CONTRALORÍA
General de la República

Contraloria General de la Republica :: SGD 22-01-2026 12:00
Al Contestar Cite Este No.: 8582036 Fol:0 Anex:0 FA:0
ORIGEN 80661 DESPACHO GERENTE DEPARTAMENTAL GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA DE RISARALDA / JUAN CAMILO ARIAS VELEZ
DESTINO 80661 DESPACHO GERENTE DEPARTAMENTAL GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA DE RISARALDA / JUAN CAMILO ARIAS VELEZ
ASUNTO ANÁLISIS DEL SECTOR RIS-002-S-2026
OBS
8582036

ANÁLISIS DEL SECTOR
PROCESO CONTRACTUAL RIS-002-S-2026

CONTRATAR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DEL ASCENSOR INSTALADO EN LA SEDE DE LA GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA RISARALDA DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA.

De conformidad con lo establecido por el artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015 y en atención a la Guía para la elaboración de estudios del sector publicada por la Agencia Nacional de Contratación Pública-Colombia Compra Eficiente, la Gerencia Departamental Colegiada Risaralda procede a efectuar estudio de sector para el presente proceso de selección en diferentes áreas.

1. ANÁLISIS DEL MERCADO:

I. ASPECTOS GENERALES MACROECONÓMICOS GLOBALES

El presente análisis económico se formula desde una perspectiva global y tiene por objeto identificar las principales tendencias y riesgos que condicionan el comportamiento de los mercados durante 2025–2026, en especial aquellos factores que inciden en la formación de precios, disponibilidad de oferta y estabilidad de cadenas de suministro. Para ello se revisan variables macroeconómicas determinantes —crecimiento, inflación, dinámica del comercio internacional, precios de materias primas y riesgos geopolíticos— con el fin de integrar insumos objetivos al análisis del sector en el marco de los deberes de planeación y de estructuración del proceso contractual.

Según el FMI[1], pese a un arranque “resiliente” en el primer semestre de 2025, la economía mundial muestra señales de desaceleración moderada y un entorno de incertidumbre asociado al proteccionismo y a la variabilidad de la política comercial. En ese escenario, se proyecta que el crecimiento mundial pase de 3,3% (2024) a 3,2% (2025) y 3,1% (2026); y, en medición “a fin de año”, que se desacelere de 3,6% (2024) a 2,6% (2025). En paralelo, se prevé que la inflación global descienda a 4,2% (2025) y 3,7% (2026), con diferencias relevantes por países y regiones.

Las ideas principales del estudio se sintetizan así:

1. **Crecimiento y demanda global:** Se prevé una desaceleración moderada del crecimiento mundial hacia 2025–2026, con diferencias entre regiones. Ello sugiere un entorno de demanda menos dinámica y mayor cautela empresarial, lo cual puede repercutir en la oferta, tiempos de entrega y estrategias de precios según el sector.

2. **Inflación y condiciones financieras:** La inflación global tendería a bajar, pero de forma heterogénea y con riesgos de transmisión de costos en algunos mercados (p. ej. por medidas comerciales). Para el sector, esto exige prudencia en presupuestos y en la administración del riesgo de variación de precios cuando el objeto o plazo lo amerite.

[1] Fondo Monetario Internacional. (octubre de 2025). *PERSPECTIVAS DE LA ECONOMÍA MUNDIAL*. Obtenido de: https://www.imf.org/es/publications/weo/issues/2025/10/14/world-economic-outlook-october-2025

CONTRALORÍA
General de la República

3. **Materias primas:** Se observa una expectativa de corrección del petróleo en 2025–2026, mientras que varias materias primas no combustibles podrían registrar aumentos. La incidencia sectorial dependerá de la estructura de costos (energía/logística vs. insumos no energéticos).

4. **Comercio internacional y fragmentación**: El comercio mundial crecería, pero a un ritmo contenido, en un contexto de proteccionismo e incertidumbre que puede alterar cadenas de suministro y productividad. Esto impacta el abastecimiento, los plazos contractuales y la disponibilidad de proveedores/orígenes de suministro.

5. **Riesgos y traducción a la estructuración contractual:** Persisten riesgos a la baja (el FMI estima una probabilidad relevante de crecimiento global bajo en 2026), por lo que el análisis del sector debe reflejarse en decisiones de planeación: estimación presupuestal robusta, matriz de riesgos, cronogramas realistas y condiciones que promuevan pluralidad sin imponer barreras innecesarias.

