Pública

223100-29 Análisis del sector económico y de oferentes.

Línea PAA: 1000006362

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. Sector Económico Identificado:

Sector Terciario. Sector de Servicios

Según la *"Guía para la codificación de bienes y servicios de acuerdo con el código estándar de productos y servicios de Naciones Unidas, V.14.080"* expedida por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, el sistema *"The United Nations Standard Products and Services Code® - UNSPSC - Código Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas"* los servicios se ubican en los segmentos 70 a 94. Siguiendo la metodología indicada en la citada Guía, los servicios requeridos se encuentran identificados en el código:

CODIGO UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
72101506	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicio de mantenimiento y reparación de construcciones e instalaciones	Servicios de apoyo para la construcción	Servicios de mantenimiento de ascensores

Fuente: http://www.colombiacompra.gov.co/clasificador-de-bienes-y-servicios

1.2. *Descripción del Sector Económico*

El sector del transporte vertical viene condicionado, en gran medida, por el crecimiento de la industria de la construcción, en edificaciones públicas y privadas que requieran instalación, adecuación o reemplazo de sistemas de ascensores; esto viene determinado por el nivel de inversión y crecimiento económico del país, por lo tanto las condiciones de intercambio comercial, importaciones y exportaciones y el establecimiento y consolidación de las grandes empresas proveedoras a nivel mundial de estos productos, y el aumento en sus ventas, hacen de éste un sector dinámico en la economía del país. Siempre se ha dicho que la industria de la construcción es dinamizadora del crecimiento económico y que la demanda de bienes y servicios afines se mueve a su ritmo. En la industria de ascensores en Colombia se evidencia esta misma dinámica.

Además, la industria está cambiando de estrato, pues varias firmas como Mitsubishi, Otis y Schindler- Andino están ultimando los detalles de un ascensor de bajo costo con el que entrarán en la pelea por el mercado de la clase media y la vivienda de interés social, que se estima representan el 50% del mercado. Hasta ahora las ventas se concentraban mayoritariamente solo en oficinas, centros comerciales y viviendas de estratos altos. La densificación urbana; es decir, la renovación de inmuebles de uno o dos pisos por torres de 10 niveles en adelante y los edificios antiguos que quieren contar con este modo de transporte, son también parte del mercado en crecimiento. El auge ha dado para que en la última década se pasara de 6 a más de 20 firmas que ofrecen

elevadores para todos los gustos y bolsillos.

Frente a todo este reacomodo de la industria, no solo se trata de bajar el precio del elevador sino también el mantenimiento del equipo. Es claro que el ascensor está dejando de ser un artículo exclusivo de estratos altos, para convertirse en una necesidad. Al fin y al cabo, los ascensores son el medio de transporte masivo que más personas moviliza en el mundo, muy por encima de los buses o el metro.

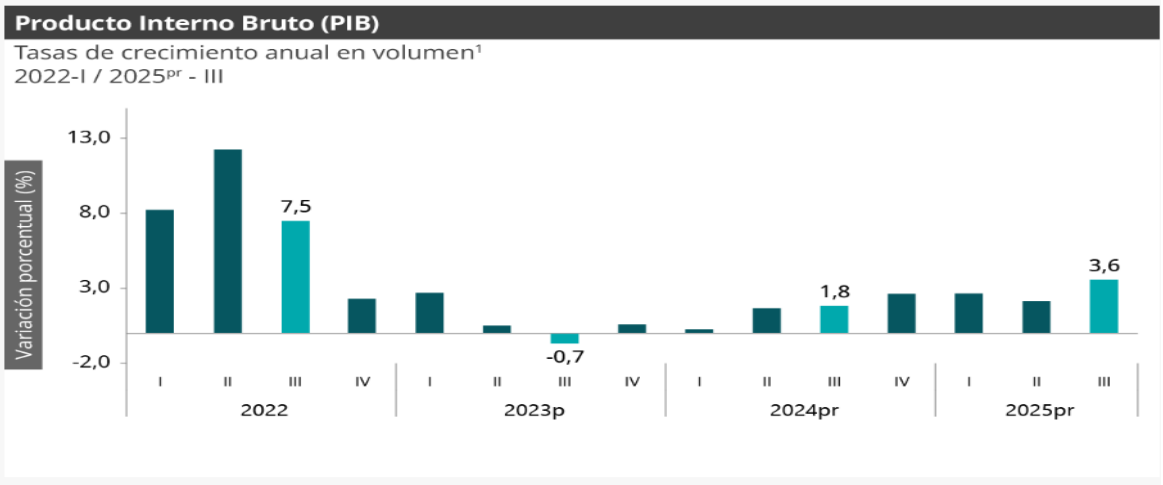
El sector económico al cual pertenece el objeto contractual del presente proceso corresponde al terciario o de servicios, dicho sector incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos el comercio de productos en general, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, servicios de diagnósticos de gestión y asesorías, los servicios profesionales, servicios de instalación, reparación, mantenimiento y el comercio de bienes en general. Este sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

