ESTUDIO DE SECTOR PARA PROCESOS DE CONTRATACIÓN DIRECTA

PÚBLICA

OBJETO DEL ESTUDIO

PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DEL ASCENSOR UBICADO EN CL 45 79-49 DONDE SE ENCUENTRA UBICADO EL CENTRO ZONAL NOROCCIDENTAL

20 DE ENERO DE 2026

CONTENIDO

CONTENIDO……..2

1. OBJETIVO DEL ESTUDIO…… 3
2. ESTUDIO DE LA DEMANDA……3

2.1. Histórico de contratación del ICBF……3

2.2 Contrataciones similares adelantadas por otras entidades……8

3. ESTUDIO DE LA OFERTA……...……13
4. ANEXOS……15

PÚBLICA

1. OBJETIVO DEL ESTUDIO

El presente estudio de sector tiene como objetivo analizar la oferta y la demanda del sector relativo al objeto de contratación, teniendo en cuenta la justificación de la necesidad establecida en el Estudio Previo y los bienes y servicios requeridos detallados en la FICHA DE CONDICIONES TÉCNICAS ESENCIALES PARA LA ENTREGA DEL BIEN O PRESTACIÓN DEL SERVICIO (FCT).

Lo anterior en aras de que el ICBF obtenga el precio del mantenimiento del ascensor ubicado en el Centro Zonal Noroccidental y seleccionar al contratista idóneo para suplir las necesidades del Instituto, mitigando el riesgo de incumplimiento por parte del contratista seleccionado. De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015 y la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector de la Agencia Nacional para la Contratación Pública – ANCP Colombia Compra Eficiente[1], la Entidad realiza el presente estudio para evidenciar el análisis del sector realizado.

2. ESTUDIO DE LA DEMANDA

En este numeral se analizan los procesos de selección adelantados por el ICBF y por otras entidades con objetos similares al del presente estudio, con el fin de identificar las modalidades de selección comúnmente utilizadas, las principales variables de los contratos, los precios contratados y los oferentes adjudicatarios. Lo anterior con el fin de obtener información relevante para el proceso de contratación. Se analizó el histórico de contratación del ICBF con base en información del Modelo de Abastecimiento Estratégico de CCE (MAE), bases de datos internas e información del Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP). De igual forma, se realizaron consultas en el MAE, SECOP, y en el portal Datos Abiertos Colombia, identificando contrataciones similares adelantadas por otras entidades. Los resultados del análisis se presentan a continuación.

2.1. Histórico de contratación del ICBF

Se consultó en la Herramienta Análisis de la Demanda del MAE los procesos adelantados por el ICBF – Regional Antioquia durante el periodo 01-01-2023 al 31-12-2025, identificados con los códigos UNSPSC relacionados con los bienes y servicios descritos en la FCT. Durante los últimos 3 años, la Entidad ha realizado 9 procesos de contratación 3 por cada año, para adquirir los bienes o servicios objeto de estudio. A continuación, se presentan las gráficas resultantes de los filtros aplicados:

[1] Agencia Nacional para la Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente -CCE- (24 de junio de 2022), *Guía para la Elaboración de Estudios de Sector (GEES) versión 2* [documento en PDF], recuperado el 11 de octubre de 2022 de https://www.colombiacompra.gov.co/.

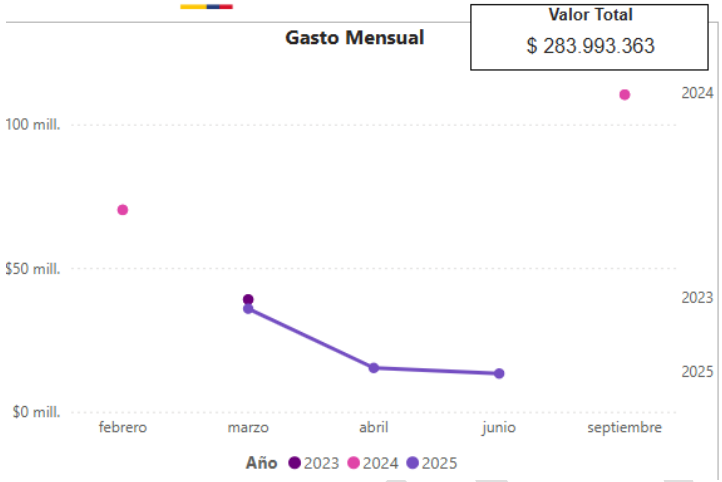
Antes de imprimir este documento… piense en el medio ambiente!