Así las cosas, el contexto macroeconómico descrito por el FMI para 2025–2026, marcado por una desaceleración moderada del crecimiento, una desinflación global con comportamientos heterogéneos, ajustes en precios de materias primas y una dinámica de comercio internacional condicionada por incertidumbre y fragmentación; configura un entorno de riesgos y volatilidad que puede incidir directamente en la formación de precios, la disponibilidad de oferta y la estabilidad de las cadenas de suministro del sector objeto de análisis.

II. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO NACIONAL

Conforme a la actualización por parte del Comité de Examen Económico y de Desarrollo (EDRC) de la de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE) publicada en diciembre de 2025[2], el desempeño macroeconómico de Colombia se enmarca en un escenario de crecimiento moderado, con proyecciones de expansión del PIB de 2,8% en 2025, 2,8% en 2026 y 2,9% en 2027. Dichas proyecciones se sustentan, principalmente, en la recuperación gradual y parcial de la inversión a medida que se suavicen las condiciones financieras, aunque contenida por un nivel de incertidumbre que se mantendría “moderado”; y la solidez relativa del consumo privado, apoyada por el descenso de la inflación, la resiliencia del mercado laboral y el flujo de remesas.

En cuanto al ciclo reciente, la OCDE reporta que la economía mostró un impulso relevante en el tercer trimestre (crecimiento interanual desestacionalizado del 3,4%), explicado por el dinamismo del consumo privado y del gasto público, así como por la recuperación —aunque volátil— de la inversión. En el mercado laboral, se reseña una tasa de desempleo igual o inferior al 9% durante varios meses, elemento que contribuye a sostener la demanda interna.

No obstante, el escenario de crecimiento convive con un frente inflacionario que, aunque descendente en el horizonte, se mantiene con persistencias: la OCDE señala que la inflación ha permanecido elevada (referenciando niveles alrededor del 5,5% en octubre de 2025 y una inflación subyacente cercana al 5%) y que, si bien se espera que disminuya, permanecería por encima del objetivo del 3% hasta 2027. En tal contexto, se proyecta que la política monetaria continúe siendo restrictiva para asegurar la convergencia de la inflación a la meta, con recortes de tasas más claros hacia la segunda mitad de 2026, cuando exista una senda descendente sostenida.

En el frente externo, se anticipa una menor contribución del sector exterior al crecimiento, en tanto las exportaciones de petróleo y minería estarían limitadas por restricciones de

[2] Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico. (diciembre de 2025). *Última nota sobre Colombia*. Obtenido de: https://www.oecd.org/es/topics/sub-issues/economic-surveys/colombia-economic-snapshot.html

producción interna y por niveles relativamente bajos del precio del petróleo, mientras que las importaciones se mantendrían relativamente sólidas. Adicionalmente, la OCDE advierte que la incertidumbre en política comercial permanece elevada; y destaca que una proporción significativa de las exportaciones de bienes se dirige a Estados Unidos, lo que hace relevante el entorno de medidas comerciales y arancelarias para ciertos segmentos exportadores.

Desde la perspectiva fiscal, el documento enfatiza un riesgo macro relevante: aun cuando se prevé la reanudación de la consolidación fiscal, los déficits fiscales permanecerían elevados durante 2025–2027, en un escenario en el que la regla fiscal fue suspendida temporalmente (cláusula de escape) y se requiere, según la OCDE, una estrategia de consolidación más ambiciosa para estabilizar la deuda y reforzar la confianza inversionista, incluyendo reformas y medidas de priorización del gasto. Este frente fiscal se identifica como una fuente de riesgo a la baja para el crecimiento, en la medida en que déficits persistentes pueden elevar costos de financiamiento, presionar primas de riesgo y afectar expectativas.

Implicaciones para la planeación contractual

En términos de contratación estatal, este panorama sugiere que la estructuración del proceso debe considerar: (i) un entorno de crecimiento moderado con demanda interna relativamente resiliente; (ii) una desinflación progresiva pero todavía por encima de meta, que puede mantener presiones de costos en componentes indexados o intensivos en mano de obra; (iii) riesgos de volatilidad asociados a incertidumbre comercial y a la situación fiscal, con potencial transmisión a tasas, tipo de cambio y condiciones de financiamiento. En consecuencia, el análisis del sector debe reflejar dichos factores en la estimación presupuestal, la matriz de riesgos y la definición de condiciones que garanticen concurrencia y ejecución eficiente, conforme al deber de planeación del Decreto 1082 de 2015.