De igual forma, en este sector se encuentran incluidos los servicios de mantenimientos locativos y de equipos que demande la entidad para el cumplimiento de su misión institucional. Por tanto, con el presente proceso El Concejo de Bogotá D.C., realizará la contratación del servicio de mantenimiento de los ascensores ubicados en en su sede principal, específicamente en el edificio de ampliación, donde se cuenta con el servicio de tres (3) ascensores marca PAANTEC para el tránsito adecuado y seguro, tanto para los servidores que laboran en las dependencias como para el público en general.

- **PRODUCTO INTERNO BRUTO**

Información tercer trimestre 2025pr

En el tercer trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,6% respecto al mismo periodo de 2024pr.



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

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:

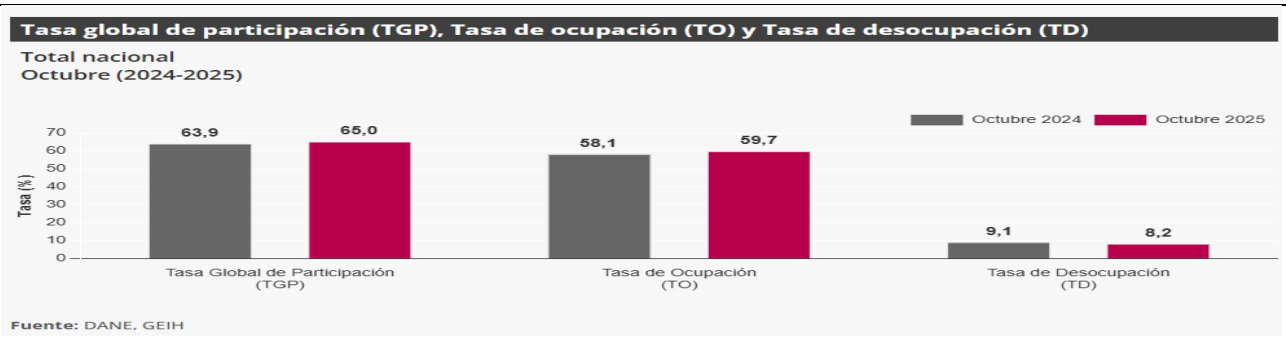
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 5,1% (contribuye 1,0 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación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

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:

- 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%.

- **MERCADO LABORAL**

Para el mes de octubre de 2025, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,2%, lo que representó una disminución de 0,9 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (9,1%). La tasa global de participación se ubicó en 65,0%, lo que significó un aumento de 1,1 puntos porcentuales frente a octubre de 2024 (63,9%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 59,7%, lo que representó un aumento de 1,6 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (58,1%).



PRINCIPALES GREMIOS Y ASOCIACIONES EN LOS CUALES PARTICIPA EL SECTOR

- ASOCIACIÓN COLOMBIANA DE MEDIANAS Y PEQUEÑAS INDUSTRIAS (ACOPI),
- FEDERACIÓN NACIONAL DE COMERCIANTES (FENALCO),
- ASOCIACION NACIONAL DE INDUSTRIALES (ANDI) y
- CÁMARA DE COMERCIO, ENTRE OTROS

- **SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE (SMMLV)** [1]**.**

El salario mínimo en Colombia es el Salario mínimo mensual legal vigente (SMMLV), el cual se fija para periodos de un año y su periodicidad de pago es mensual; corresponden a pagos del personal requerido para la ejecución de los trabajos. En Colombia los salarios de cada sector se determinan mediante la interacción entre oferta y demanda laboral. Sin embargo, existe un salario mínimo que se utiliza como referencia salarial y base para determinar auxilios, pagos mínimos para cotizar a seguridad social y otros.

