ESTUDIO DE SECTOR

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 Córdoba del Ministerio del Trabajo.

2. ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

El Ministerio de Trabajo, Dirección Territorial Córdoba, tiene como función realizar preventivo y correctivo de la plataforma vertical de la sede de la Dirección Territorial Córdoba del Ministerio del Trabajo, marca SUZHOU ESNOW ELEVATOR EQUIPMENT CO.,LTD ubicado en la Calle 28 No. 8-69 Montería, Córdoba.", edificio de propiedad del Ministerio de Trabajo.

La plataforma vertical es un equipo el cual permite el ingreso a pisos superiores de servidores y usuarios especialmente con movilidad reducida 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 mensualmente teniendo en cuenta las reglas de seguridad para plataformas verticales, que garanticen la seguridad en el sistema de funcionamiento y uso de este medio de transporte vertical en la sede.

Es recomendable solicitar el mantenimiento de la plataforma vertical al **PROVEEDOR EXCLUSIVO** en Colombia por parte del fabricante a fin de evitar que se pierdan las garantías de fabricación del equipo, que, en caso de resultar algún defecto de fabricación.

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:

El objeto del contrato es Prestar el servicio de mantenimiento integral preventivo de la plataforma elevadora vertical de la sede de la Dirección Territorial Córdoba del Ministerio del Trabajo." del Ministerio del Trabajo. Estas actividades buscan mejorar y optimizar las condiciones físicas y funcionales de las instalaciones, proporcionando un entorno más adecuado para las labores administrativas y de atención al público.

2.1 ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

Las actividades económicas están agrupadas por sectores económicos. Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes. Su división se realiza de acuerdo con los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos. La economía clásica divide las actividades económicas en tres sectores, a saber[1]:

Sector primario o agropecuario: *Es el sector que obtiene el producto de sus actividades directamente de la naturaleza, sin ningún proceso de transformación. Dentro de este sector se encuentran la agricultura, la ganadería, la silvicultura, la caza y la pesca. No se incluyen dentro de este sector a la minería y a la extracción de petróleo, las cuales se consideran parte del sector industrial.*

Sector secundario o industrial: *Comprende todas las actividades económicas de un país relacionadas con la transformación industrial de los alimentos y otros tipos de bienes o mercancías, los cuales se utilizan como base para la fabricación de nuevos productos.*

Se divide en dos sub-sectores: industrial extractivo e industrial de transformación:

Industrial extractivo: *extracción minera y de petróleo.*
Industrial de transformación: *envasado de legumbres y frutas, embotellado de refrescos, fabricación de abonos y fertilizantes, vehículos, cementos, aparatos electrodomésticos, etc.*

Sector terciario o de servicios: *Incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el Gobierno, etc. Es indispensable aclarar que los dos primeros sectores producen bienes tangibles, por lo cual son considerados como sectores productivos. El tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles; pero, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.*

Una vez analizada la división según la economía clásica, se puede inferir que el servicio producto del presente análisis del sector, se encuentra enmarcado en el sector terciario. A continuación, se realiza el análisis de la clasificación del servicio tomando de referencia tanto la clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU) y la Codificación del clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC). La presente clasificación permitirá realizar tanto el análisis de las variables económicas como los análisis de demanda y de oferta.

A continuación, se muestran los sectores que identifican el presente proceso con la actual necesidad de acuerdo, al "Sistema de Clasificación Industrial Internacional Uniforme" -CIIU

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C		
SECCIÓN	**F**	**Construcción**
División	**43**	Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
Grupo	**432**	Instalaciones eléctricas, de fontanería y otras instalaciones especializadas

[1] Banco de la Republica: Disponible en: https://enciclopedia.banrepcultural.org/index.php/Sectores_econ%C3%B3micos

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C		
Clase	4329	Otras instalaciones especializadas

Esta clase incluye[2]:
Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil:

1. Este código abarca las instalaciones eléctricas, de fontanería y otras instalaciones especializadas:
   a. Instalación de sistemas de protección contra incendios: sistemas de rociadores, alarmas, etc.
   b. Instalación de ascensores y escaleras mecánicas: incluyendo su mantenimiento.
   c. Instalación de sistemas de ventilación y refrigeración: cuando no están integrados en sistemas de calefacción o aire acondicionado.
   d. Otras instalaciones especializadas: como la instalación de equipos para piscinas, equipos de seguridad, etc.

Esta clase excluye:
la instalación de sistemas de fontanería, calefacción y aire acondicionado, que se clasifican bajo el código 4322. Tampoco incluye la terminación y acabado de edificios, que se clasifican bajo el código 4330.

Teniendo como base la Guía para la Codificación de Bienes y Servicios de acuerdo con el código estándar de productos y servicios de Naciones Unidas, se logra identificar los productos a adquirir y su correspondiente número de producto, clase, familia, segmento y el nombre del grupo como se muestra a continuación:

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
72101506	Servicios de edificación y construcción y mantenimiento.	Servicios de mantenimiento y reparación de construcción.	Servicio de apoyo a la construcción.	Servicios de mantenimiento de ascensores.
73161516	Servicios de producción industrial y manufactura.	Fabricación de maquinaria y equipos de transporte,	Manufactura de maquinaria.	Servicios de fabricación de equipos de elevación, elevación o transporte.

2.2 CONTEXTO ECONÓMICO

El sector de la construcción comprende un conjunto de actividades económicas relacionadas con la edificación de obras nuevas, así como con las adecuaciones, mantenimientos (civiles y mantenimientos preventivos y correctivos de los equipos), remodelaciones, reparaciones locativas y de edificaciones existentes. De acuerdo con el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, estas actividades abarcan desde la preparación del terreno hasta la instalación de estructuras, acabados, dotación funcional, incluyendo elementos paisajísticos como jardines y mantenimiento de equipos. Para efectos del presente análisis, se tomará como

[2] https://www.dane.gov.co/files/sen/nomenclatura/ciiu/CIIU_Rev_4_AC2020.pdf

referencia la información más actualizada disponible en los informes de construcción del DANE, así como los resultados del Producto Interno Bruto por ramas de actividad, haciendo especial énfasis en la evolución del subsector de edificaciones no residenciales, dada su correspondencia con la naturaleza y objeto del contrato que se pretende suscribir.

