 MINISTERIO DEL TRABAJO	PROCESO GESTIÓN DE CONTRATACIÓN FORMATO ESTUDIOS DE SECTOR PARA CONTRATACION DIRECTA (CONTRATOS/ CONVENIOS)	Código: GC-F-32
		Versión: 1.0
		Fecha: Junio 11 de 2024
		Página 1 de 6

ESTUDIO DEL MERCADO

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, *“La Entidad Estatal debe hacer durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso.”*

Por tanto, en atención al deber indicado en el Decreto 1082 de 2015 y atendiendo al principio de planeación, se presenta a continuación, el respectivo análisis.

1. Objeto de estudio

“Prestar el servicio de mantenimiento integral preventivo y correctivo de la plataforma elevadora vertical de la sede de la Dirección Territorial Valle del Cauca del Ministerio del Trabajo”

2. Análisis Económico del Sector

2.1. Aspectos Generales del mercado.


El Ministerio de Trabajo, Dirección Territorial Valle, tiene como función realizar el mantenimiento del Ascensor marca Mitsubishi ubicado en la Avda. 3 Norte No. 23 AN -02 de la ciudad de Cali, edificio de propiedad del Ministerio de Trabajo.

El ascensor funciona para el ingreso a pisos superiores de servidores y usuarios que acuden diariamente a esta entidad, motivo por el cual y de acuerdo con la normatividad que rige para esta clase de equipos a los cuales se les debe hacer un mantenimiento teniendo en cuenta las reglas de seguridad para ascensores, que garanticen la seguridad en el sistema de funcionamiento y uso de este medio de transporte vertical en el edificio.

Es recomendable solicitar el mantenimiento de equipo ascensores a los proveedores de la marca a fin de evitar que se pierdan las garantías de fabricación del equipo, que en caso de resultar algún defecto de fabricación, las partes defectuosas serán cambiadas sin ningún costo.

De acuerdo con el Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas – UNSPSC, el objeto a contratar se identifica en el cuarto nivel del sistema de clasificación en mención así:

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
72101506	SERVICIOS DE EDIFICACION CONSTRUCCION Y MANTENIMIENTO	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACION DE CONSTRUCCION	SERVICIOS DE APOYO A LA CONSTRUCCION	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE ASCENSORES

 MINISTERIO DEL TRABAJO	PROCESO GESTIÓN DE CONTRATACIÓN FORMATO ESTUDIOS DE SECTOR PARA CONTRATACION DIRECTA (CONTRATOS/ CONVENIOS)	Código: GC-F-32
		Versión: 1.0
		Fecha: Junio 11 de 2024
		Página 2 de 6

2.1.1 CONTEXTO ECONOMICO:

2.1.2 Datos históricos de desempeño del sector:

Aunque pensemos que los ascensores son un invento muy moderno, la necesidad de utilizar aparatos que ayudaran a personas o cosas a subir o a bajar es muy antigua; ¡desde las primeras civilizaciones! Por supuesto que no eran tan sofisticados como los de hoy en día.

Existen referencias históricas que cuentan que el emperador romano Tito, en el año 80 d.C. hizo construir un elevador para incorporarlo en el Coliseo, para que tanto los gladiadores como las fieras pudieran acceder a la arena. Este elevador fue construido por el arquitecto Arquímedes y funcionaba con cuerdas y poleas.

El sistema realmente más evolucionario desde la antigüedad que finalmente condujo a la creación de los ascensores actuales fue el basado en la transmisión a tracción.

En el siglo XIX. El primer paso lo llevo a cabo Elisha Otis, fundador de la empresa que actualmente lleva su nombre, en 1852, quien inventó el primer freno de seguridad para ascensores. En 1857 se instaló el primer ascensor con este freno, en un edificio de cinco plantas.


En 1872, un trabajador de la compañía Otis, C. W. Baldwin, inventó el elevador hidráulico, a pesar de que no empezó a producirse hasta al cabo de dos años, este nuevo tipo de ascensor retiro el de vapor. Y hasta el 1904 los elevadores hidráulicos fueron el sistema dominante en los edificios, aunque ya desde 1880 se empezaron a instalar los primeros ascensores eléctricos de engranajes. Al principio, muy lentos y solo aptos para edificios con poca altura. Pero en 1904, se instalaron las primeras maquinas sin engranajes y estos desbancaron los hidráulicos.