Cualquier copia impresa de este documento se considera como COPIA NO CONTROLADA

LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÌTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

PÚBLICA

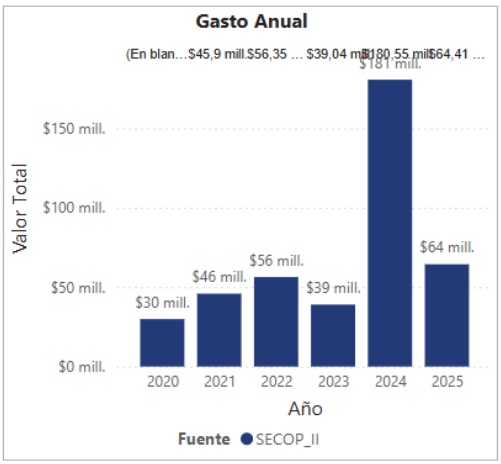
Gasto mensual
(2023, 2024, 2025)



Fuente: Agencia Colombiana para la Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente – CCE, Modelo de Abastecimiento Estratégico, Herramienta de Análisis de la Demanda.

De la gráfica anterior, se determina un gasto promedio mensual del ICBF, para los años 2023, 2024 y 2025; por valor de $ 283.993.363, el mayor gasto se genera para el año 2023 en el mes de marzo por valor de $ 39.035.020.

Gasto anual
(2023, 2024, 2025)

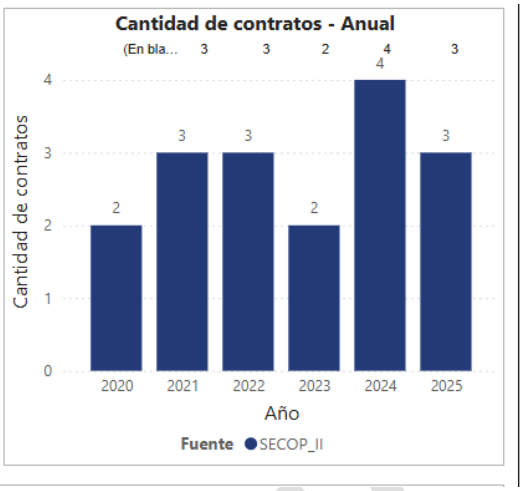


Fuente: Agencia Colombiana para la Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente – CCE, Modelo de Abastecimiento Estratégico, Herramienta de Análisis de la Demanda.

El gasto promedio anual del ICBF para los periodos analizados fue de $ 283.993.363, el mayor gasto se genera para el año 2024 por valor de: $ 180.551.987.

PÚBLICA

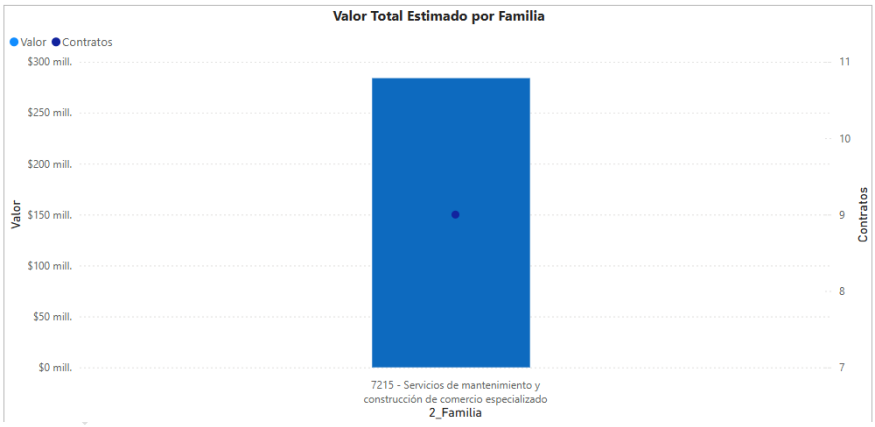
Cantidad de contratos – anual
(2023, 2024, 2025)



Fuente: Agencia Colombiana para la Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente – CCE, Modelo de Abastecimiento Estratégico, Herramienta de Análisis de la Demanda.