PRODUCTO INTERNO BRUTO PIB

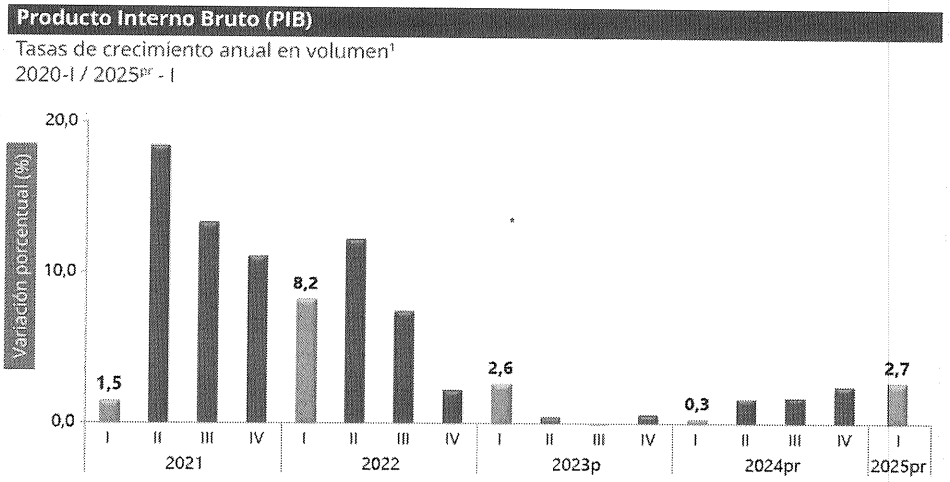
Consultando el Boletín Técnico del DANE en el primer trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,7% respecto al mismo periodo de 2024pr.

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 3,9% (contribuye 0,8 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 7,1% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 15,5% (contribuye 0,6 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 0,8%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 4,1%.
- Actividades financieras y de seguros crece 1,0%.
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 0,6%.



Fuente: DANE
Fuente: DANE, PIB_T
¹: Series originales encadenadas de volumen con año de referencia 2015
pr: preliminar
p: provisional

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2025pr-I / 2024pr-I	2025pr-I / 2024pr-IV
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	7,1	-0,2
Explotación de minas y canteras	-5,0	0,2
Industrias manufactureras	1,4	0,2
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	-1,2	0,3
Construcción	-3,5	-1,8
Comercio al por mayor y al por menor[3]	3,9	0,4
Información y comunicaciones	0,7	-1,0
Actividades financieras y de seguros	3,3	1,0
Actividades inmobiliarias	2,1	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	1,0	0,6
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	3,5	0,6
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	15,5	4,1
Valor agregado bruto	**2,7**	**0,6**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,2	-0,3
Producto Interno Bruto	**2,7**	**0,8**

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)[3]

ÍNDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES (ICOCIV)

[3] Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). Boletín Técnico preliminar. Disponible en: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-Itrim2024-v2.pdf

De acuerdo con el DANE en su último boletín emitido el 30 de julio de 2025 para el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV), En junio de 2025, la variación mensual del ICOCIV fue 0,07%, en comparación con mayo de 2025. Una de las cinco agrupaciones de subclases CPC relacionadas con la construcción de obras civiles, se ubicó por encima del promedio nacional (0,07%): Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (0,21%).

Por otra parte, las agrupaciones: Construcciones en minas y plantas industriales (-0,02%), Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (-0,05%), Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (-0,10%), y Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (-0,18%), se ubicaron por debajo del promedio nacional. (Tabla 1 – Anexo 2).

Tabla 1. ICOCIV. Variación y contribución mensual de las cinco agrupaciones de subclases CPC V 2.0 A.C. al total.
Total nacional
Junio 2025

Código agrupación CPC	Nombre agrupación CPC	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
			2025	2025
530201	Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	55,65	0,21	0,12
530202	Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	5,78	-0,05	0,00
530203	Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	19,46	-0,18	-0,03
530204	Construcciones en minas y plantas industriales	9,49	-0,02	0,00
530205	Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil	9,63	-0,10	-0,01
	Total	**100**	**0,07**	**0,07**

Fuente: DANE, ICOCIV.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

VARIACIÓN Y CONTRIBUCIÓN MENSUAL SEGÚN 17 SUBCLASES CPC V 2.0 A.C.

De acuerdo con el DANE por subclases CPC, al comparar junio de 2025 con mayo de 2025, las mayores variaciones positivas se evidenciaron en: Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles (0,27%), Puertos, vías navegables e instalaciones conexas (0,25%) y Tuberías de larga distancia (0,20%).
En cuanto las subclases que presentaron las mayores variaciones negativas se encontraron en: Túneles (-0,22%), Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones (-0,24%) y Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables) (-0,90%). (Tabla 2 - Anexo 3).

Tabla 2. ICOCIV. Variación y contribución mensual según 17 subclases CPC V 2.0 A.C.
Total nacional
Junio 2025

Código CPC	CPC	Peso %	Variación (%)	Contribución al total nacional (puntos porcentuales)
			2025	2025
53211	Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles	48,71	0,27	0,13
53212	Ferrocarriles	0,58	-0,16	0,00
53213	Pistas de aterrizaje	0,86	-0,09	0,00
53221	Puentes y carreteras elevadas	2,40	-0,15	0,00
53222	Túneles	3,09	-0,22	-0,01
53231	Acueductos y otros conductos de suministro de agua, excepto gasoductos	4,41	-0,05	0,00
53232	Puertos, vías navegables e instalaciones conexas	0,46	0,25	0,00
53233	Represas	0,03	-0,06	0,00
53234	Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones	0,89	-0,24	0,00
53241	Tuberías de larga distancia	2,69	0,20	0,01
53242	Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables)	4,94	-0,90	-0,04
53251_D3	Gasoductos locales, Alcantarillado y plantas de tratamiento de agua	6,27	0,05	0,00
53252	Cables locales y obras conexas	5,56	-0,02	0,00
53261	Construcciones en minas	4,91	0,07	0,00
53262	Centrales eléctricas	4,58	-0,12	-0,01
53270	Construcciones deportivas al aire libre	2,26	-0,05	0,00
53290	Otras obras de ingeniería civil	7,36	-0,11	-0,01
	Total	**100,00**	**0,07**	**0,07**

