con otras variables, garantizando así la sostenibilidad financiera del contrato.

➢ Producto Interno Bruto (PIB)

El comportamiento del Producto Interno Bruto sirve como indicador global de la actividad económica nacional y permite estimar la disponibilidad de oferta técnica y operativa dentro del sector de mantenimiento de equipos electromecánicos. Según el DANE, la economía colombiana creció 3,6% anual en el tercer trimestre de 2025, mientras que en el periodo enero–septiembre acumuló un crecimiento del 2,8%.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.



Este crecimiento fue impulsado por sectores como administración pública, educación y salud, con un aumento del 8,0%; comercio, transporte y alojamiento, con 5,6%; e industrias manufactureras, con 4,1%. Estos sectores resultan determinantes para el mantenimiento de ascensores, en tanto inciden en la estabilidad de las cadenas de suministro, la capacidad operativa de los proveedores y la disponibilidad de repuestos importados o de fabricación especializada.

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Tercer trimestre 2025pr

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

En este sentido, el entorno económico de crecimiento moderado disminuye los riesgos asociados a demoras en importaciones y abastecimiento de componentes electrónicos, lo cual fortalece la planeación del contrato bajo un modelo de valor fijo mensual para el

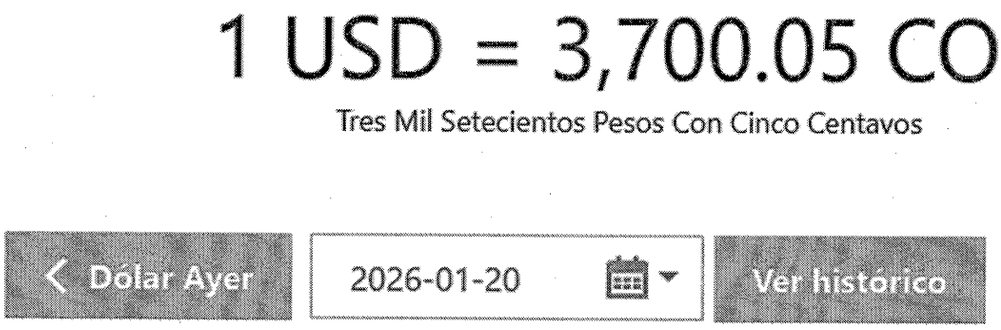
Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

mantenimiento preventivo y un componente variable basado en correctivos y repuestos importados.

- **Tasa Representativa del Mercado (TRM)**

La Tasa Representativa del Mercado constituye una variable esencial dentro del análisis económico del contrato, dado que una parte importante de los repuestos y componentes electrónicos utilizados en los ascensores marca Estilo-Hosting — como tarjetas electrónicas, variadores, sensores, módulos de control y operadores de puertas — son importados o están indexados al dólar. Para la fecha 20 de enero de 2026, la TRM certificada por la Superintendencia Financiera se fijó en $3.700,05 COP por dólar, permaneciendo estable frente al día anterior y reflejando un comportamiento cambiario moderado.

Este valor debe emplearse como referencia oficial para la liquidación del componente variable del contrato, correspondiente a los correctivos que requieren adquisición de repuestos importados. De esta forma se evita la doble indexación — puesto que la mano de obra y el componente fijo del servicio se reajustan con el IPC, no con la TRM — y se garantiza que la entidad pague el valor real de mercado según la tasa vigente al momento de la compra. La separación técnica entre IPC y TRM contribuye a mantener la trazabilidad, la transparencia en la facturación y el equilibrio económico del contrato, especialmente en un servicio donde la disponibilidad y reposición de partes electrónicas especializadas son fundamentales para la continuidad operativa de los ascensores institucionales.



6.1.3.	Regulatorios

El ICONTEC, en cumplimiento del Decreto 2269 de 1993, es el organismo encargado de establecer y actualizar las normas técnicas en Colombia. Dentro de su labor, en septiembre de 2012 publicó la NTC 5926-1, norma que define los criterios de seguridad y el procedimiento de revisión técnico-mecánica aplicable a ascensores eléctricos e hidráulicos instalados de manera permanente.

La NTC 5926-1 establece un proceso de verificación integral que contempla 175 requisitos relacionados con aspectos documentales, técnicos y operativos. Estos abarcan la revisión de sistemas de tracción y frenado, mecanismos y cerraduras de puertas, dispositivos de seguridad eléctrica, señalización, procedimientos de rescate y condiciones generales de funcionamiento, con el fin de determinar si el ascensor cumple los estándares mínimos de seguridad.