Al final de cada año se instala una Mesa de Concertación Laboral tripartita para acordar el salario mínimo mensual que tendrá vigencia el año inmediatamente siguiente. En esta negociación participa la Comisión Permanente de Concertación de Políticas Salariales y Laborales, conformada por representantes del Gobierno nacional, las centrales de trabajadores y dirigentes gremiales. Tanto trabajadores como empleadores proponen una cifra de ajuste teniendo en cuenta como parámetros la meta de inflación del siguiente año fijada por la Junta del Banco de la República, la Productividad Total de los Factores, la Contribución de los Salarios al Ingreso Nacional, el incremento del Producto Interno Bruto (PIB) y el Índice de Precios al Consumidor (IPC). En caso de no lograr un consenso entre las partes, el Gobierno nacional fijará el salario mínimo mediante decreto, teniendo en cuenta los mismos parámetros

1 https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas/salarios

Salario mínimo 2026

Salario mínimo para el año 2026 queda fijado en $1.750.905 y auxilio de transporte en $249.095

HISTÓRICO SALARIO MÍNIMO Y AUXILIO DE TRANSPORTE

...Año...	Salario mínimo mensual.....	Auxilio de Transporte	Normatividad Decreto
2026	**1.750.905**	**249.095**	**1469 de dic 29 de 2025**
2025	1.423.500	200.000	1572 de dic 24 de 2024
2024	1.300.000	162.000	2292 de dic 29 2023
2023	1.160.000	140.606	2623 de dic 28 2022
2022	1.000.000	117.172	1724 de dic 15 de 2021
2021	908,526	106,454	1786 de dic 29 de 2020
2020	877,803	102,854	2360 de dic 26 de 2019

Fuente: https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas/salarios, cálculos propios.

- **INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC)** [2]

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Variación mensual, año corrido y anual
Total nacional
2024 - 2025 (octubre)

IPC	Octubre					
	Variación Mensual		Variación Año corrido		Variación Anual	
	2024	2025	2024	2025	2024	2025
IPC total	-0,13	**0,18**	4,44	**4,74**	5,41	**5,51**

Fuente: DANE, IPC

En octubre de 2025 la variación mensual del IPC fue 0,18%, la variación año corrido fue 4,74% y la anual 5,51%.

En octubre de 2025 la variación anual del IPC fue 5,51%, es decir, 0,10 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,41%.