III. RESULTADOS ANUAL DE LA VARIACIÓN EN EL IPC[3]

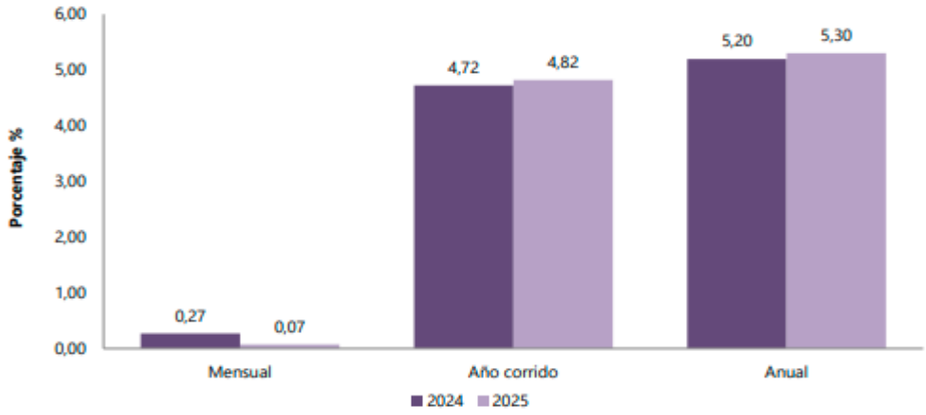
[3] Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE. (diciembre de 2025). *Boletín Técnico.* Obtenido de: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica

CONTRALORÍA
General de la República

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Noviembre 2025

Gráfico 1. IPC Variaciones
Total Nacional
Noviembre 2024 - 2025



Fuente: DANE, IPC.

2. RESULTADOS AÑO CORRIDO

2.1 Comportamiento de la variación año corrido del IPC según divisiones y subclases

2.1.1 Variación y contribución año corrido por divisiones de gasto

En lo corrido del año, (enero - noviembre), seis divisiones de bienes y servicios se ubicaron por encima del promedio nacional (4,82%): Educación (7,36%), Salud (6,73%), Restaurantes y hoteles (6,59%), Bebidas alcohólicas y tabaco (6,00%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (5,18%) y, por último, Transporte (4,92%). El resto de las divisiones se ubicaron por debajo del promedio: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (4,68%), Bienes y servicios diversos (4,60%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (3,39%), Prendas de vestir y calzado (1,88%), Información y comunicación (1,19%) y, por último, Recreación y cultura (0,80%).

Cuadro 3. IPC Variación y contribución año corrido
Según divisiones de gasto
Noviembre 2024 - 2025

		2024		2025	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Educación	4,41	10,62	0,41	7,36	0,30
Salud	1,71	5,39	0,09	6,73	0,11
Restaurantes y hoteles	9,43	6,81	0,73	6,59	0,73
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	5,11	0,09	6,00	0,10
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	2,77	0,53	5,18	0,97
Transporte	12,93	4,79	0,64	4,92	0,66
TOTAL	100,00	4,72	4,72	4,82	4,82
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	6,34	1,94	4,68	1,46
Bienes y servicios diversos	5,36	3,15	0,17	4,60	0,24
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	2,07	0,09	3,39	0,14
Prendas de vestir y calzado	3,98	1,93	0,06	1,88	0,06
Información y comunicación	4,33	-0,83	-0,02	1,19	0,03
Recreación y cultura	3,79	0,02	0,00	0,80	0,03

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

CONTRALORÍA
General de la República

Los mayores aportes a la variación en lo corrido del año (enero - noviembre), se ubicaron en las divisiones de Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Alimentos y bebidas no alcohólicas, Restaurantes y hoteles, Transporte y Educación, las cuales en conjunto contribuyeron con 4,12 puntos porcentuales a la variación total.

2.1.2 Variación y contribución de las subclases en el año corrido

En noviembre de 2025 en comparación con diciembre de 2024, la variación de las subclases que más aportaron al acumulado del año fueron: arriendo imputado (4,71%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (6,63%), arriendo efectivo (4,93%), transporte urbano (9,02%), carne de res y derivados (8,84%), frutas frescas (12,84%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (6,48%), café y productos a base de café (52,20%), suministro de agua (7,36%) y educación preescolar y básica primaria (8,68%). Con contribución negativa a la variación se ubicó: papas (-27,98%), electricidad (-1,76%), arroz (-5,85%), tomate (-15,89%) y equipos de telefonía móvil, similares y reparación (-22,34%).