La evaluación de conformidad debe ser realizada únicamente por un Organismo de Inspección acreditado por ONAC, mediante dos etapas: una revisión documental de manuales, planos y registros de mantenimiento; y una verificación técnica en sitio, que incluye pruebas de funcionamiento y comprobación de dispositivos de seguridad.

Como resultado, el organismo emite un dictamen y, cuando se cumplen los requisitos, el certificado correspondiente. Este proceso es esencial para la gestión segura de los

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

sistemas de transporte vertical y sirve como base para decisiones de mantenimiento, modernización o sustitución de componentes.

6.1.4.	Otros

Requisitos ambientales y sanitarios aplicables

Garantizar durante la ejecución del contrato el cumplimiento de las normas y permisos ambientales y sanitarios, necesarios para el desarrollo del objeto contractual y del Plan de Gestión Integral de Residuos vigente de la Entidad.

Realizar la separación de los residuos de aparatos eléctricos y electrónicos y pilas o acumuladores (baterías no industriales), de los residuos aprovechables tales como plásticos, elementos metálicos, chatarra y demás elementos susceptibles de ser aprovechados, los cuales deben entregarse debidamente separados, embalados y rotulados, según lo indica el Plan de Gestión Integral de Residuos de la Fiscalía General de la Nación vigente, y puestos a disposición del supervisor o su delegado, para su aprovechamiento en el punto de acopio de residuos que se indique.

Entregar el aceite usado de origen industrial, comercial o institucional, generado durante la ejecución de contrato a un gestor que cuente con: (1) Registro de acopio primario, y (2) registro de movilización de aceite usado para su movilización. El gestor deberá hacer entrega al supervisor del contrato del certificado de disposición final o de aprovechamiento del residuo en un plazo máximo de noventa (90) días una vez entregado. El aprovechamiento o disposición final debe realizarse con una empresa que cuente con la licencia ambiental correspondiente emitida por la autoridad ambiental competente. Normatividad: Resolución 1188 de 2003.

6.2	**ESTUDIO DE LA OFERTA** *(Se debe contemplar aspectos como: Quién vende el producto o servicio, cuál es la dinámica)*

Con el fin de garantizar la adecuada continuidad operativa de los ascensores marca Estilo-Hosting instalados en la Sede Floridablanca de la Fiscalía General de la Nación, resulta necesario identificar quién vende el servicio especializado requerido, así como comprender la dinámica técnica y operativa del mercado asociado al mantenimiento de este tipo de equipos.

En este caso, el proveedor que comercializa y presta el servicio es ESTILO INGENIERÍA S.A., empresa que actúa como representante autorizado de la tecnología Estilo-Hosting en Colombia. Al ser la firma vinculada directamente al fabricante, concentra el conocimiento técnico específico, la disponibilidad de repuestos compatibles y la infraestructura necesaria para atender los requerimientos de mantenimiento preventivo, correctivo y de soporte especializado. Su oferta cubre los dos ascensores instalados en la sede, equivalentes a un equipo de cuatro (4) paradas y un equipo de seis (6) paradas, ambos de la misma marca.

Con el fin de asegurar la operación continua de los equipos, la dinámica de la prestación del servicio incluye actividades de mantenimiento predictivo y preventivo mediante visitas periódicas programadas, así como la atención correctiva ante cualquier eventualidad operativa. Para emergencias, la empresa dispone de atención permanente las 24 horas del día durante los 365 días del año, permitiendo intervenir de forma inmediata cuando se presenten fallas que puedan comprometer la seguridad o disponibilidad del ascensor. La firma demuestra contar con personal certificado, herramientas especializadas, equipos de medición, medios de comunicación y logística para desplazamientos oportunos, factores indispensables en la operación de ascensores de tecnología particular como Estilo-Hosting.