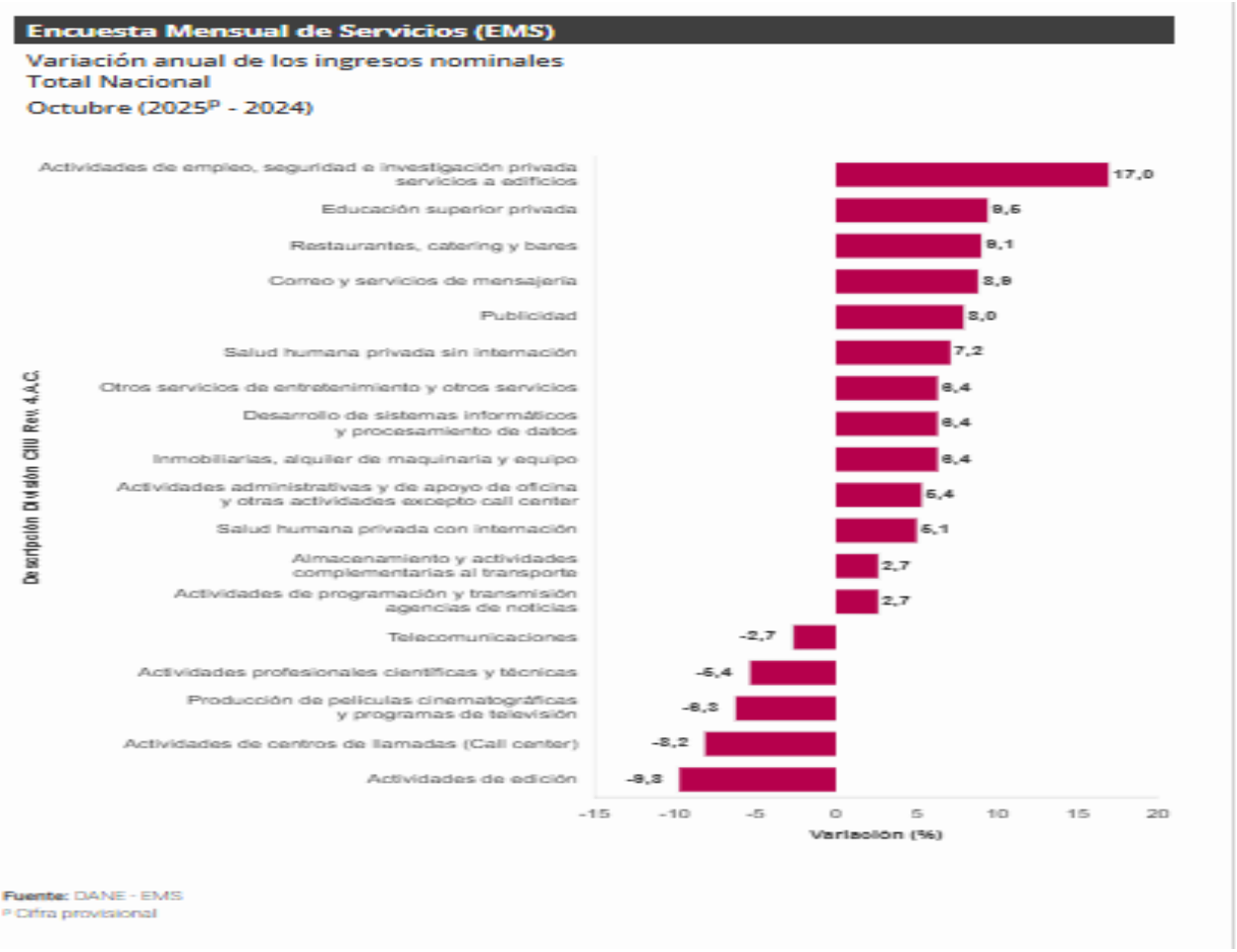
[2] Índice de Precios al Consumidor -IPC- Histórico (dane.gov.co)

El comportamiento mensual del IPC total en octubre de 2025 (0,18%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Restaurantes y hoteles.

Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Recreación y cultura (0,81%) y Salud (0,65%).

- **ENCUESTA MENSUAL DE SERVICIOS (EMS)**

En octubre de 2025, trece de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con octubre de 2024.



En octubre de 2025, seis de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en el personal ocupado total, en comparación con octubre de 2024.

2. ANÁLISIS SECTORIAL

2.1. Perspectiva Legal del Sector

De forma general, las normas del sistema de transporte vertical y en este caso propiamente hablando (escaleras y ascensores) las encontramos en el código de la policía y en el proyecto acuerdo N 285 de 2010. En ellos encontramos que las disposiciones en materia de seguridad son:

• Mantenimiento una vez al mes: Los trabajos periódicos de conservación del ascensor deben ser efectuados por personal competente.
• Expedición de reglamentos técnicos respecto a los medios de transporte vertical por parte del operario que está a cargo de su elaboración y mantenimiento.
• Accesibilidad de personas al medio de transporte: Indicación de número de personas y condiciones en que está en capacidad de operar el medio.
• Accesibilidad de personas con discapacidad al medio físico.
• Las escaleras mecánicas deben someterse a un mantenimiento adecuado y periódico.
• Revisar periódicamente el funcionamiento de los ascensores y mantener en lugar visible el manual de Procedimientos para emergencias. Cuando éstos no funcionen o estén en reparación o mantenimiento, colocar un aviso de advertencia claro y visible. Este comportamiento de convivencia será responsabilidad de los administradores de los distintos inmuebles.

Estas normas fueron creadas con el fin de prevenirles a las personas riesgos contra su integridad física y moral, su salud y tranquilidad.