Cuadro 4. IPC Variación y contribución año corrido
Por principales subclases
Noviembre 2025

Subclases	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Arriendo imputado	4,71	0,60
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	6,63	0,49
Arriendo efectivo	4,93	0,46
Transporte urbano	9,02	0,41
Carne de res y derivados	8,84	0,21
Frutas frescas	12,84	0,16
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	6,48	0,15
Café y productos a base de café	52,20	0,15
Suministro de agua	7,36	0,15
Educación preescolar y básica primaria	8,68	0,13

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

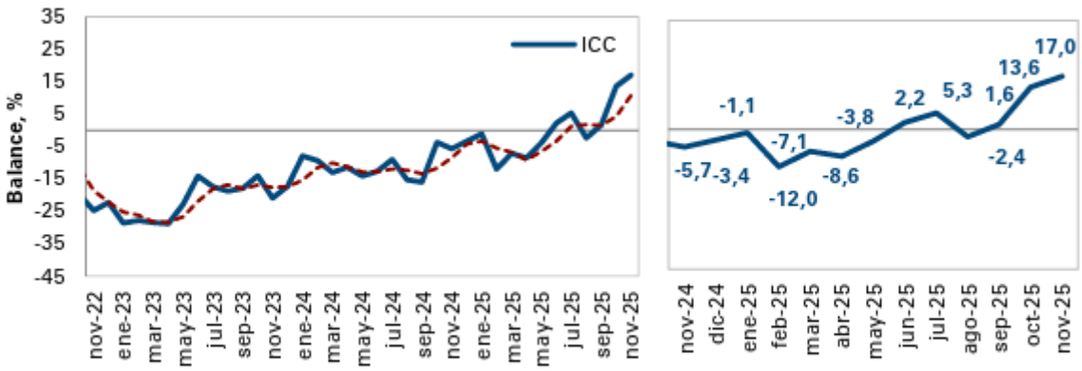
IV. CONFIANZA DEL CONSUMIDOR, EXPECTATIVAS Y DISPOSICIÓN DE COMPRA: INCIDENCIA EN EL MERCADO NACIONAL

En el marco del análisis del mercado nacional y según el Centro de Investigación Económica y Social de la Fundación para la Educación Superior y el Desarrollo - Fedesarrollo[4], en el documento de Encuesta de Opinión del Consumidor (EOC) de noviembre de 2025, se evidencia una mejora relevante en los indicadores de confianza, lo cual constituye una señal de fortalecimiento de la demanda interna. En particular, el Índice de Confianza del Consumidor (ICC) alcanzó un balance de 17,0%, con un aumento de 3,4 puntos porcentuales frente a octubre de 2025 (13,6%) y un incremento de 22,7 puntos porcentuales frente a noviembre de 2024 (-5,7%). Este resultado se explica por la mejora simultánea del Índice de Condiciones Económicas (ICE) (de 6,9 a 11,9) y del Índice de Expectativas del Consumidor (IEC) (de 18,1 a 20,4), lo que sugiere una percepción más favorable tanto de la situación actual como del horizonte de un año.

[4] Fundación para la Educación Superior y el Desarrollo. (diciembre de 2025). *Encuesta de Opinión del Consumidor noviembre 2025.* Obtenido de: https://www.repository.fedesarrollo.org.co/handle/11445/4868

CONTRALORÍA
General de la República

Gráfico 1. Índice de Confianza del Consumidor (ICC)



Fuente: Encuesta de Opinión del Consumidor (EOC) – Fedesarrollo. PM3: Promedio móvil 3 meses.

De manera consistente, el boletín reporta que, al comparar lo corrido del cuarto trimestre de 2025 con el tercer trimestre de 2025, se observa un incremento en la confianza y en la valoración sobre la situación del país y de los hogares, acompañado de un aumento en la disposición a comprar bienes durables, lo cual actúa como indicador adelantado de consumo. En noviembre, el balance asociado a la compra de muebles y electrodomésticos se ubicó en 12,5%, superior al de octubre (10,8%).