Con el fin de cubrir necesidades derivadas del desgaste natural de los componentes, la cotización incluye una bolsa fija de repuestos por valor de $2.000.000 más IVA, destinada

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

únicamente a elementos menores cuya reposición es necesaria para mantener las condiciones de funcionamiento seguro. Por su parte, el valor del componente técnico fijo correspondiente al mantenimiento durante doce (12) meses asciende a $19.778.400, lo que refleja una estructura económica coherente con la periodicidad y profundidad de las actividades de revisión establecidas para este tipo de equipos.
En conjunto, la propuesta comercial y técnica presentada por ESTILO INGENIERÍA S.A. permite concluir que el proveedor no solo es quien vende y garantiza el servicio especializado requerido para esta marca específica, sino que también opera bajo una dinámica que integra experiencia, capacidad técnica certificada, disponibilidad operativa permanente y acceso a repuestos adecuados. Estos elementos se articulan con el fin de asegurar la funcionalidad continua de los ascensores de la sede y garantizar condiciones óptimas de seguridad para los usuarios y para la operación institucional.

7. CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS DEL SECTOR *(Desde el punto de vista estadístico y que plasme el resultado final*

El análisis del sector permite establecer que el mantenimiento técnico integral de los ascensores instalados en la Sede Floridablanca corresponde a un mercado altamente especializado, con oferta limitada debido a que los equipos marca Estilo-Hosting cuentan con garantía vigente y solo pueden ser intervenidos por su representante autorizado en Colombia: ESTILO INGENIERÍA S.A. Esta condición técnica y contractual restringe la competencia y obliga a contratar directamente con el proveedor oficial para asegurar la preservación de la garantía y la operación segura y continua de los dos ascensores recibidos por la Entidad en 2024.

En términos económicos, el entorno nacional ofrece condiciones estables para proyectar el costo del servicio. El IPC de 2025 (5,10%) es el índice adecuado para el reajuste del componente fijo del contrato, mientras que el crecimiento del PIB (3,6% en el 3T-2025) confirma una actividad económica moderada que favorece la disponibilidad de insumos y servicios técnicos. La tasa de desocupación (7,0% en noviembre de 2025) evidencia un mercado laboral dinámico, pero con presión sobre perfiles técnicos, reforzando la conveniencia de depender de personal certificado del proveedor autorizado. A su vez, la TRM del 20 de enero de 2026 ($3.700,05 COP/USD) constituye la referencia oficial para el componente variable asociado a repuestos importados.

En el ámbito regulatorio, el mantenimiento e inspección de ascensores está regulado por la NTC 5926-1, la cual exige verificaciones técnicas especializadas sobre aspectos mecánicos, eléctricos, electrónicos y de seguridad. Al requerirse personal calificado y procedimientos alineados con el fabricante, se confirma que el proveedor autorizado —ESTILO INGENIERÍA S.A.— es el único con capacidad comprobada para atender adecuadamente los equipos durante su período de garantía.

El estudio de la oferta determina que la propuesta de ESTILO INGENIERÍA S.A. satisface plenamente las necesidades institucionales, al incluir mantenimiento predictivo, preventivo y correctivo, disponibilidad permanente 24/7, personal experto en la marca y una bolsa de repuestos adecuada al desgaste natural. La estructura económica presentada —compuesta por un valor fijo anual de $19.778.400 más una bolsa de repuestos de $2.000.000 + IVA— es coherente con el nivel de especialización técnica requerido.

En conclusión, el análisis técnico, económico, regulatorio y operativo demuestra que la contratación debe adelantarse de manera directa con ESTILO INGENIERÍA S.A., al ser el proveedor exclusivo, garantista y técnicamente idóneo para la marca Estilo-Hosting. Por consiguiente, se establece como presupuesto oficial del proceso la suma de **VEINTICINCO MILLONES NOVECIENTOS DIECISÉIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($25.916.296)**, valor que incluye todos los costos directos, indirectos, impuestos y cargas inherentes a la ejecución contractual.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

8.	**FUENTES DE INFORMACIÓN** *(Listar las fuentes oficiales de las cuales se hizo uso para al Estudio del Sector)*
https://www.dane.gov.co/ https://www.banrep.gov.co/es/glosario/tasa-cambio-trm https://www.superfinanciera.gov.co/publicaciones/60819/informes-y-cifrascifrasestablecimientos-de-creditoinformacion-periodicadiariatasa-de-cambio-representativa-del-mercado-trm-60819/	
EL VALOR DEL ESTUDIO DEL SECTOR ES	$25.916.296
INCLUIDOS TODOS LOS COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS	
EL CUAL SERVIRÁ COMO PRESUPUESTO OFICIAL DEL PROCESO	

Elaboró	María Camila Prado Marín	20/01/26	
Revisó	Xiomara Alejandra García Aguilar	22/01/2026	
Aprobó	Nydia Janneth Moreno Beltrán	20-01-2026	

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.