De la gráfica anterior, se desprende que, en promedio, el ICBF suscribió nueve (9) contratos entre los años analizados.

Valor total por código UNSPSC (agrupados por familia)



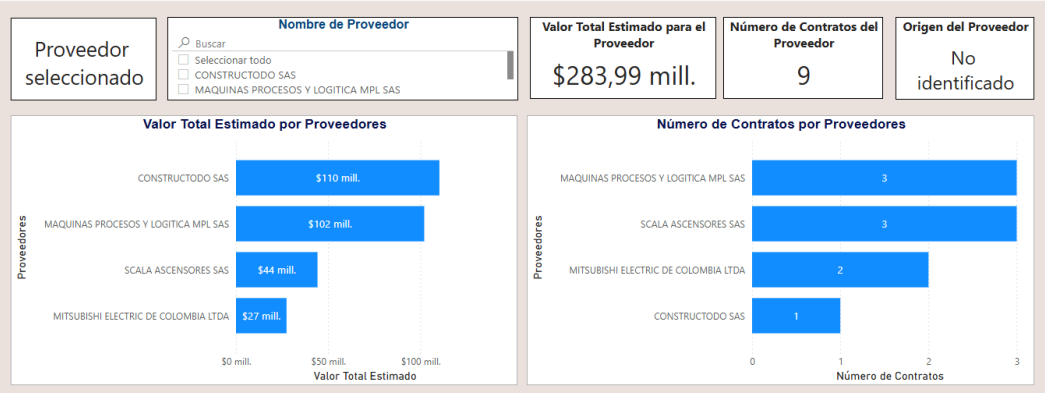
Fuente: Agencia Colombiana para la Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente – CCE, Modelo de Abastecimiento Estratégico, Herramienta de Análisis de la Demanda.

De los códigos UNSPSC analizados, el que representa la mayor inversión durante el periodo analizado es 7215 – Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado, por cuanto se trata de una contratación específica por los bienes y/o servicios requeridos.

Cualquier copia impresa de este documento se considera como COPIA NO CONTROLADA

LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÌTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

Número y valor de contratos por proveedor (2023, 2024, 2025)



Fuente: Agencia Colombiana para la Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente – CCE, Modelo de Abastecimiento Estratégico, Herramienta de Análisis de la Demanda.

Con respecto a los proveedores, de la gráfica se puede evidenciar que, en el periodo evaluado los proveedores del servicio y/o bien contratado son las empresas MAQUINAS PROCESOS Y LOGITICA MPL SAS, teniendo en cuenta que fueron tres (3) contratos celebrados, la empresa SCALA ASCENSORES SAS, con tres (3) contratos celebrados, y la empresa MITSUBISHI ELECTRIC COLOMBIA LTDA, con Dos (2) contratos celebrados, todos en las vigencias analizadas.

Valor estimado por modalidad de selección (2023, 2024, 2025)



Fuente: Agencia Colombiana para la Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente – CCE, Modelo de Abastecimiento Estratégico, Herramienta de Análisis de la Demanda.

Finalmente, se evidencia que el 60% de las contrataciones realizadas en los años analizados se adelantaron mediante el proceso de contratación directa.

LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÌTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

A continuación, se analiza un procesos de selección más recientes y los contratos resultantes del mismo.