Cuadro 1. Evolución de los componentes del ICC

(Balances entre respuestas favorables y desfavorables, %)

Variable / Balance %	2024	2025	
	Noviembre	Octubre	Noviembre
Índice de Confianza del Consumidor – ICC	**-5,7**	**13,6**	**17,0**
A. Índice de Expectativas del Consumidor – IEC	**-4,1**	**18,1**	**20,4**
- Dentro de un año ¿a su hogar le estará yendo económicamente mejor?	14,9	41,7	38,0
- Durante los próximos 12 meses ¿vamos a tener buenos tiempos económicamente?	-15,5	3,1	10,0
- Dentro de 12 meses ¿cree usted que las condiciones económicas del país en general estarán mejores?	-11,7	9,5	13,2
B. Índice de Condiciones Económicas - ICE	**-8,2**	**6,9**	**11,9**
- ¿Cree usted que a su hogar le está yendo económicamente mejor o peor que hace un año?	-11,3	3,1	11,4
- ¿Cree usted que este es un buen momento o un mal momento para que la gente compre muebles, nevera, lavadora, televisor, y cosas como esas?	-5,0	10,8	12,5

Fuente: Encuesta de Opinión del Consumidor (EOC) – Fedesarrollo.

Asimismo, se registran variaciones por territorios y segmentos socioeconómicos: el ICC aumentó en cuatro de cinco ciudades (destacan Barranquilla y Bucaramanga), mientras que en niveles socioeconómicos creció en los tres estratos, con un repunte más marcado en el nivel alto. En el componente de decisiones de compra de mayor cuantía, se evidencia un mejoramiento de la disposición a comprar vivienda, que pasó de -21,7% en octubre a -12,6% en noviembre; y una mejora en la disposición a comprar vehículo, que se ubicó en -17,7%, aumentando 16,4 puntos porcentuales frente al mes previo.

En términos de incidencia sobre el mercado nacional, estos resultados sugieren un entorno de demanda interna relativamente más dinámica y expectativas menos adversas, lo cual puede influir en los ritmos de actividad de proveedores y en su planeación operativa. Para la estructuración del proceso contractual, estas señales deben considerarse como un insumo de contexto para: (i) la lectura de capacidad instalada y estabilidad de oferta de los agentes del mercado; (ii) la identificación de riesgos asociados a variaciones de costos y

CONTRALORÍA
General de la República

demanda; y (iii) la definición de condiciones de participación que promuevan concurrencia y ejecución eficiente conforme al principio de planeación.

V. VARIACIÓN DEL PIB EN EL SECTOR ESPECÍFICO

Teniendo en cuenta que se trata de un contrato de prestación de servicios, cuyo objeto es el mantenimiento de equipos, esta actividad económica se encuentra dentro del PIB en las actividades comercio, reparación, restaurantes y hoteles y también dentro de la industria manufacturera, la cual ha tenido para el DANE, el siguiente comportamiento de conformidad con el Boletín Técnico del Producto Interno Bruto del III Trimestre de 2024[5]:

"PRODUCTO INTERNO BRUTO SERIES ENCADENADAS DE VOLUMEN CON AÑO DE REFERENCIA 2015

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

- *Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 8,0% (contribuye 1,3 puntos porcentuales a la variación anual).*

- *Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 5,6% (contribuye 1,2 puntos porcentuales a la variación anual).*

- *Industrias manufactureras crece 4,1% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).*

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

- *Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 5,1% (contribuye 1,0 puntos porcentuales a la variación anual).*

- *Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,4% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).*

- *Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 4,1% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual). 4 Boletín técnico Producto Interno Bruto Trimestral (PIB_T) III trimestre de 2025 pr*

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

[5] Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE (diciembre de 2024) *Boletín técnico Producto Interno Bruto Trimestral III Trimestre de 2024pr* Obtenido de: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-IIItrim2024.pdf

CONTRALORÍA
General de la República

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

- *Actividades financieras y de seguros crece 2,3%.*

- *Industrias manufactureras crece 1,5%.*

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

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

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR.

2.1 OBJETO

CONTRATAR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DEL ASCENSOR INSTALADO EN LA SEDE DE LA GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA RISARALDA DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA.

2.2. CLASIFICACIÓN UNSPSC:

Los servicios requeridos se enmarcan en el siguiente código del Clasificador de Bienes y Servicios, que ya ha sido incorporado al Plan Anual de Adquisiciones – PAA, desarrollado y publicado por la entidad, así:

Código Segmento	Código familia	Código Clase	Código producto	Nombre producto

CONTRALORÍA
General de la República

72000000	72100000	72101500	72101506	Servicios de mantenimiento de ascensores

3. ESTUDIO DE LA OFERTA.

La oferta para la venta de ascensores, así como el mantenimiento de los mismos a nivel nacional, radica en cabeza de empresas especializadas en el ramo.

3.1. PROVEEDORES EXISTENTES EN EL MERCADO.

En el mercado nacional encontramos, entre otros, los siguientes proveedores y direcciones:

1. ASCENSORES PRISMA LTDA: Calle 7 # 35-41 Bogotá
2. ASCENSORES DEL TOLIMA LTDA: Calle 22 Sur # 13-31 Ibagué Tolima
3. ASCENSORES G Y G LTDA: Calle 90 # 95F – 70 IN 106 Bogotá
4. ASCENSORES DEL NORTE S.A.S: Carrera 31 A 41 A-49 Sur Bogotá
5. ASCENSORES SCHINDLER DE COLOMBIA S.A.S: Calle 17 # 43 F 311 Medellín
6. AST ELEVADORES E.U: Atiende en Pereira desde su sede principal en Bogotá 3158271124
7. MITSUBISHI ELÉCTRIC DE COLOMBIA LTDA: Calle 19 N°8-34 Of. 905Pereira.
8. STAR LIFT LTDA: Atiende en Pereira desde su sede principal en Bogotá 3126858767
9. ESTILO INGENIERÍA S.A: Calle 127A # 53ª – 45 Oficina 1101 Bogotá

4. ESTUDIO DE LA DEMANDA.

Existen además de la Contraloría General de la República otras entidades estatales que también requieren del mantenimiento de ascensores. Con el fin de realizar el análisis de la demanda en el sector público, se consultó el Sistema Electrónico de Compras Públicas – SECOP II, encontrándose que las entidades públicas celebran, mediante diferentes modalidades de selección, los contratos de mantenimiento preventivo y correctivo de ascensores, entre dichas modalidades, la de contratación directa, así:

ENTIDAD	VIGENCIA	OBJETO	CUANTÍA	NO. PROCESO
Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración Judicial de Cartagena	2023	MANTENIMIENTO PREVENTIVO, CORRECTIVO Y DE EMERGENCIA DE LOS ASCENSORES A CARGO DE LA DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE CARTAGENA BOLÍVAR (BOLIVAR Y SAN ANDRES)	$47.107.845	CD 01-2023
ICBF RISARALDA	2024	PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO, INCLUIDO EL SUMINISTRO DE REPUESTOS MENORES, PARA EL ASCENSOR DE LA REGIONAL RISARALDA.	$31.027.584	CD 187672 ASCENSOR RIS 2024
MUNICIPIO DE MARINILLA	2025	REALIZAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO A ASCENSOR PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA DE LA SEDE PRINCIPAL DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE MARINILLA	$20.955.891	53SO2025

4.1. CONTRATACIÓNES PREVIAS DE LA ENTIDAD

La **CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA – GERENCIA DEPARTAMENTAL RISARALDA** efectuó en años anteriores, los contratos que se relacionan a continuación:

Numero	Objeto	Valor	Plazo
RIS-008-S-2022	CONTRATAR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO DEL ASCENSOR DEL	$2.308.600,00	3 MESES

	EDIFICIO DE PROPIEDAD DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA – GERENCIA DEPARTAMENTAL RISARALDA.		
RIS-002-S-2023	CONTRATAR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO DEL ASCENSOR DEL EDIFICIO DE PROPIEDAD DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA - GERENCIA DEPARTAMENTAL RISARALDA	$6.148.730,00	233 DÍAS
RIS-007-S-2024	CONTRATAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DEL ASCENSOR INSTALADO EN LA SEDE DE LA GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA RISARALDA DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA	$3.213.000,00	6 MESES
RIS-006-S-2025	CONTRATAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DEL ASCENSOR INSTALADO EN LA SEDE DE LA GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA RISARALDA DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA	$ 4.950.400	7 MESES

5. IDONEIDAD DE PROVEEDORES.

La sede de la Gerencia Departamental Colegiada de Risaralda es una edificación cuya construcción finalizó en el mes de mayo de 2022, y cuenta con un ascensor que fue suministrado, instalado y puesto en funcionamiento por la empresa ESTILO INGENIERÍA S.A., quien ostenta la calidad de fabricante, proveedor e instalador del sistema. Como consecuencia de dicha relación contractual, esta empresa mantiene la titularidad de la garantía sobre los componentes esenciales del ascensor, particularmente sobre el sistema conformado por cables de tracción y poleas, elementos que resultan críticos para la seguridad, estabilidad y operación del equipo.