Fuente: DANE. ICOCIV.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice

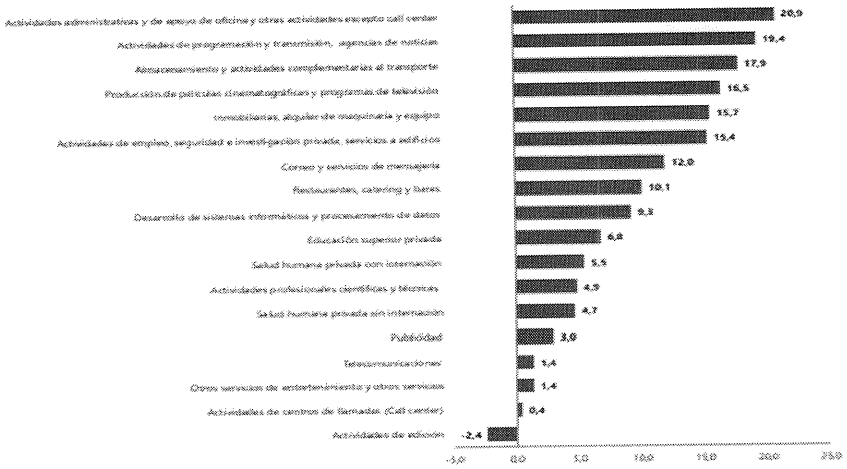
Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/ICOCIV/bol-ICOCIV-feb2025.pdf

ENCUESTA MENSUAL DE SERVICIOS EMS

La Encuesta Mensual de Servicios es una operación estadística por medio de la cual el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) obtiene la información de las variables principales del sector servicios para el análisis de su evolución en el corto plazo. En el proceso permanente de mejoramiento y actualización de las estadísticas económicas y con el propósito de responder a estándares nacionales e internacionales, tanto metodológicos como de clasificación, a partir del mes estadístico enero de 2020 se dan a conocer al público los resultados del rediseño de la Encuesta Mensual de Servicios que contempla varias mejoras metodológicas como la inclusión de resultados de la variable variación de los salarios promedio por subsector de servicios y tipo de contratación, además del paso a un muestreo probabilístico basado en un marco mejorado que incrementó la cobertura al implementar menores parámetros de inclusión (para mayor información en el cambio de parámetros de inclusión véase el archivo de M 3 " 3. N " . También se entregan resultados bajo una nueva desagregación pasando de 15 a 18 subsectores ; 8 "Actividades de edición" que en la versión 3.0 de la CIIU estaba clasificada como actividades de manufactura y en la versión 4.0 de la CIIU pasó a clasificarse como una actividad de servicios.

A continuación, se presenta la variación anual de los ingresos nominales, según subsector de servicios para el total nacional para el periodo comparativo de mayo 2024/ mayo 2025:

Gráfico 1. Variación anual de los ingresos nominales, según subsector de servicios
Total nacional
Mayo 2025[p] / mayo 2024



Fuente: DANE, EMS.
[p] Cifra provisional

- Introducción
- Evolución general de los subsectores de servicios
- Evolución por subsector de servicios
- Ficha metodológica
- Glosario

Fuente: Encuesta Mensual de Servicios (EMS) (DANE). Mayo de 2025[4].

2.3 CONTEXTO REGULATORIO

El objeto del presente estudio de sector se enmarca en un conjunto normativo aplicable a las entidades estatales que adelantan procesos contractuales relacionados con obras de adecuación, mantenimiento y reparaciones locativas, así como la instalación de jardines y la dotación de mobiliario. A continuación, se presenta el marco normativo relevante que regula y condiciona el desarrollo de este tipo de proyectos:

1. *Régimen General de Contratación Estatal*

La contratación estatal en Colombia se encuentra regulada por la Ley 80 de 1993 —Estatuto General de Contratación de la Administración Pública— y la Ley 1150 de 2007, que introdujo medidas para la eficiencia y transparencia en la contratación pública.
En desarrollo de estas leyes, el Decreto 1082 de 2015 (compilatorio del sector de Planeación Nacional) establece los requisitos y procedimientos aplicables para la ejecución de contratos de obra, suministro de bienes y servicios.

[4] Encuesta Mensual de Servicios (EMS) (DANE). Mayo de 2025. Disponible enhttps://www.dane.gov.co/files/operaciones/EMS/bol-EMS-may2025.pdf

2. *Normatividad técnica para obras civiles y locativas*

La ejecución de adecuaciones, mantenimientos y reparaciones locativas debe atender lo dispuesto en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10), adoptado mediante el Decreto 926 de 2010, aplicable a obras de infraestructura pública.
Igualmente, deben cumplirse las normas técnicas obligatorias y voluntarias expedidas o adoptadas por el ICONTEC, relacionadas con la calidad de materiales, sistemas de ventilación, instalaciones eléctricas e hidráulicas, y demás aspectos técnicos propios de las obras menores.

3. *Normas sobre condiciones de trabajo y ergonomía*

La intervención de espacios institucionales implica el cumplimiento del marco normativo del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), en particular lo dispuesto en el Decreto 1072 de 2015, y la Resolución 0312 de 2019, que fijan los estándares mínimos en salud y condiciones físicas del entorno laboral.
La dotación de mobiliario debe cumplir con criterios de ergonomía establecidos por normas técnicas colombianas (NTC 3616, NTC 4403, entre otras).

4. *Normativa sobre accesibilidad*

De acuerdo con la Ley 1618 de 2013 y la Ley 1346 de 2009 (Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad), todas las obras de infraestructura y adecuaciones físicas en entidades públicas deben garantizar condiciones de accesibilidad universal, eliminando barreras arquitectónicas y asegurando la movilidad e inclusión de todas las personas.

5. *Normativa ambiental aplicable a jardines y paisajismo*

La instalación de jardines y elementos paisajísticos debe observar lo previsto en el Decreto 1076 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente), así como las disposiciones que en materia de manejo de residuos, uso del suelo y conservación del espacio público dicte la autoridad ambiental local o regional competente.

6. *Normas sobre austeridad y eficiencia en el gasto público*

Conforme a lo previsto en el Marco Fiscal de Mediano Plazo, el Plan Nacional de Desarrollo vigente y las directrices de austeridad en el gasto, toda adquisición de mobiliario y ejecución de obras por parte del Estado debe observar criterios de necesidad, racionalidad, durabilidad y eficiencia, en concordancia con lo establecido por la Ley 819 de 2003 y el Decreto 1737 de 2020 sobre programación presupuestal y eficiencia del gasto.