Vigencia	2025
Número del contrato	05010142025
Modalidad de Selección	Contratación directa
Objeto	"PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DEL ASCENSOR UBICADO EN CL 51 # 51-59 DONDE SE ENCUENTRA UBICADO EL CZ 1 NORORIENTAL".
Presupuesto oficial (P.O.)	$ 13.294.376 COP
Contratista	MITSUBISHI ELECTRIC DE COLOMBIA LIMITADA
Cantidad de oferentes totales	N/A
Cantidad de oferentes habilitados	N/A
Plazo de ejecución inicial y total (incluyendo prórrogas)	7 MESES
Valor contratado	$ 13.294.376 COP
Adiciones o modificaciones	NO APLICA
Diferencia entre presupuesto oficial y valor contratado (sin adiciones) (valor absoluto y %)	NO APLICA
Precios unitarios contratados	NO APLICA
Porcentaje de descuento o ahorro obtenido entre presupuesto total y valor del contrato	NO APLICA
Porcentaje de descuento o ahorro en precios unitarios techos y contratados	NO APLICA
Fuente (URL del proceso):	https://www.secop.gov.co/CO1ContractsManagement/Tendering/ProcurementContractEdit/View?docUniqueIdentifier=CO1.PCCNTR.7689469&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1ContractsManagement%2fTendering%2fProcurementContractManagement%2fIndex&prevCtxLbl=Contratos+

PLICA

2.2. Contrataciones similares adelantadas por otras entidades

Se consultó en la Herramienta Análisis de la Demanda del MAE los procesos adelantados durante el periodo 01-01-2023 al 31-12-2025 identificados con los códigos UNSPSC relacionados con los bienes y servicios descritos en la FCT.
A continuación, se presentan las gráficas resultantes de los filtros aplicados (las gráficas y análisis son sugeridas, se deberán ajustar de acuerdo con el resultado de la Herramienta del análisis de la demanda del MAE):

Gasto mensual
(2023, 2024, 2025)



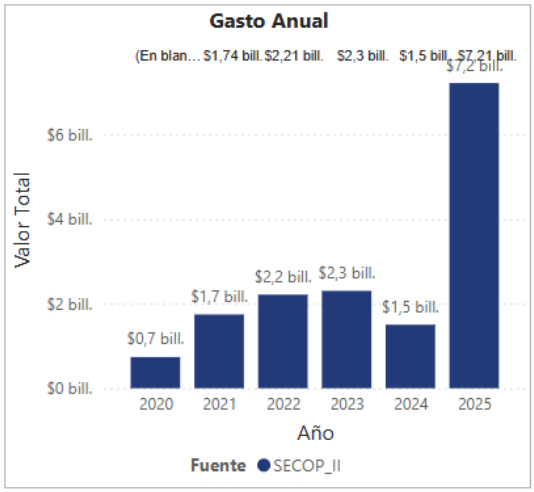
Fuente: Agencia Colombiana para la Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente – CCE, Modelo de Abastecimiento Estratégico, Herramienta de Análisis de la Demanda.

El gasto promedio mensual de las entidades estatales para los años 2023, 2024 y 2025 fue de $ 305.986.676.278, El año en el cual mayor gasto mensual se realizó fue el 2025.

Gasto anual
(2023, 2024, 2025)

Cualquier copia impresa de este documento se considera como COPIA NO CONTROLADA

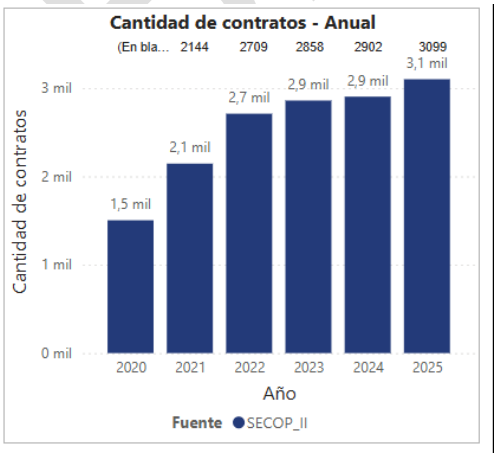
LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÌTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012



Fuente: Agencia Colombiana para la Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente – CCE, Modelo de Abastecimiento Estratégico, Herramienta de Análisis de la Demanda.