• ACUERDO 470 DE 2011 (marzo 14) en el cual se establece “como obligatoria la revisión general anual de los sistemas de transporte vertical en edificaciones y puertas eléctricas, en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones”. Este acuerdo tiene por objeto “establecer disposiciones normativas para prevenir la ocurrencia de accidentes en los sistemas de transporte vertical en edificaciones, tales como ascensores, escaleras mecánicas, rampas eléctricas, plataformas elevadoras y en similares, y en las puertas eléctricas que estén al servicio público y privado en el Distrito Capital, a través de la revisión general anual de los mismos”
• El 3 de abril de 2014, el FOPAE (hoy IDIGER), emitió la resolución 092 cuyo objetivo es “adoptar los lineamientos técnicos para realizar las revisiones generales anuales de los sistemas de transporte vertical y de las puertas eléctricas en las edificaciones, desarrollar el procedimiento para realizar las visitas de verificación del Acuerdo 470 de 2011 y establecer la estrategia de divulgación de la norma”. Dentro de esta resolución, se menciona que las personas naturales y/o jurídicas contratadas, deberán certificar la óptima operación de los sistemas de transporte vertical y/o puertas eléctricas con las correspondientes Normas Técnicas Colombianas, y que estas a su vez deberán estar acreditadas por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC) o entidad que la reemplace o sustituya.

En julio de 2014 el IDIGER, emitió la Resolución 221, donde se modifica el artículo segundo de la Resolución 092 y “se adoptan las Normas Técnicas Colombianas: NTC 5926-1 y NTC 5926-2 para las revisiones a sistemas de transporte vertical y NTC 5926-3 para las revisiones a puertas eléctricas, para el proceso de certificación de su óptimo funcionamiento”

2.2. Perspectiva Comercial

Teniendo en cuenta que los ascensores ubicados en el Concejo de Bogotá, en su sede principal, específicamente en el edificio de ampliación, donde se cuenta con el servicio de tres (3) ascensores marca PAANTEC para el tránsito adecuado y seguro, tanto para los servidores que laboran en las dependencias como para el público en general; y en atención a que la empresa PAANTEC SAS es representante exclusivo de TENAU ELVADOR CHINA Co. Ltd. quienes son los propietarios de la tecnología, y es la única compañía autorizada para

realizar las labores de mantenimiento preventivo y correctivo de estos ascensores en Colombia, así como para comercializar, proveer, instalar y mantener los productos, según consta en certificación que hace parte integral del presente proceso, se establece que no existe pluralidad de oferentes, en el mercado Colombiano que pueda prestar estos servicios a la Entidad. PAANTEC SAS Opera desde 1979, con personal especializado para atender las situaciones particulares de cada cliente, con la responsabilidad social y contribuyendo con el crecimiento del país.

Los ascensores están sometidos a desgaste natural, esto sucede frecuentemente en los equipos de Transporte vertical, iniciando así una etapa de obsolescencia tecnológica, esto causa frecuentemente paros en el servicio y dificultad en el remplazo de repuestos y piezas electromecánicas.

En PAANTEC se dedica a la fabricación, instalación, modernización, normatividad y mantenimiento de ascensores para pasajeros y carga, personalizamos el diseño acorde con las necesidades del cliente, garantizando cumplimiento, seguridad, confiabilidad, durabilidad y soporte técnico permanente.

2.3. Perspectiva Financiera

El presente proceso se adelantará bajo la modalidad de contratación de CONTRATACIÓN DIRECTA. Para este tipo de procesos el Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015 en su ARTÍCULO 2.2.1.2.1.4.9. Contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo pueden encomendarse a determinadas personas naturales. Las Entidades Estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la Entidad Estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate.

En este caso, no es necesario que la Entidad Estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita.

En consideración a lo anterior, no procede la determinación de estos requisitos financieros, por lo tanto, **no aplica** el análisis de la perspectiva financiera.

2.4. Perspectiva Organizacional

Por analogía con el numeral anterior, la perspectiva Organizacional **No aplica.**

2.5. Perspectiva Técnica

En toda empresa uno de los aspectos más importantes es el mantenimiento de los equipos, maquinarias e instalaciones, ya que un adecuado plan de mantenimiento aumenta la vida útil reduciendo la necesidad de insumos y/o repuestos, minimizando los costos de administración.