Actualmente los propietarios deben ser conscientes de que un ascensor es una máquina que envejece, que tiene que ser reparada y en muchos casos que tiene que ser sustituida. Podemos decir que su vida útil es de aproximadamente 30 años, en cambio, actualmente existen muchos aparatos que tienen una edad superior a los 50 años, es fundamental para todos recordar que el correcto uso y conservación del ascensor garantiza la seguridad de los usuarios.

2.1.2 CONTEXTO TECNICO

Según la revista Dinero, el negocio de los ascensores en Colombia va al mismo ritmo de la construcción. Dos de las empresas más grandes del país en este sector están dando la pelea. Así buscan subir sus utilidades. Desde hace algunos años ha crecido la demanda del transporte vertical en Colombia, debido a que las nuevas normas de construcción exigen que, por ejemplo, los conjuntos y proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS) se ejecuten con ascensores cuando estas edificaciones tienen más de 5 pisos. Esa misma norma también rige en centros comerciales y otro tipo de construcciones. “Nosotros estamos viendo la participación de todos los segmentos y todos los sectores económicos que la construcción jalona como muy positiva. En la construcción de VIS y no VIS tener una altura superior a las 5 o 6 pisos obliga a tener transporte vertical como los ascensores. Esto hace que tengan una muy buena participación en el mercado”, explicó la gerente de Camacol.

2.1.3 CONTEXTO REGULATORIO

 MINISTERIO DEL TRABAJO	PROCESO GESTIÓN DE CONTRATACIÓN FORMATO ESTUDIOS DE SECTOR PARA CONTRATACION DIRECTA (CONTRATOS/ CONVENIOS)	Código: GC-F-32
		Versión: 1.0
		Fecha: Junio 11 de 2024
		Página 3 de 6

En materia de seguridad industrial existen ciertos parámetros y normas (desconocidas por muchas personas) orientadas a garantizar la seguridad en el funcionamiento y uso de los sistemas de transporte vertical en edificaciones (ascensores y escaleras mecánicas, montacargas, rampas eléctricas, etc.) y puertas eléctricas que están al servicio público y privado, para prevenir la ocurrencia de accidentes en estos aparatos. La normativa que regula actualmente el mantenimiento de ascensores es la Instrucción Técnica Complementaria (ITC) AEM 1 del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, aprobada en el año 2013. Esta normativa no solamente recoge la manutención o conservación de los ascensores, si no también, aspectos tan importantes como su diseño, fabricación, instalación y puesta en servicio de estos. Por otra parte, también se indican aspectos tan importantes como los requisitos y condiciones que deben cumplir las empresas de mantenimiento y reparación de ascensores para poder ejercer la actividad, las cuales deben obtener un número de identificación que acredite su inclusión en el registro de industria.

PROYECTO DE ACUERDO 285 DE 2010:

Por el cual se establece como obligatoria la revisión general anual de los sistemas de transporte vertical en edificaciones y puertas eléctricas y se dictan otras disposiciones.

NORMA TECNICA NTC COLOMBIANA 2769-4 2012-10-31'

Reglas de seguridad para la construcción e instalación de ascensores. ascensores especiales para el transporte de personas y cargas. parte 4: plataformas elevadoras verticales para el uso por personas con movilidad reducida.

NORMA TECNICA NTC COLOMBIANA 2503 2010-05-19

Mantenimiento de ascensores y escaleras mecánicas. reglas para instrucciones de mantenimiento.

2.1.4 OTROS CONTEXTOS RELATIVOS AL MANTENIMIENTO DE ASCENSORES:


*Las personas que pueden manipular esto equipos debe ser **personal de la empresa de mantenimiento**. (Solo el mantenimiento correctivo y preventivo realizado por una persona competente de mantenimiento en conformidad con las instrucciones básicas de mantenimiento puede asegurar el funcionamiento seguro deseado de una instalación)'.*

Cuidados que se deben tener a los ascensores:

- *No utilizarlo por un número de personas superior a lo indicado en la placa de carga.*
- *No utilizarlo como montacargas.*
- *Usar el botón de parada solo en caso de emergencia.*
- *Hacer un uso civilizado y mantenerlo limpio...*

3. ESTUDIO DE LA DEMANDA

En el buscador de procesos de contratación publicados en Colombia Compra eficiente se encuentran los siguientes procesos de contratación cuyo objeto es el mantenimiento preventivo de ascensores suscritos por entidades estatales que son celebrados en la modalidad de contratación directa, mínima cuantía y

 MINISTERIO DEL TRABAJO	PROCESO GESTIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: GC-F-32
	FORMATO ESTUDIOS DE SECTOR PARA CONTRATACION DIRECTA (CONTRATOS/ CONVENIOS)	Versión: 1.0
		Fecha: Junio 11 de 2024
		Página 4 de 6

selección abreviada de menor cuantía:

Ejemplo:

Objeto del Contrato	Contratar el servicio de mantenimiento preventivo, desvanes, y reparaciones necesarias de dos (2) ascensores marca SCHINDLER ubicados en los establecimientos del Ministerio de Minas y Energía en la calle 43 No. 57-31 CAN; así como el suministro e instalación de los materiales necesarios para el funcionamiento adecuado de los mismos.
Cuantía Definitiva del Contrato	\$34.825.735.80 Peso Colombiano
Nombre o Razón Social del Contratista	ASOINGORES SCHINDLER DE COLOMBIA S.A.S.
Identificación del Contratista	NIT de Persona Jurídica No. 896965289-4
País y Departamento/Provincia de ubicación del Contratista	Colombia : Bogotá D.C.
Dirección Física del Contratista	Bogotá
Nombre del Representante Legal del Contratista	MIQUEL ANGEL FERRANDO DELGADO

4. ESTUDIO DE LA OFERTA

Toda vez que el proponente es proveedor exclusivo del servicio de inspección y mantenimiento a contratar, maneja tarifas para cada uno de los servicios que ofrece, que son actualizadas año tras año; así mismo dentro del contrato suministra los repuestos originales incluidos en el servicio de mantenimiento con garantía sobre defecto de fabricación o mala calidad.

5. ANALISIS PRESUPUESTAL DE LA CONTRATACION

Para llevar a cabo este contrato se cuenta con el respaldo presupuestal según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 59126 del 28 de enero de 2026, por valor de **ONCE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA PESOS MCTE (\$ 11.964.260.00)**.


MODELO DE CONTRATO: BASICO				
1. CONDICIONES COMERCIALES Y COBERTURAS				
1.1 VALORES Y FORMAS DE PAGO				
	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO MENSUAL	VALOR TOTAL
1	Mantenimiento preventivo ascensor MITSUBISHI serie NEXIEZ de las siguientes especificaciones : P10C0105(7)2BC Tr.17340 (de Febrero a Diciembre de 2026)	11	\$914.000.=	\$10'054.000.=
				\$10'054.000.=
			IVA 19%	1'910.260.=
				\$11'964.260.=

Sede Administrativa
Dirección: Av. 3N 23AN 02
Pisos 3 San Vicente - Cali
Teléfonos PBX
(57-1) 3779999

Atención presencial
Con cita previa en cada Dirección
Territorial o Inspección Municipal
del Trabajo.

Línea nacional gratuita,
desde teléfono fijo:
018000 112518
www.mintrabajo.gov.co

Página | 4

 MINISTERIO DEL TRABAJO	PROCESO GESTIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: GC-F-32
	FORMATO ESTUDIOS DE SECTOR PARA CONTRATACION DIRECTA (CONTRATOS/ CONVENIOS)	Versión: 1.0
		Fecha: Junio 11 de 2024
		Página 5 de 6

5.1 JUSTIFICACION DE LA REALIZACION DEL CONTRATO DIRECTO

Que conforme a lo señalado en la ley 1150 de 2007 en su at 2 No 4 literal G y el decreto 1082 de 2015 el cual dispone que cuando exista solo una persona que pueda proveer el bien o servicio por ser titular de los derechos de propiedad industrial o los derechos de autor o proveedor exclusivo, se podrá contratar bajo la modalidad de contratación directa.