Tema	Norma / Instrumento	Aplicación específica al objeto
Contratación pública	Ley 80 de 1993	Regula la contratación estatal y sus principios generales.
	Ley 1150 de 2007	Define modalidades de contratación y criterios de selección objetiva.
	Decreto 1082 de 2015	Reglamenta requisitos habilitantes, estudios previos, selección y ejecución de contratos de obra.
Normas técnicas de construcción	Decreto 926 de 2010 (NSR-10)	Aplica para obras en edificaciones públicas: estructura, sismo resistencia y materiales.
	NTC 2050 (ICONTEC)	Instalaciones eléctricas en edificaciones.

Tema	Norma / Instrumento	Aplicación específica al objeto
	NTC 5926	Diseño de espacios interiores.
	Manuales técnicos INVÍAS	Especificaciones para obras menores, acabados y mantenimiento.
Salud y condiciones laborales	Decreto 1072 de 2015	Establece el SG-SST en entidades públicas.
	Resolución 0312 de 2019	Define estándares mínimos en seguridad y salud en el trabajo.
	NTC 3616, NTC 4403, entre otras	Criterios técnicos para mobiliario ergonómico institucional.
Accesibilidad universal	Ley 1618 de 2013	Accesibilidad e inclusión de personas con discapacidad.
	Ley 1346 de 2009	Convención sobre los derechos de las personas con discapacidad.
	Decreto 1538 de 2005	Accesibilidad en obras públicas: rampas, señalización, baños adaptados.
Normativa ambiental	Decreto 1076 de 2015	Gestión ambiental, zonas verdes, manejo de residuos.
	Regulaciones CARDER	Control sobre intervención de arbolado y jardines en Risaralda.
	POT de Pereira u otro municipio sede	Uso del suelo, intervención en espacio público e institucional.
Eficiencia del gasto público	Ley 819 de 2003	Responsabilidad fiscal y evaluación previa del impacto presupuestal.
	Manual de Proyectos de Inversión (DNP)	Planeación y coherencia presupuestal de obras e intervenciones físicas.

7. Normas equipos de transporte vertical

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 (plataformas verticales, 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 equipos verticales para poder ejercer la actividad, las cuales deben obtener un número de identificación que acredite su inclusión en el registro de industria.

NORMA TECNICA NTC COLOMBIANA 5926- La Norma Técnica Colombiana (NTC) que rige el mantenimiento de equipos verticales, como ascensores y plataformas elevadoras

NTC 5926-1:Especifica los requisitos de seguridad para la construcción e instalación de ascensores, tanto eléctricos como hidráulicos.

NTC 5926-3: Se enfoca en la revisión técnico-mecánica de sistemas de transporte vertical y puertas eléctricas, incluyendo puertas y portones accionados por mecanismos eléctricos en ámbitos industriales, comerciales y domésticos.

NTC 5926-4:Establece los criterios para la inspección y certificación de plataformas verticales para personas con movilidad reducida.

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

2.4 AGENTES QUE COMPONEN EL SECTOR

El sector relacionado con las obras de adecuación, mantenimiento, reparaciones locativas, instalación de jardines y dotación de mobiliario para entidades públicas, como el Ministerio del Trabajo, involucra una variedad de actores públicos, privados y mixtos. Estos agentes, según su nivel jerárquico, jurisdicción y competencias, inciden en la planeación, ejecución, supervisión y regulación de los procesos asociados al objeto contractual. Entre ellos se destacan:

Entidades públicas del orden nacional:

- Ministerio del Trabajo: entidad contratante, responsable de la planeación, ejecución y supervisión del contrato.
- Departamento Nacional de Planeación (DNP): establece lineamientos técnicos para la formulación y evaluación de proyectos de inversión pública.
- Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente: regula los procesos contractuales, pliegos tipo y principios de contratación.
- Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio: competente en políticas relacionadas con infraestructura pública y urbanismo.
- Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible: establece regulaciones ambientales que pueden incidir en la instalación de jardines o manejo de residuos.
- Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA: entidad que aporta en la formación técnica para el desarrollo de actividades operativas y de mantenimiento.
- Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación - ICONTEC: organismo que define normas técnicas aplicables a mobiliario, infraestructura, instalaciones eléctricas, entre otros aspectos.

Entidades públicas del orden territorial:

- Alcaldía de Quibdó o del municipio correspondiente: autoridad encargada del uso del suelo, licenciamiento menor, verificación de cumplimiento del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y normas urbanísticas locales.
- Corporación Autónoma Regional de Risaralda (CARDER): autoridad ambiental regional que regula el manejo del arbolado urbano, jardines, disposición de residuos y control ambiental de obras.

Agentes privados:

- Empresas constructoras, de mantenimiento locativo, paisajismo y adecuaciones arquitectónicas.
- Proveedores y fabricantes de mobiliario institucional.
- Empresas consultoras en diseño arquitectónico, ingeniería, supervisión técnica y acompañamiento de obras civiles.

Agentes mixtos:

- Cámaras de Comercio (como la Cámara de Comercio de Quibdó): facilitan la inscripción de proponentes, promueven la actividad empresarial y ofrecen servicios de fortalecimiento para actores del sector.

2.5 GREMIOS Y ASOCIACIONES QUE PARTICIPAN EN EL SECTOR

En el sector de las adecuaciones locativas, obras civiles menores, dotación de mobiliario y mantenimiento institucional, participan diversos gremios y asociaciones que agrupan a los profesionales y empresas involucradas, promoviendo la calidad técnica, el desarrollo sectorial y la actualización normativa. Entre estos se destacan:

- Sociedad Colombiana de Arquitectos (SCA): promueve la calidad del diseño arquitectónico, la accesibilidad universal y el urbanismo responsable.
- Sociedad Colombiana de Ingenieros (SCI): gremio técnico con incidencia en obras civiles, estructurales y de mantenimiento.
- CAMACOL (Cámara Colombiana de la Construcción): principal gremio de la construcción en Colombia; cuenta con presencia regional en Risaralda.
- Asocreto (Asociación Colombiana de Productores de Concreto): agrupa a proveedores de insumos y promueve estándares en materiales de construcción.
- ACICRIS (Asociación de Ingenieros Civiles de Risaralda): entidad regional con participación activa en procesos de obra pública en el departamento.
- Fedemaderas y gremios del sector mobiliario: representan a fabricantes y distribuidores de mobiliario institucional.
- Sociedad Colombiana de Ergonomía: promueve lineamientos técnicos para el diseño ergonómico del mobiliario y espacios laborales.