El gasto promedio anual de las entidades estatales para el periodo analizado fue de $ 3.671.840.115, El 2025 fue el año en el que mayores recursos se invirtieron en los códigos UNSPSC analizados.

Cantidad de contratos – anual
(2023, 2024, 2025)

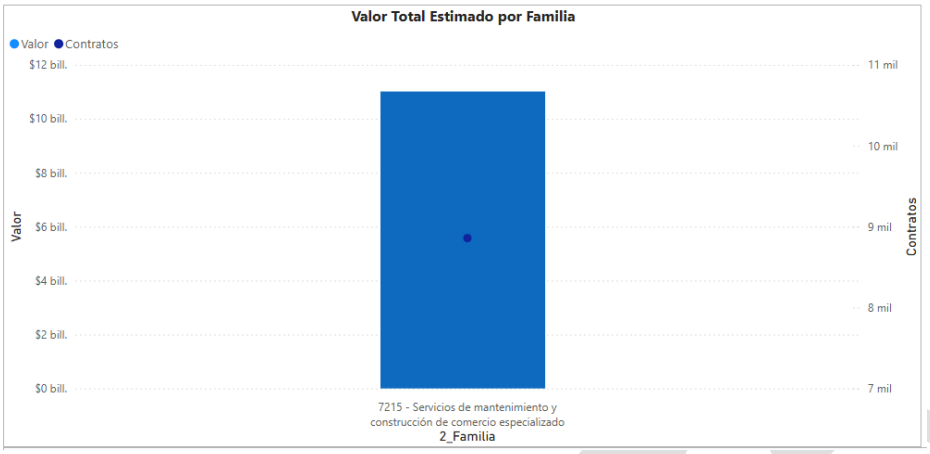


Fuente: Agencia Colombiana para la Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente – CCE, Modelo de Abastecimiento Estratégico, Herramienta de Análisis de la Demanda.

En promedio, las entidades estatales suscribieron 8.859 contratos al año durante los periodos analizados.

Valor total por código UNSPSC (agrupados por familia)
(2023, 2024, 2025)

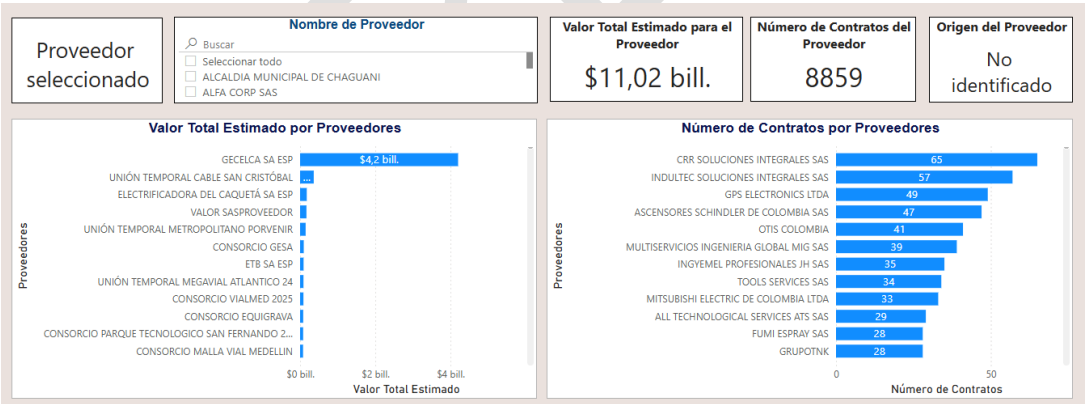
PÚBLICA



Fuente: Agencia Colombiana para la Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente – CCE, Modelo de Abastecimiento Estratégico, Herramienta de Análisis de la Demanda.

De los códigos UNSPSC analizados, el que representa la mayor inversión durante el periodo analizado es 7210 – Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones.

Número y valor de contratos por proveedor
(2023, 2024, 2025)

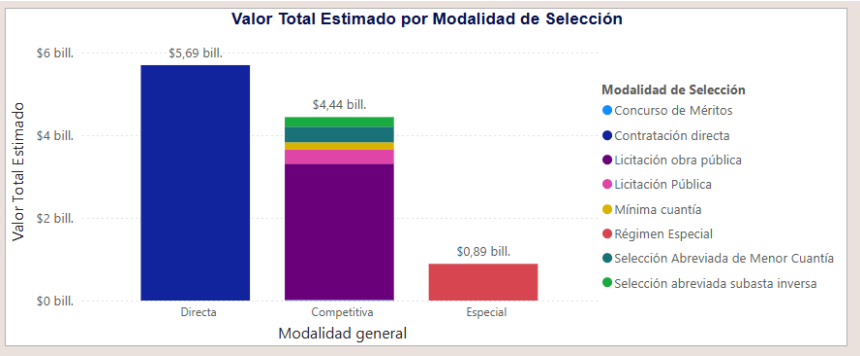


Fuente: Agencia Colombiana para la Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente – CCE, Modelo de Abastecimiento Estratégico, Herramienta de Análisis de la Oferta.

Con respecto a los proveedores, de la gráfica se puede evidenciar que para las vigencias 2023, 2024 y 2025, la empresa CRR Soluciones Integrales S.A.S, fue la que mayores contratos celebraron con entidades, sin embargo, sobre la empresa que mayor valor contrató corresponde a GECELCA SA ESP.

Valor estimado por modalidad de selección:
(2023, 2024, 2025)

LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÌTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

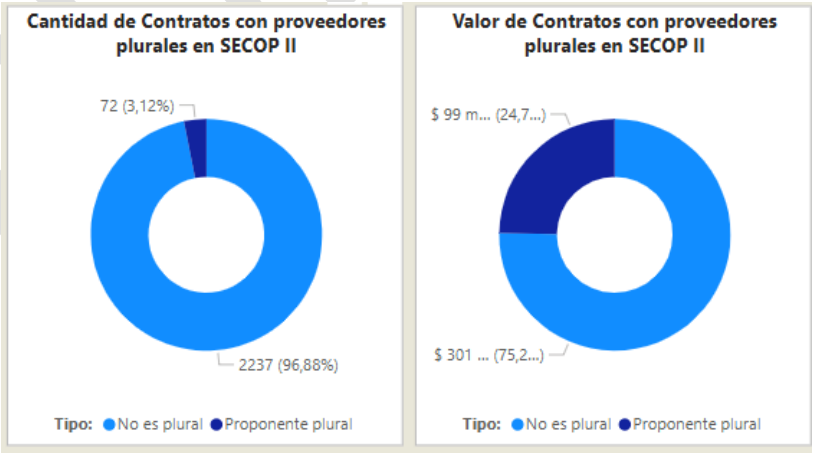


Fuente: Agencia Colombiana para la Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente – CCE, Modelo de Abastecimiento Estratégico, Herramienta de Análisis de la Demanda.

Se evidencia que la modalidad selección por la cual se adelantaron la mayor cantidad de contratos fue Contratación directa, seguida por la licitación obra pública.

Cantidad y valor de contratos con proveedores MiPyMe en SECOP II (2023, 2024 y 2025)

Adicionalmente, con el fin de complementar el análisis respecto a la existencia de MiPyMes en el mercado, se consultó en la Herramienta de Análisis de la Oferta del MAE la cantidad de contratos identificados con el código UNSPSC **7215** Servicios de mantenimiento en listado en la FCT que han sido suscritos con proveedores MiPyMe durante los años 2023, 2024 y 2025 se evidencia que el 3,12% del total de los contratos fueron suscritos con proveedores no MiPyMe en SECOP II y el valor de los contratos suscritos con este tipo de empresas corresponde al 24,7% de los contratos en las vigencias analizadas.



Fuente: Agencia Colombiana para la Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente – CCE, Modelo de Abastecimiento Estratégico, Herramienta de Análisis de la Oferta.

Cualquier copia impresa de este documento se considera como COPIA NO CONTROLADA

LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÌTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

Finalmente, se analizan procesos adelantados por otras entidades estatales con objetos similares al del presente estudio.