De conformidad con el certificado de garantía expedido por ESTILO INGENIERÍA S.A., y en los términos del contrato AE-5536N, la garantía otorgada tiene una vigencia de cinco (5) años, cubriendo la totalidad del año 2026. No obstante, dicha garantía se encuentra sujeta a una condición expresa y objetiva, consistente en que el mantenimiento, las revisiones técnicas y cualquier tipo de intervención sobre el ascensor sean realizados exclusivamente por la empresa instaladora, condición que resulta técnica y jurídicamente razonable dada la naturaleza especializada del equipo, el conocimiento técnico específico del proveedor original y la necesidad de preservar la integridad del sistema.

ESTILO INGENIERÍA S.A. con NIT 860.063.830-7, contempla dentro de su objeto social la siguiente actividad *"venta, producción, ensamblaje, instalación, compra, importación, exportación y prestación del servició de mantenimiento exclusivo de los ascensores*"; actividad acorde con el objeto del presente proceso contractual.

En este contexto, si bien es cierto que en el mercado nacional existe una pluralidad de oferentes que prestan servicios de mantenimiento y reparación de ascensores, en el caso particular de la Gerencia Departamental Colegiada de Risaralda se presenta una circunstancia objetiva, verificable y diferenciadora, consistente en la existencia de una garantía vigente cuya pérdida se produciría en el evento de que el mantenimiento fuera ejecutado por un tercero distinto al proveedor original. La contratación de un operador diferente implicaría, de manera inmediata, la extinción de la garantía, trasladando a la Entidad riesgos técnicos, económicos y de seguridad que actualmente se encuentran cubiertos por el fabricante e instalador del equipo.

Desde el punto de vista jurídico, la contratación directa con un proveedor específico puede justificarse en virtud de lo dispuesto en el Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, que establece

las excepciones a la licitación pública en casos de contratación directa por exclusividad. En este caso, la garantía otorgada por el proveedor y la condición de mantenimiento establecida en el contrato de adquisición del ascensor constituyen una circunstancia objetiva que limita la posibilidad de acudir a otros oferentes sin afectar negativamente los intereses de la Entidad.

Por todo lo anterior, ESTILO INGENIERÍA S.A. es el único proveedor idóneo para la prestación del servicio de mantenimiento del ascensor de la sede de la Gerencia Departamental Colegiada Risaralda, no solo por su calidad de fabricante e instalador, sino también por la protección de la garantía y la optimización de los recursos públicos, evitando costos adicionales y riesgos técnicos derivados de intervenciones por parte de terceros no autorizados.

6 VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y SU JUSTIFICACION

6.1. Presupuesto oficial.

El valor establecido para el contrato es de **SIETE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($7.153.685),** incluidos impuestos legales vigentes al momento de la apertura del proceso y demás costos directos o indirectos que su ejecución requiera de acuerdo con el análisis del sector y conforme a las condiciones de mercado.

A efectos de estimar el presupuesto del presente proceso de selección, se solicitó cotización para el mantenimiento preventivo y correctivo a ESTILO INGENIERIA S.A, empresa que suministró e instaló el ascensor objeto del presente estudio, quien presentó propuesta y portafolio de servicios de mantenimiento para equipos de transporte vertical[6]:

MARAYA CONTRALORIA						
Contrato de mantenimiento preventivo TIPO B a 12 MESES						
Propuesta económica						
Equipo	Nombre del equipo	Especificacion tecnica	Precio Unitario	Cantidad	Fecha inicio contrato	Precio total mensual
5536S	MARAYA	P12-09/2CO1-10/10/10---10F/0P-Simplex	$ 546.500	1	AÑO 2026	$ 546.500
Total, antes de IVA						$ 546.500
IVA						$ 103.835
Total IVA incluido						$ 650.335

Conforme con los precios relacionados en la tabla anterior, el valor de cada mantenimiento mensual del ascensor de la Gerencia Risaralda es de **SEISCIENTOS CINCUENTA MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS M/CTE ($650.335)**, sin embargo, por requerirse un total de **11 mantenimientos** para la presente vigencia, el total del presupuesto se fijará en **SIETE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($7.153.685),** soportados en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 75125 del 1 de enero de 2026.

NOTA 1: El valor total ofertado, debe incluir todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones que se causen con ocasión de la presentación de la oferta,

[6] Propuesta comercial presentada el día 7 de enero de 2026

suscripción y ejecución del contrato, de acuerdo con las normas legales vigentes. Los oferentes deberán desglosar la propuesta con el precio unitario y valor total, discriminando claramente el IVA de acuerdo con el Estatuto Tributario.

6.2. Certificado de disponibilidad presupuestal.

El valor del contrato se encuentra amparado con el siguiente certificado de disponibilidad presupuestal:

CDP No. 39426 del 01/19/2026
Valor: $7.153.685
Rubro presupuestal: A-02-02-02-008-007 Servicio de mantenimiento reparación e instalación (Excepto servicios de construcción).

7. CONDICIONES DE LUGAR Y PLAZO.

Lugar de ejecución: El servicio de mantenimiento del ascensor se prestará en el edificio de la Contraloría General de la República Gerencia Departamental Colegiada Risaralda, ubicado en la carrera 10 No. 42-29 barrio Maraya de la ciudad de Pereira.

Plazo: El plazo de ejecución del contrato será de contado desde la fecha de cumplimiento de los requisitos de ejecución, como es la expedición del registro presupuestal, la aprobación de las pólizas de cumplimiento pactadas en el contrato y suscripción del acta de inicio; sin exceder el 31 de diciembre de 2026.

8. CONCLUSIONES:

Después de analizar la información compilada en este documento se presentan las siguientes conclusiones:

1. Teniendo en cuenta los argumentos esbozados que limitan la pluralidad de oferentes, se sugiere llevar a cabo un proceso de selección de contratación directa con ESTILO INGENIERIA S.A., con NIT 860.063.830-7, sociedad que contempla dentro de su objeto social la siguiente actividad: *"venta, producción, ensamblaje, instalación, compra, importación, exportación y prestación del servició de mantenimiento exclusivo de los ascensores*"; la cual acorde con el objeto del presente proceso contractual.

2. Los riesgos eventuales que se puedan derivar del proceso de contratación se determinan en la matriz de riesgo establecida para el proceso.

3. Con base en la información analizada, se recomienda que el plazo de ejecución sea el término contado a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, de conformidad con el artículo 41 de la Ley 80 de 1993 y artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, previo inicio de ejecución en la plataforma SECOP II de Colombia Compra Eficiente, sin exceder el 31 de diciembre de 2026.

4. Conforme al análisis de precios realizado se estima un presupuesto oficial para el presente proceso de **SIETE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($7.153.685),** incluidos impuestos legales vigentes al momento de la apertura del proceso y demás costos directos o indirectos que su ejecución requiera de acuerdo con el análisis del sector y conforme a las condiciones de mercado.

5. Los servicios de mantenimiento contratados serán bajo la modalidad de tracto sucesivo, por lo que los pagos se efectuarán por el valor de cada mantenimiento realizado por el proveedor seleccionado en el proceso, previo el cumplimiento de

CONTRALORÍA
General de la República

los requisitos exigidos para el mismo. El pago se hará dentro de los treinta (30) días siguientes a la radicación en debida forma y con todos los anexos de la cuenta de cobro o factura, previo el cumplimiento de los requisitos de Ley.

6. Pese a que la norma exime de obligatoriedad de exigencia de garantías cuando se trata de la modalidad de contratación directa, se debe tener en cuenta el objeto del proceso y la matriz de riesgos realizada por la Entidad, por lo que, se encuentra pertinente exigir las siguientes garantías:

AMPARO	VALOR	VIGENCIA	RIESGO
De cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato incluyendo el pago de multas y cláusula penal pecuniaria.	20% del valor del contrato.	Por la vigencia del contrato y cuatro (04) meses más.	Cubre a la Contraloría General de la República de perjuicios directos derivados del incumplimiento total o parcial de las obligaciones nacidas del contrato, así como de su cumplimiento tardío o del cumplimiento defectuoso, cuando ellas sean imputables al contratista. Además de estos riesgos, este amparo comprenderá el pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria pactadas en el contrato.
De calidad de los servicios	20% del valor del contrato	Por la vigencia del contrato y cuatro (4) meses más.	Cubre a la Contraloría General de la República de los perjuicios imputables al contratista, que se deriven de la mala calidad del servicio, teniendo en cuenta las condiciones pactadas en el contrato.
Pago de salarios y prestaciones sociales	(5%) del valor total del contrato	Por una vigencia igual al plazo de este contrato y tres (3) años más contado a partir de la fecha de expedición de la garantía.	Para garantizar el pago de salarios y prestaciones sociales a cargo del Contratista.

7. El valor ofertado, debe incluir todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones que se causen con ocasión de la presentación de la oferta, suscripción y ejecución del contrato, de acuerdo con las normas legales vigentes, ya que éstos se entienden por cuenta del proponente.

Pereira Risaralda, 22 de enero del 2026.

Proyectó: Juan Camilo Arias Vélez
Profesional Universitaria G-01