Enero 5 de 2026

ACUERDO DE COOPERACIÓN PARA CAPACITACIÓN Y ACTUALIZACIÓN TECNOLOGÍA Y SUMINISTRO DE REPUESTOS ORIGINALES DE FÁBRICA

A QUIEN PUEDA INTERESAR:

De nuestras consideraciones:

Certificamos que nuestra filial en Colombia, desde 1965, MITSUBISHI ELECTRIC DE COLOMBIA LTDA., tiene facultades amplias, suficientes y exclusivas para actuar en nuestro nombre, en todo lo relacionado con las actividades de venta, fabricación y ensamble de partes en su planta de Bello, Antioquia, según homologación realizada por nosotros, así como para la instalación, el mantenimiento preventivo, correctivo y atención de emergencias, modernización de ascensores y escaleras y demás equipos de transporte vertical fabricados por Mitsubishi Electric Building Solutions Corporation.

Los equipos y repuestos utilizados son suministrados por Mitsubishi Electric Building Solutions Corporation, cumpliendo así el acuerdo de cooperación vigente, el cual se puede validar en nuestra página de internet <http://www.mitsubishielectric.com> Global Network.

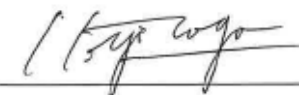
Es importante resaltar que la compañía cumple con todos los intercambios de actualización y de capacitación para todo el personal, necesarios para la prestación de todos los servicios.

De igual forma certificamos que MITSUBISHI ELECTRIC DE COLOMBIA LTDA, ha cumplido y mantiene todos los compromisos económicos que adquiere con nosotros, en las órdenes de compra de equipos y repuestos solicitados.


En Colombia no hay ninguna otra empresa que nos represente.

Este certificado tiene validez hasta el 31 de Diciembre de 2026, a partir de la fecha de emisión del mismo.

Mitsubishi Electric Building Solutions Corporation.



Koji Maruyama
Senior Manager
Americas Section
Global Operations Department-2
Global Business Group


 MINISTERIO DEL TRABAJO	PROCESO GESTIÓN DE CONTRATACIÓN FORMATO ESTUDIOS DE SECTOR PARA CONTRATACION DIRECTA (CONTRATOS/ CONVENIOS)	Código: GC-F-32
		Versión: 1.0
		Fecha: Junio 11 de 2024
		Página 6 de 6

Dado que la Dirección no puede realizar directamente las tareas referentes al mantenimiento del Ascensor y teniendo en cuenta que estas actividades deben ser realizadas por personal especializado y equipo adecuado, el tipo de servicio requerido, sólo puede ser atendido por la empresa Mitsubishi Electric de Colombia, tal y como consta en el certificado de existencia y certificado de exclusividad; adicionalmente por las especificaciones técnicas y tecnológicas con las que cuenta el equipo, garantizando por parte de la entidad la calidad en los mantenimientos y repuestos utilizados.

5.2 CONDICIONES DE IDONEIDAD DEL FUTURO CONTRATISTA

El proponente es proveedor exclusivo del servicio de inspección y mantenimiento a contratar, maneja tarifas para cada uno de los servicios que ofrece, que son actualizadas año tras año; así mismo dentro del contrato suministra los repuestos originales incluidos en el servicio de mantenimiento con garantía sobre defecto de fabricación o mala calidad.

Teniendo en cuenta las especificaciones técnicas requeridas para el mantenimiento del ascensor del Ministerio de Trabajo Dirección territorial Valle y que para minimizar el riesgo de la pérdida de la garantía, se encuentra que la única empresa que cumple con lo solicitado; es la empresa japonesa Mitsubishi Electric de Colombia Ltda, de manera exclusiva para Colombia por lo que es viable atendiendo lo establecido en el Decreto 1098 De 2015 Artículo 2.2.1.2.1.4.9 la presente contratación directa, y el tipo de contrato es de prestación de servicios con proveedor exclusivo.


CARLOS ALFONSO SALAZAR SARMIENTO
 Director Territorial del Valle del Cauca

Elaboró: María Yolanda C.M
 Revisó y aprobó: C.A. Salazar Sarmiento