Vigencia	2025
Número proceso	FDLM-CD-228-2025 (149906)
Modalidad de Selección	Contratación directa
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
Presupuesto oficial (P.O.)	$ 15.946.000 COP
Contratista	ASCENSORES SCHINDLER DE COLOMBIA SAS
Cantidad de oferentes totales	N/A
Cantidad de oferentes habilitados	N/A
Plazo de ejecución inicial y total (incluyendo prórrogas)	20 MESES
Valor contratado	$ 15.946.000 COP
Adiciones o modificaciones	NO APLICA
Diferencia entre presupuesto oficial y valor contratado (sin adiciones) (valor absoluto y %)	NO APLICA
Precios unitarios contratados	NO APLICA
Porcentaje de descuento o ahorro obtenido entre presupuesto total y valor del contrato	NO APLICA
Porcentaje de descuento o ahorro en precios unitarios techos y contratados	NO APLICA
Fuente (URL del proceso):	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&notice=CO1.NTC.9324572

3. ESTUDIO DE LA OFERTA

Los bienes o servicios objeto del presente proceso de contratación esta codifica de la siguiente manera:

No.	Código UNSPSC	Descripción
1	72154010	Servicios de instalación, mantenimiento y reparación de ascensores

Fuente: https://www.colombiacompra.gov.co/clasificador-de-bienes-y-Servicios.

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 estos.

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 y entidades públicas, 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 si mismo, un incumplimiento de las garantías que normalmente son exigidas.

Sumado a esto, si la falta de mantenimiento genera que el equipo produzca un daño en la integridad o en 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.

En consideración al objeto a contratar se optará por hacer uso de la modalidad de contratación directa de acuerdo con las condiciones establecidas en el pliego de condiciones, así como a la exclusividad del proveedor.

Teniendo en cuenta lo anterior, es fundamental que la Entidad disponga de equipos en buen estado de funcionamiento y que cumplan con la normativa vigente. Para ello, es necesario el mantenimiento de los ascensores, con el objetivo de mantener la infraestructura, los equipos y las instalaciones en óptimas condiciones operativas, garantizando un nivel de eficiencia adecuado y reduciendo el riesgo de posibles accidentes.

PÚBLICA

Los ascensores con mantenimientos frecuentes funcionan de manera más confiable y transportan de forma más segura y cómoda a los pasajeros, mejorando la prestación del servicio.

Así mismo teniendo en cuenta que el ICBF es un establecimiento público descentralizado, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio, creado mediante la Ley 75 de 1968 y su Decreto Reglamentario 2388 de 1979, adscrito al ministerio de igualdad y equidad, que tiene por objeto propender y fortalecer la integración y desarrollo armónico de la familia, proteger a los niños, niñas y adolescentes y garantizarles sus derechos.

De conformidad con el artículo décimo tercero de la Resolución No. 1616 de 2006, modificada por la Resolución 2859 de 2013 y la 577 de 2015, son funciones del grupo administrativo de la regional Antioquia, de conformidad con las instrucciones y lineamientos impartidos por la Dirección Administrativa, entre otras, las siguientes:

1. Controlar la aplicación y verificar el cumplimiento de las normas que regulan la administración de los recursos físicos de la entidad.
2. Coordinar y controlar los procesos, procedimientos y actividades de adquisición, almacenamiento suministro, control, mantenimiento, conservación y segundad de los bienes muebles e inmuebles de la Dirección Regional y de los Centros Zonales.
3. Administrar los bienes inmuebles y elementos devolutivos al servicio de la Dirección Regional, los Centros Zonales y otras unidades administrativas: mantener actualizados los inventarios y conciliar con Contabilidad los rubros de propiedades, planta y equipo.
4. Coordinar y controlar la prestación de los servicios de apoyo requeridos para el funcionamiento de la Dirección Regional y sus Centros Zonales, como transporte, aseo, cafetería, mantenimiento, correspondencia, archivo y celaduría, entre otros.
5. Organizar y administrar la información del área, requerida para el desarrollo de la gestión institucional.
6. Brindar asesoría a las demás dependencias en el manejo de los asuntos administrativos de la entidad.

Considerando que es misión de las entidades públicas velar por el cuidado y mantenimiento de los bienes a cargo de estas y dotar a los funcionarios y a las Instalaciones donde ejercen la función pública de elementos que permitan una correcta y eficiente prestación de los servicios a su cargo, en condiciones de comodidad,

PÚBLICA

salubridad, oportunidad y continuidad para con estos y los usuarios del servicio prestado.

En este sentido el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar — ICBF Regional Antioquia, a través de la Coordinación del Grupo Interno de Trabajo Administrativo en cumplimiento de las funciones de mantenimiento de los bienes e instalaciones de la Regional debe procurar por el funcionamiento efectivo y seguro del ascensor marca MP, el cual se encuentra ubicado en el centro zonal Noroccidental.

De conformidad con Certificación de distribuidor exclusivo para MP ASCENSORES se ha determinado que la empresa "SCALA ASCENSORES S.A.S", es la única empresa autorizada en el país, para prestar el servicio de mantenimiento de dichos equipos. Además, de ofrecer mano de obra calificada, con visita mensual PREVENTIVA-PREDICTIVA, la cual lleva a cabo un programa y rutinas de manteamiento preestablecido, que permiten la revisión, limpieza, lubricación y ajuste de todas las partes del ascensor, garantizando el correcto y continuo funcionamiento.

Al respecto, la ley 1082 de 2015 en el artículo 2.2.1.2.1.4.8, estableció:

> ***"Contratación directa cuando no exista pluralidad de oferentes.*** *Se considera que no existe pluralidad de oferentes cuando existe solamente una persona que puede proveer el bien o el servicio por ser titular de los derechos de propiedad industrial o de los derechos de autor, o por ser proveedor exclusivo en el territorio nacional. Estas circunstancias deben constar en el estudio previo que soporta la contratación.*
>
> *La necesidad de realizar el mantenimiento preventivo y correctivo se basa fundamentalmente en controlar un tránsito adecuado y seguro tanto para los empleados públicos y colaboradores que laboran en dicha instalación como para los visitantes que frecuentan el mismo, proporcionando facilitar la movilidad segura y protección a las personas que tienen alguna discapacidad"*

Por lo anterior, se requiere contratar el mantenimiento preventivo y correctivo (mano de obra) con suministro de insumos, repuestos originales nuevos y atención de emergencias para los ascensores marca MP ASCENSORES ubicados en el Centro Zonal Noroccidental. y de conformidad con lo expuesto, el único distribuidor autorizado en el territorio nacional para este fin es SCALA ASCENSORES SAS.

Antes de imprimir este documento… piense en el medio ambiente!

Cualquier copia impresa de este documento se considera como COPIA NO CONTROLADA

LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÌTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

Conclusiones del análisis del sector

De acuerdo con la oferta presentada por el contratista, al sondeo de mercado y el estudio del sector el costo promedio mensual para el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de los ascensores es de **UN MILLÓN TRESCIENTOS TRECE MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE ($1.313.980), IVA INCLUIDO,** por un plazo de 11 mensualidades que arrojaría un costo de **CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE (14.453.780) IVA INCLUIDO**, más una bolsa de repuestos por el valor de **CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE, ($4.000.000,00), IVA INCLUIDO**, y todos los costos directos e indirectos, para un total de **DIECIOCHO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE ($18.453.780), IVA INCLUIDO**; previo cumplimiento de los requisitos de acuerdo con los requerimientos y necesidades presentados y a la oferta presentada por el contratista.

4. ANEXOS

Anexo 1. Certificado de exclusividad
Anexo 2. Propuesta de mantenimiento

Aprobaciones	Nombre y cargo	Firma
Aprobó	**ORLANDO GUZMAN BENITEZ** Coordinador Grupo Interno de Trabajo Administrativo	

Elaboró: Carlos José Cruz García - arquitecto contratista / Grupo Interno de Trabajo Administrativo.

PÚBLICA