3. ESTUDIO DE LA DEMANDA

3.1 ANÁLISIS HISTÓRICO DE LA ENTIDAD.

De acuerdo con la verificación mediante la plataforma Secop II, se lograron identificar los siguientes procesos, que guardan una relación con el objeto del presente estudio:

Nombre Entidad	Referencia del Contrato	Descripción del Proceso	Valor del Contrato	URLProceso
DIRECCION TERRITORIAL DEL MINISTERIO DEL TRABAJO DEL VALLE DEL CAUCA	CD 007 - 2018	Contratar la prestación del servicio de inspección; acondicionamiento técnico y mantenimiento del ascensor Marca Mitsubishi serie NEXIEZ GPX (LATINO); ubicado en el Edificio donde funciona la Dirección Territorial del Valle del Cauca; Avda 3 Norte No. 23 AN – 02 Barrio San Vicente de Cali".	$ 3.020.200	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.604828&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
MINISTERIO DEL TRABAJO DIRECCIÓN TERRITORIAL DE ANTIOQUIA	CO1.PCCNTR.1834284	PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL PREVENTIVO Y CORRECTIVO; DEL ASCENSOR DE LA SEDE DE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL DE ANTIOQUIA.	$ 6.224.096	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.1439406&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
DIRECCION TERRITORIAL DEL MINISTERIO DEL TRABAJO DEL VALLE DEL CAUCA	CD 005 DE 2020	Prestar de servicio de mantenimiento del ascensor de la sede de la Dirección Territorial del Valle del Cauca	$ 4.606.490	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.1489114&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

Nombre Entidad	Referencia del Contrato	Descripción del Proceso	Valor del Contrato	URLProceso
DIRECCION TERRITORIAL DEL MINISTERIO DEL TRABAJO DEL VALLE DEL CAUCA	CD 006 DE 2022	Prestación del servicio de mantenimiento del ascensor Marca Mitsubishi serie NEXIEZ GPX (LATINO); ubicado en el Edificio donde funciona la Dirección Territorial del Valle del Cauca; Avda 3 Norte No. 23 AN - 02 Barrio San Vicente de Cali de Octubre a diciembre de 2022	$ 2.027.760	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3243106&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
DIRECCION TERRITORIAL DEL MINISTERIO DEL TRABAJO DEL VALLE DEL CAUCA	CD 001 DE 2022	Prestación de servicio de inspección; mantenimiento preventivo y condicionamiento técnico del ascensor Marca Mitsubishi serie NEXIEZ GPX LATINO; ubicado en el Edificio donde funciona la Dirección Territorial del Valle del Cauca; Avda. 3 Norte No. 23 AN 02 Barrio San Vicente de Cali; correspon	$ 8.655.280	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.2722157&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
MINISTERIO DEL TRABAJO DIRECCIÓN TERRITORIAL DE ANTIOQUIA	002 DE 2022 DE CD	PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL PREVENTIVO Y CORRECTIVO; DE LOS ASCENSORES DE LA SEDE DE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL ANTIOQUIA	$ 11.281.200	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3075293&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
MINISTERIO DEL TRABAJO DIRECCIÓN TERRITORIAL DE ANTIOQUIA	01 DE 2023 CD	Prestar el servicio de mantenimiento integral preventivo y correctivo de los ascensores de la sede de la dirección territorial Antioquia.	$ 10.000.000	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.4991362&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
DIRECCION TERRITORIAL DEL MINISTERIO DEL TRABAJO DEL VALLE DEL CAUCA	CD 001 DE 2023	Prestación del servicio de mantenimiento del ascensor Marca Mitsubishi serie NEXIEZ GPX (LATINO); ubicado en el Edificio donde funciona la Dirección Territorial del Valle del Cauca; Avda. 3 Norte No. 23 AN 02 Barrio San Vicente de Cali de julio a diciembre de 2023	$ 10.234.188	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.4562941&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
DIRECCION TERRITORIAL DEL MINISTERIO DEL TRABAJO DEL VALLE DEL CAUCA	CD 001 DE 2024	Prestación de servicio de mantenimiento del ascensor Marca Mitsubishi serie NEXIEZ GPX LATINO; ubicado en el Edificio donde funciona la Dirección Territorial del Valle del Cauca; Avda. 3 Norte No. 23 AN - 02 Barrio San Vicente de Cali; correspondiente a los meses de marzo a diciembre de 2024.	$ 13.625.500	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.5767457&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
MINISTERIO DEL TRABAJO DIRECCIÓN TERRITORIAL DE ANTIOQUIA	CO1.PCCNTR.5944637	Prestar el servicio de mantenimiento integral preventivo y correctivo de los ascensores de la sede de la dirección territorial Antioquia del Ministerio del Trabajo	$ 26.887.102	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.5656187&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
MINISTERIO DEL TRABAJO DIRECCIÓN TERRITORIAL DE ANTIOQUIA	01 DE 2025 CD	Prestar el servicio de mantenimiento integral preventivo y correctivo de los ascensores de la sede de la Dirección Territorial Antioquia del Ministerio del Trabajo	$ 29.441.369	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7622523&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
DIRECCION TERRITORIAL DEL MINISTERIO DEL TRABAJO DEL VALLE DEL CAUCA	CD 001 DE 2025	Prestar el servicio de mantenimiento integral preventivo y correctivo del ascensor de la sede de la Dirección Territorial Valle del Cauca del Ministerio del Trabajo; marca Mitsubishi serie NEXIEZ GPX (LATINO); ubicado en la Avda. 3 Norte No. 23 AN - 02 Barrio San Vicente de Cali	$ 15.441.440	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7734138&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

Entre los años 2018 y 2025 se identificaron trece (13) contratos suscritos mediante la modalidad de contratación directa para la prestación del servicio de mantenimiento integral, preventivo y correctivo de ascensores, en las

Direcciones Territoriales del Ministerio del Trabajo en los departamentos del Valle del Cauca y Antioquia. Estos contratos, aunque similares en objeto, presentan particularidades relevantes tanto en el número de ascensores atendidos como en la forma en que se estructura el valor del servicio.

En la Dirección Territorial de Antioquia, se identificó una práctica clara y sistemática de establecer un costo mensual por ascensor, lo cual facilita el análisis técnico y financiero de los contratos. A lo largo de los años, el costo por ascensor mensual ha oscilado entre los $778.012 (en 2020) y los $1.338.244 (en 2025), lo cual muestra una tendencia de crecimiento moderada y consistente con factores como inflación, ajustes contractuales, y posiblemente mayor cobertura de repuestos. Por ejemplo, en el contrato del año 2022, uno de los servicios fue correctivo, lo cual también explica el ajuste en el valor total. Además, se evidencia que todos los contratos en Antioquia cubren dos ascensores, lo que permite mayor estabilidad y comparabilidad en la tarifa mensual por equipo.

En contraste, en la Dirección Territorial del Valle del Cauca, aunque también se mantiene una contratación periódica del mantenimiento del ascensor Mitsubishi serie NEXIEZ GPX LATINO ubicado en la sede administrativa, no se desagrega en los documentos contractuales un valor fijo mensual por el servicio. Esto significa que los costos varían significativamente entre vigencias, dependiendo de la duración del contrato (entre 1 y 10 meses), y de las actividades específicas contratadas. Por ejemplo, en algunos casos se incluye inspección técnica, acondicionamiento o mantenimiento correctivo, lo cual puede representar mayores costos por el uso de repuestos, mano de obra técnica especializada o servicios complementarios. Esta variabilidad no necesariamente implica un incremento injustificado, sino que responde a la naturaleza técnica del servicio prestado y las condiciones particulares del ascensor en cada vigencia.

En términos de costos mensuales estimados en Valle del Cauca (calculados con base en el valor total dividido entre el número de meses contratados), se observa un rango que va desde los $506.940 (en 2022, contrato por cuatro meses) hasta los $1.705.698 (en 2023, contrato por seis meses). Sin embargo, como se mencionó, estos valores no son fijos ni reflejan tarifas preestablecidas, por lo que no pueden ser comparados directamente entre años o con otras Direcciones Territoriales sin conocer el detalle de las actividades y repuestos incluidos en cada proceso.

Así las cosas, si bien los valores contratados han variado a lo largo de los años, estas variaciones se explican por múltiples factores técnicos y operativos, y no representan necesariamente incrementos desmedidos. Por el contrario, reflejan una atención constante al mantenimiento de equipos esenciales para la operación de las entidades, en línea con los principios de continuidad del servicio y eficiencia administrativa.

Por otro lado, se evidencia que las plataformas que componen el presente proceso fueron adquiridas por la entidad en la vigencia del 2023 como se muestra a continuación:

Referencia del Contrato	Descripción del Proceso	Modalidad de Contratación	Valor del Contrato	URL Proceso
566-2023	ADQUISICIÓN; INSTALACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE TRES (3) PLATAFORMAS ELEVADORAS VERTICALES CON CABINA PARA USO DE PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA PARA LA DIRECCIÓN TERRITORIAL	Selección Abreviada de Menor Cuantía	$ 314.867.300	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.5024989&isFromPublicArea=True&

	GUAJIRA; DIRECCIÓN TERRITORIAL CÓRDOBA Y DIRECCIÓN TERRITORIAL CHOCÓ DEL MINISTERIO DEL TRABAJO			isModal=true&asPopupView=true

3.2 PROCESOS DE OTRAS ENTIDADES

Consultado el portal de datos abiertos en el cual se pueden consultar la base de datos de SECOP II - Procesos de Contratación se realizó la búsqueda de procesos de selección similares los cuales tuvieran como código principal de naciones unidas los enunciados en "2.1 Aspectos Generales del mercado" del presente documento, se obtuvo el siguiente listado de procesos que su estado se encontraban adjudicados:

Nombre de la entidad	Referencia del proceso	Objeto del Contrato	Link
ALCALDIA MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO	SMC-100-2025	Prestación Servicios De Mantenimiento Preventivo Y Correctivo, Incluye Accesorios E Instalación Para Los Ascensores Del Municipio De Villavicencio	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.8553723
RAMA JUDICIAL – DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE MEDELLÍN	MC023-2025	Mc023-2025 Mantenimiento Ascensores	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.8552575
CENTRAL ADMINISTRATIVA ESPECIALIZADA INGENIEROS CENAC INGENIEROS	269-CD-COADE-DICRE-CENACINGENIEROS-2025	Contratar Servicio De Mantenimiento Preventivo Y Correctivo Para Los Ascensores Del Cenam	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.8541831
GOBERNACION DEL HUILA*	SGMCCS0023-25	Prestar El Servicio De Mantenimiento Preventivo Y Correctivo De 2 Ascensores Y 1 Plataforma De Carga Marca Integral Ubicados En El Recinto Ferial La Voragine Y 1 Ascensor Marca Cm Ascensores Ubicado E	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.8538578
POLICIA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI	PN MECAL MIC 073 2025	Servicio De Mantenimiento Preventivo Y Correctivo, De Los Ascensores Marca Schindler 5400ap-Panoramico, Del Departamento De Policia Valle Sede Buga; En Cumplimiento A Lo Establecido En La Norma Técnic	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.8537911
UPRES ANTIOQUIA	SOLICITUD DE COTIZACION MANTENIMIENTO ASCENSORES	Serivicio De Mantenimiento Para Los Tres (3) Ascensores Upres Deant	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.8536291
RAMA JUDICIAL – DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE CALI	CD-29-2025	Prestación De Servicio De Mantenimiento Preventivo Y Correctivo Para Ascensores SCHINDLER	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.8460641
MINISTERIO DE EDUCACION NACIONAL (MEN)	CDPEXC-MEN-1836-2024	Prestar Servicios De Mantenimiento Preventivo Y Correctivo De Los Cuatro (4) Ascensores Marca Schindler Del Edificio Sede (Can) Del Ministerio De Educación Nacional.	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.7148644

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 CONTRATACIÓN

El valor total del contrato asciende a la suma de DIECISIETE MILLONES SEICIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL DOCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS MCTE ($ 17.697.264), monto que incluye el IVA, así como todos los costos directos e indirectos asociados a la ejecución del servicio, incluyendo impuestos, tasas, contribuciones y cualquier otro concepto que se derive de la celebración y cumplimiento del objeto contractual, este valor es el resultado de la oferta presentada por el proveedor RF ELEVADORES Y ARQUITECTURA SAS.

Resumen Oferta Económica RF ELEVADORES Y ARQUITECTURA SAS

Concepto	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Mantenimientos mensuales	11	$ 1.351.968	$ 14.871.650
Subtotal (Costo directo)			**$ 14.871.650**
IVA (19%)			**$ 2.825.614**
Costo total con IVA			**$ 17.697.264**

Este valor cubre once (11) mantenimientos mensuales integrales, tanto preventivos como correctivos, para la plataforma vertical instalada en la sede de la Dirección Territorial Córdoba del Ministerio del Trabajo.

Cabe resaltar que, de acuerdo con la certificación emitida por la empresa SUZHOU ESNOW ELEVATOR EQUIPMENT CO., LTD, el proveedor RF ELEVADORES Y ARQUITECTURA S.A.S., identificado con NIT. 901.454.921-5, ha sido designado como proveedor exclusivo para Colombia para la comercialización, venta, suministro, instalación, mantenimiento y asistencia técnica de las líneas de productos de la marca SUZHOU ESNOW ELEVATOR EQUIPMENT CO., LTD, incluyendo plataformas, ascensores, escaleras eléctricas y repuestos, por un periodo comprendido entre el 1 de junio de 2022 y el 31 de diciembre de 2032. Esta condición de exclusividad garantiza la disponibilidad de repuestos y la atención postventa directamente con el fabricante, factor que sustenta la idoneidad y conveniencia técnica del proveedor propuesto.

Nota: De acuerdo con la validación técnica, esta vigencia correspondería a la primera destinada al mantenimiento de la plataforma, considerando que en el proceso de adquisición se incluyó dicho servicio hasta el mes de julio de 2025. Por lo anterior, no es posible realizar un análisis de costos históricos de mantenimiento, toda vez que estos se encontraban incluidos en la oferta ganadora del proceso de selección.

5.1 ANÁLISIS DE RAZONABILIDAD ECONÓMICA

El valor propuesto para el mantenimiento mensual de la plataforma vertical marca SUZHOU ESNOW ELEVATOR EQUIPMENT CO LTDA, ubicada en la sede de la Dirección Territorial Córdoba, es de $ 1.351.968, más el 19% de IVA, lo que equivale a un valor mensual total de $1.608.842.

Para determinar la razonabilidad económica de este valor, se realizó una revisión de procesos contractuales recientes del Ministerio del Trabajo en otras Direcciones Territoriales, con objetos contractuales similares:

Procesos Similares 2025

Nombre Entidad	Referencia del Contrato	Descripción del Proceso	Modalidad	Valor del Contrato	Valor por ascensor
MINISTERIO DEL TRABAJO DIRECCIÓN TERRITORIAL DE ANTIOQUIA	01 DE 2025 CD	Prestar el servicio de mantenimiento integral preventivo y correctivo de los ascensores de la sede de la Dirección Territorial Antioquia del Ministerio del Trabajo	Contratación directa	$ 29.441.369	$ 1.338.244
DIRECCION TERRITORIAL DEL MINISTERIO DEL TRABAJO DEL VALLE DEL CAUCA	CD 001 DE 2025	Prestar el servicio de mantenimiento integral preventivo y correctivo del ascensor de la sede de la Dirección Territorial Valle del Cauca del Ministerio del Trabajo; marca Mitsubishi serie NEXIEZ GPX (LATINO); ubicado en la Avda. 3 Norte No. 23 AN - 02 Barrio San Vicente de Cali	Contratación directa	$ 15.441.440	$ 1.544.144

Al comparar estos valores, se observa que el valor mensual propuesto para el presente proceso se ubica en un rango intermedio, siendo superior al de la Dirección Territorial de Antioquia y menor al de la del Valle del Cauca. Esta posición relativa respalda su razonabilidad frente al mercado institucional actual para servicios de mantenimiento de ascensores con características similares. La variación frente al promedio es del -0,92%, lo cual indica que el valor propuesto no solo es competitivo, sino que también se sitúa por debajo del promedio de las dos contrataciones más recientes realizadas por el Ministerio.

Este análisis contempla, además, posibles diferencias en cuanto a la marca del equipo, la complejidad técnica, las condiciones de operación y la ubicación geográfica, factores que pueden incidir significativamente en la determinación de los costos. Específicamente, el equipo objeto de este proceso corresponde a una plataforma vertical, la cual, por su configuración técnica y régimen de uso, podría implicar menores costos operativos y de mantenimiento frente a un ascensor convencional.

Por tanto, se concluye que el valor presupuestado para el presente proceso es financieramente razonable y coherente con los valores de referencia institucional disponibles.

6. 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.



ESN ELEVATOR

CERTIFICADO DE PROVEEDOR EXCLUSIVO

SUZHOU ESNOW ELEVATOR EQUIPMENT CO.,LTD

CERTIFICA

Que, RF ELEVADORES Y ARQUITECTURA SAS, identificado con Nit. 901,454,921-8, ha sido autorizado como PROVEEDOR EXCLUSIVO para la comercialización, venta, suministro, instalación y mantenimientos de las diferentes líneas de productos de ascensores, plataformas, escaleras eléctricas, repuestos y accesorio, de la marca SUZHOU ESNOW ELEVATOR EQUIPMENT CO.,LTD, para COLOMBIA, por un periodo de diez (10) años, comprendido desde el 01/06/2022 hasta el 31/12/2032. Así como la asistencia técnica, servicio de postventa y compromiso de disponibilidad de repuestos en Colombia.

Cordialmente,

Company seal: SUZHOU ESNOW ELEVATOR EQUIPMENT CO.,LTD.

Legal representative (seal):

Dado que la Dirección Territorial no puede realizar directamente las tareas referentes al mantenimiento de la plataforma vertical 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 RF ELEVADORES Y ARQUITECTURA S.A.S es el **PROVEEDOR EXCLUSIVO** para Colombia de las plataformas verticales marca SUZHOU ESNOW ELEVATOR EQUIPMENT CO.LTD, 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.

7. PRESUPUESTO OFICIAL

Para todos los efectos administrativos, legales y fiscales el valor total del presente contrato será la suma de DIECISIETE MILLONES SEICIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL DOCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS MCTE ($ 17.697.264), IVA incluido y todos los costos directos e indirectos y los impuestos, tasas y contribuciones que conlleve la celebración y ejecución total del contrato.

Concepto	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Mantenimientos mensuales	11	$ 1.351.968	$ 14.871.650
		Subtotal (Costo directo)	**$ 14.871.650**
		IVA (19%)	**$ 2.825.614**
		Costo total con IVA	**$ 17.697.264**

8. 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 de la plataforma vertical Ministerio de Trabajo Dirección Territorial Córdoba y que para minimizar el riesgo de la perdida de la garantía, se encuentra que la única empresa que cumple con lo solicitado es la empresa RF ELEVADORES Y ARQUITECTURA S.A.S es el PROVEEDOR EXCLUSIVO para Colombia de las plataformas verticales marca SUZHOU ESNOW ELEVATOR EQUIPMENT CO.LTD; 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. 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.

Complementariamente, se resalta que la idoneidad técnica y experiencia del proveedor se encuentran debidamente acreditadas mediante la ejecución de contratos con entidades del orden nacional y territorial, en los que ha desarrollado labores de instalación, mantenimiento preventivo y correctivo, suministro de repuestos originales y certificaciones técnicas de ascensores y plataformas. Entre los contratos más representativos se encuentran:

- Armada Nacional – Base Naval No. 1 ARC Bolívar: Servicio de mantenimiento preventivo y correctivo a todo costo para ascensor marca Mikae Fuji Elevator.
- Municipio de La Plata – Huila: Mantenimiento preventivo y certificación NTC 5926-1 de ascensor en garantía.
- Alcaldía de Tuluá – Valle del Cauca: Compra e instalación de ascensor para el Centro Administrativo Municipal.
- Alcaldía Municipal de Girardot: Mantenimiento periódico mensual para dos ascensores de pasajeros.
- SENA Regional Sucre: Mantenimiento preventivo y correctivo de elevadores y/o ascensores, incluida certificación.
- Politécnico Colombiano Jaime Isaza Cadavid: Diagnóstico, mantenimiento mensual, suministro de repuestos y certificación de cuatro ascensores marca Altivoni.
- Rama Judicial – Direcciones Seccionales de Bogotá y Neiva: Adquisición, instalación y mantenimiento de ascensores y salvaescaleras para personas con movilidad reducida.

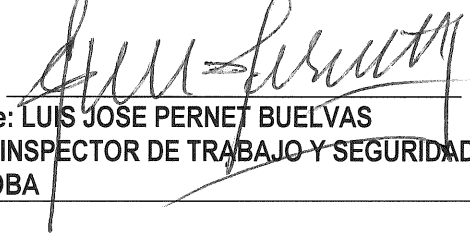
Estos antecedentes, visibles en la plataforma SECOP II, evidencian que RF ELEVADORES Y ARQUITECTURA S.A.S. cuenta con capacidad técnica, experiencia certificada y el respaldo del fabricante, lo que garantiza la adecuada ejecución del contrato en términos de calidad, oportunidad y cumplimiento de las especificaciones técnicas.

Contratos RF Elevadores Y Arquitectura S.A.S – Secop II

Nombre Entidad	Ciudad	Referencia del Contrato	Descripción del Proceso	URL Proceso
ARMADA NACIONAL - BASE NAVAL No.1 ARC BOLÍVAR	Cartagena	0063-ARC-CBNL01-2025	SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO A TODO COSTO PARA EL ASCENSOR MARCA MIKAE FUJI ELEVATOR DEL EDIFICIO OTTO SMALL DE LA GUARNICIÓN DE CARTAGENA	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8329849&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
MUNICIPIO DE LA PLATA	La Plata	330-2025	PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO AL ASCENSOR ASI COMO LA DEBIDA CERTIFICACION NTC 5926-1 DEL EQUIPO EN GARANTIA DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE LA PLATA HUILA	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8136648&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
Desarrollo Institucional - Alcaldía de Tuluá	Tuluá	240.20.3.012	COMPRA E INSTALACIÓN DE UN ASCENSOR PARA EL CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL DE TULUÁ	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7877670&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRARDOT	Girardot	269-2025	CONTRATAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PERIÓDICO MENSUAL PARA DOS ASCENSORES DE PASAJEROS; UBICADO EN LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE GIRARDOT.	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7586535&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
SENA REGIONAL SUCRE	Sincelejo	CO1.PCCNTR.7073955	CONTRATAR MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE ELEVADORES Y/O ASCENSORES DEL CENTRO DE LA INNOVACIÓN; LA TECNOLOGÍA Y LOS SERVICIOS DE LA SEDE BOSTON; INCLUIDA SU CERTIFICACIÓN.	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7018783&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
POLITECNICO COLOMBIANO JAIME ISAZA CADAVID	Medellín	54402-2025	Diagnóstico; servicio de mantenimiento mensual; suministro de repuestos y Certificación de funcionamiento requeridos para los cuatro (4) ascensores marca Altivoni en la Sede Poblado del Politécnico Colombiano Jaime Isaza Cadavid	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7753504&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
Rama Judicial- Dirección Seccional de Administración Judicial de Bogotá	No Definido	085-2024	Adquisición; instalación y puesta en funcionamiento de un ascensor tipo panorámico para el Bloque E de la Sede Judicial Paloquemao	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.6941327&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
SENA-GRUPO DE APOYO ADMINITRATIVO INTERCENTROS CGA Y CFAFC	Bogotá	CO1.PCCNTR.6717143	Contratar el mantenimiento preventivo y correctivo de los ascensores del SENA Centro de Gestión Administrativa	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.6565306&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración Judicial de Neiva	Neiva	12-SER007 DE 2023	Contratar a nombre de la Nación - Consejo Superior de La Judicatura - Dirección Ejecutiva de Administración Judicial Seccional Neiva; el mantenimiento preventivo y/o correctivo incluido repuestos básicos y Atención de Emergencias; para el ascensor de uso exclusivo de personas con movilidad reducida	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.4162813&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración Judicial de Neiva	Neiva	031 DE 2025	Contratar el mantenimiento preventivo y/o correctivo incluido repuestos básicos y Atención de Emergencias; para el ascensor de uso exclusivo de personas con movilidad reducida ubicado en el Palacio de Justicia de Neiva; el Ascensor del Palacio de Justicia de Pitalito; El salva escaleras ubicado en e	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8436342&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

En virtud de lo anterior, se concluye que la contratación directa con proveedor exclusivo no solo es jurídicamente procedente, sino que asegura la continuidad del servicio y la preservación de la garantía del equipo, minimizando riesgos para la entidad y cumpliendo con las exigencias técnicas del fabricante.

RESPONSABLE DE AREA, DIRECTOR O, SUBDIRECTOR O JEFE DE OFICINA (según corresponda)

FIRMA: 

Nombre: LUIS JOSE PERNET BUELVAS
Cargo: INSPECTOR DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL, ENCRAGADO CONTRATACION DT CORDOBA

Elaboró: L. Pernet.
Revisó: I. Alonso.