El mantenimiento está definido como el conjunto de operaciones para que un equipamiento reúna las condiciones para el propósito para el que fue construido. En las operaciones de mantenimiento se pueden establecer las siguientes definiciones:

MANTENIMIENTO DE CONSERVACIÓN: Es el destinado a compensar el deterioro sufrido por el uso, los agentes meteorológicos u otras causas. En el mantenimiento de conservación pueden diferenciarse:

1. Mantenimiento correctivo: que corrige los defectos o averías observados.

a) Mantenimiento correctivo inmediato: es el que se realiza inmediatamente de percibir la avería y defecto, con los medios disponibles, destinados a ese fin,
b) Mantenimiento correctivo diferido: al producirse la avería o defecto, se produce un paro de la instalación o equipamiento de que se trate, para posteriormente afrontar ¡a reparación, solicitándose los medios para ese fin.

2.Mantenimiento preventivo: como e destinado a garantizar la fiabilidad de equipos en funcionamiento antes de que pueda producirse un accidente o avería por deterioro. En el mantenimiento preventivo podemos ver:

a) Mantenimiento programado: como el que se realiza por programa de revisiones, por tiempo de funcionamiento, kilometraje, etc,
b) Mantenimiento predictivo: que realiza las intervenciones prediciendo el momento que el equipo quedará fuera de servicio mediante un seguimiento de su funcionamiento determinando su evolución y por tanto, el momento en el que las reparaciones deben efectuarse.
c) Mantenimiento de oportunidad: que es el que aprovecha las paradas o periodos de no uso de los equipos para realizar las operaciones de mantenimiento, realizando las revisiones o reparaciones necesarias para garantizar el buen funcionamiento de los equipos en el nuevo periodo de utilización.

MANTENIMIENTO DE ACTUALIZACIÓN:

cuyo propósito es compensar la obsolescencia tecnológica, o las nuevas exigencias, que en el momento de construcción no existían o no fueron tenidas en cuenta pero que en la actualidad si tienen que serlo.

Tomando como base la definición del servicio postventa, en el cual el vendedor o fabricante garantiza asistencia, mantenimiento o reparación de lo comprado, los especialistas de mercadeo de las empresas diseñan y aplican estrategias de servicio al cliente que, además de buscar la fidelización de los clientes, tiene el propósito de crear diferencias sostenibles con la competencia que se pudiera mantener en el tiempo.

A la hora de hacer el mantenimiento de un ascensor, se valoran una serie de puntos que deben estar en correcto estado. Ya que el mantenimiento supone, como muchos otros elementos de un edificio de oficinas, un gasto/inversión necesaria cada año, es necesario saber que se está haciendo correctamente pensando en la seguridad, las normas vigentes y el ahorro de los edificios.

QUE TRABAJOS SE REALIZAN EN EL MANTENIMIENTO DE UN ASCENSOR

De forma general, en un correcto mantenimiento se debe:
• Hacer revisiones rutinarias
• Reparar las averías que se produzcan y sustituir piezas desgastadas
• Hacer la inspección del ascensor correspondiente
• Implementar las modificaciones que obliguen las normas y leyes que exija la administración pública.

Es de aclarar que, estas rutinas de mantenimiento pueden generar la compra de insumos y repuestos que se ha desgastado por el uso de los equipos y que no pueden ser cubiertos por la garantía de los mismos.

Los puntos que se revisan en el mantenimiento y cuidado del ascensor se suelen hacer con frecuencia mensual, trimestral, semestral y anual.

2.6. Análisis de Riesgo

RIESGOS NORMATIVOS: Si durante la ejecución del contrato se produjeran cambios en la normatividad vigente relacionada con los trabajos derivados del objeto contractual.

RIESGO OPERACIONAL:

- Afectar la integridad, disponibilidad y/o confiabilidad de la información. Realizar la manipulación o mal uso de la información, a que tenga acceso el contratista por razones del servicio y en desarrollo de sus actividades.
- No cumplimiento del objeto contractual, parámetros y/o estipulaciones relacionadas en el contrato y en las condiciones y especificaciones técnicas
- Incumplimiento de condiciones contractuales. No entrega de los productos y/o resultados esperados.
- Mala calidad por falta de experiencia del contratista.

RIESGO TÉCNICO:

- Ausencia de personas con el perfil que requiere la entidad.
- Los productos no cumplen con los parámetros establecidos en el contrato y los estudios previos.

Matriz de riesgos se adjunta con los documentos del proceso

Observaciones: