El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

1. OBJETO DEL CONTRATO

Servicio de mantenimiento preventivo y correctivo integral a todo costo (incluidos repuestos y accesorios), tramitar y obtener certificación ONAC de funcionamiento para los ascensores al servicio de la Subdirección Regional de Apoyo del Pacifico.

2. NECESIDAD. PORQUÉ O PARA QUÉ SE REQUIERE EL BIEN, OBRA O SERVICIO.

La Fiscalía General de la Nación como organismo de orden nacional, independiente y adscrita a la rama judicial del poder público y creada en 1991 con la promulgación de la nueva Constitución Política, tiene como misión la siguiente: "garantiza el derecho al acceso a la justicia de los habitantes del territorio nacional, por medio de la investigación de las conductas punibles, el ejercicio de la acción penal y de la acción de extinción del derecho de dominio, en el marco del debido proceso. Así mismo, protege los derechos a la verdad y a la reparación de las víctimas de los delitos y participa activamente en el diseño y la ejecución de la política criminal del Estado".

En desarrollo de la misión institucional, debe velar por el buen funcionamiento y por el buen estado de sus sedes, así como por el bienestar y la seguridad tanto de sus funcionarios como de sus visitantes. Es así como la Entidad, debe garantizar espacios óptimos y adecuados para la prestación del servicio relacionado con las funciones a ella asignadas constitucionalmente.

Es así que, con el fin de permitir el acceso a la justicia a toda la población, ciudadanos, usuarios, servidores y funcionarios; además de cumplir con la normatividad legal relacionada con el buen uso, conservación, mantenimiento de las edificaciones y bienes inmuebles donde se desarrollan funciones del Estado, tiene a su disposición un total de SIETE equipos de transporte vertical (ascensores), por lo que se requiere realizar el mantenimiento preventivo, y conforme la necesidad presentada por la Entidad, mantenimientos correctivos técnicos especializados con suministro de insumos y repuestos.

Los ascensores a los cuales se les debe realizar mantenimiento técnico integral especializado periódico son los siguientes:

ÍTEM	Tipo de Equipo	Cantidad de equipos	Especificaciones	Municipio	Dirección de Ubicación
1	ASCENSOR	1	MARCA ALVARO NIÑO, CON CAPACIDAD PARA 8 PASAJEROS, VELOCIDAD 60m/min (1m/sea), CONTROL VFGL: VELOCIDAD Y SIMILAR CON FRECUENCIA VARIABLES SIMILIAR CON VARIADOR YASKAWA, SEIS PARADAS	PASTO	Cl 19 No. 21ª – 29 COMPLEJO BANCARIO DE LA CIUDAD DE PASTO
2	ASCENSOR	1	TIPO GEARLESS - MODELO EME-GERVALL-Velocidad 1,0 m/s- MANIOBRA GEARLESS-CAPACIDAD 6 PERSONAS 450 KG-PARADAS/NIVELES 5/5/5- ACCESO DE CABINA EMBARQUE SIMPLE (O)	CARTAGO	CRA 3 No. 11-99 oficina 201 a ka 206 y 301 a la 306 y 401 a la 406 7-16
3	ASCENSOR	1	EQUIPO CON MOTOR HIDRAULICO – CON CAPACIDAD PARA CUATRO (4) PERSONAS, DOS PARADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDAD.	BUGA	CARRERA 15 CON CALLE 7 ESQUINA – PARQUE JOSE MARIA CABAL

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

4	ASCENSOR	2	DOS EQUIPOS MARCA INTERLIFT – ELECTRO MECANICO CAPCIDDA DE CARGA 825 Kg – CON CAPACIDAD PARA DIEZ (10) PERSONAS Y SIETE (7) PARADAS.	POPAYÁN	CARRERA 17 CON CALLE 10 ESQUINA – BARRIO LAS AMERICAS
5	ASCENSOR	2	DOS EQUIPOS MARCA INTERLIFT – ELECTRO MECANICO CAPCIDDA DE CARGA 825 Kg – CON CAPACIDAD PARA DIEZ (10) PERSONAS, CUATRO (4) PARADAS.	POPAYÁN	CARRERA 17 CON CALLE 10 ESQUINA – BARRIO LAS AMERICAS
6	PARA TODOS LOS ASCENSORES	7	CERTIFICACIÓN DE CORRECTO FUNCIONAMIENTO Y CUMPLIMIENTO DE NORMAS TÉCNICAS POR ENTIDAD ACREDITADA POR ONAC A LOS OCHO ASCENSORES.	PASTO (1), CARTAGO (1), BUGA (1) y POPAYÁN (4)	PASTO, CARTAGO, BUGA y POPAYÁN

Resulta indispensable que el mantenimiento preventivo, y correctivo a realizarse permita una operatividad al cien por ciento (100%) con la marca de cada ascensor, esto es, que tenga total correspondencia y compatibilidad con los equipos de diagnóstico, repuestos y herramientas, así como técnicos especializados, software, hardware y programación propios del sistema de los equipos previamente referidos.

Igualmente, resulta vital que todos los equipos de transporte vertical de la Entidad cuenten con la certificación de cumplimiento de los parámetros de la NTC 5926 – 1, realizada por una Entidad Acreditada por ONAC, pues esta garantiza que los ascensores eléctricos e hidráulicos cumplan con los requisitos de seguridad necesarios para su óptima operación.

Dado que la Fiscalía General de la Nación, no cuenta con el personal técnico especializado, ni tampoco con los equipos, herramientas, laboratorios y repuestos para realizar el referido mantenimiento, es necesario contratar estas actividades con una empresa que cuente con la experiencia e idoneidad para llevar a cabo estos mantenimientos.

Los equipos de transporte vertical deben contar con un contrato de mantenimiento técnico integral especializado permanente y periódico, así como con su respectiva certificación de cumplimiento de los parámetros de la NTC 5926 – 1 (ONAC), que garantice su correcto funcionamiento, acorde con la normatividad legal y de seguridad vigente.

Estos equipos permiten un tránsito constante, adecuado y seguro, tanto para los servidores como para el público que los utiliza, en especial para aquellas personas que se encuentran en condiciones de movilidad reducida, es por esto qué, la Subdirección Regional de Apoyo del Pacífico requiere iniciar un proceso de selección para contratar los servicios de mantenimiento preventivo y correctivo, al igual que los respectivos procesos de certificaciones para los ascensores, con el fin de proporcionar las facilidades de movilidad y protección tal como se contempla en la Ley 361 de 1997 “Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones”, adicionada por la Ley 1287 de 2009, como en la Resolución 2400 de 1979 “por el cual se establecen algunas disposiciones sobre vivienda, higiene y seguridad en los establecimientos de trabajo” del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social. Lo anterior por cuanto es deber de la administración velar por el cuidado, conservación y buen funcionamiento de los

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

bienes en aras de mejorar el acceso a la justicia de los usuarios y las condiciones laborales de los servidores.

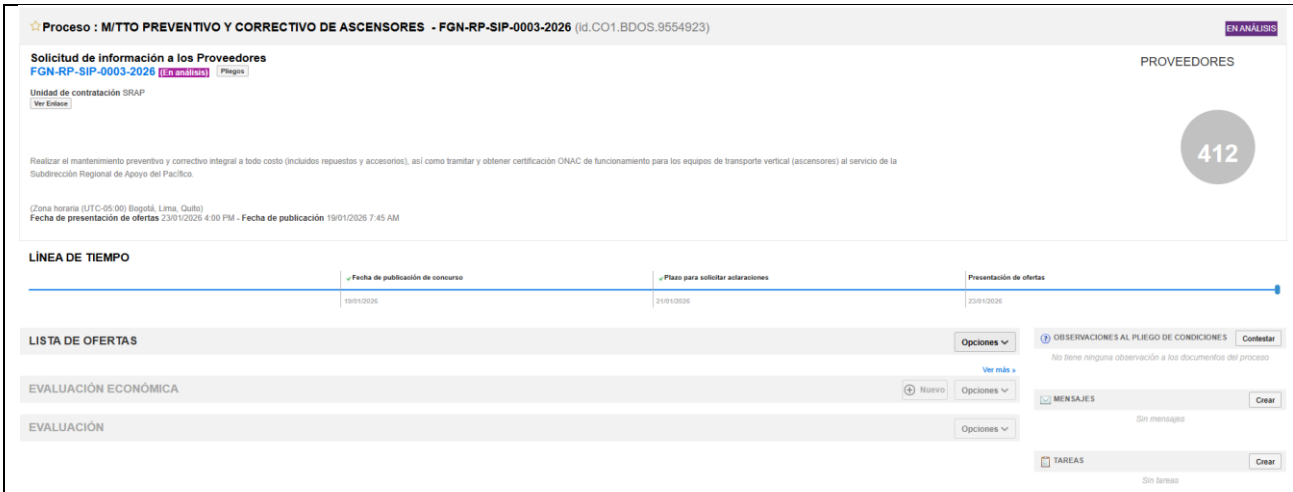
3.	FICHA RESUMEN					
Número del Estudio del Sector	**0006**					
Dependencia solicitante	Sección de Bienes – Grupo de Sedes					
Fecha de Inicio del Estudio del Sector	2026	03	10			
Fecha de finalización del Estudio del Sector	2026	03	17			
Número de modificación		Fecha entrega de la modificación	AAAA	MM	DD	
Valor del Presupuesto Según el Resultado del Estudio del Sector	$94.529.458					
Inicio Estimado de la Ejecución	2026	04	20			
Plazo de la Ejecución	El plazo estimado de ejecución del contrato será de 8 meses, sin superar el día 31 de diciembre del 2026 o hasta agotar el presupuesto, lo que ocurra primero, contado a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato, esto es a partir del registro presupuestal y aprobación de la garantía.					

4.	FUENTES
4.1	**COTIZACIONES** *(Descripción de cómo se utilizó).*

Para el perfeccionamiento del presente estudio de mercado se diseñó una ficha contentiva de todos los ítems (bienes y servicios) requeridos para la satisfacción de la necesidad institucional con sus Características técnicas, documento que se denominó "Especificaciones Técnicas" que hace parte integral del presente proceso de selección.

Con el fin de obtener los elementos de juicio necesarios para el estudio se procedió a realizar, mediante la Plataforma Colombia Compre Eficiente SECOP II, Solicitud de Información a Proveedores (SIP) FGN-RP-SIP-0003-2026 publicada el 19 de enero de 2026 como puede verse en la imagen siguiente:

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.



Tras el análisis de la solicitud de información a proveedores, realizada a través de la plataforma SECOP II, se identifica una existencia de 412 operadores económicos inscritos en el rubro; no obstante, al cierre del término establecido el 23 de enero de 2026, se constató la ausencia total de cotizaciones formales en la sección de Lista de Ofertas.

De igual manera, el 20 de febrero de 2026 se remite mediante correo masivo la solicitud de cotización.

Las solicitudes fueron atendidas por tres empresas cumpliendo con las especificaciones establecidas por la entidad, entre las cuales tenemos: NIT, nombre de la empresa, dirección, teléfono, nombre del representante legal, precios unitarios, precios totalizados por cantidad de servicios, IVA, obteniendo los siguientes resultados:

COTIZANTES

COTIZACIÓN 1	
Razón social:	MG-IMPRO S.A.S
NIT:	901459107-9
Fecha de cotización:	20-02-2026
Vigencia de la cotización:	Un mes
Numero de cotización	COT-514-26
Inhabilidades e incompatibilidades (2.1.4.3.2.1 del Decreto 1600 de 2024)	NO- verificado

CORREO ELECTRÓNICO

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Outlook

RV: Cotización mantenimiento de ascensores

Desde Ricardo Mejia Segura <risegura@fiscalia.gov.co>
Fecha Vie 20/02/2026 16:19
Para Karen Liseth Moreno Martinez <karen.moreno@fiscalia.gov.co>

1 archivo adjunto (2 MB)
COT-514 - 26 COTIZACION FISCALIA PACIFICO.docx;

De: ASCENSORES M.G. INGPRO S.A.S. <mg.ingenieriayproyectos.sas@gmail.com>
Enviado: viernes, 20 de febrero de 2026 15:34
Para: Ricardo Mejia Segura <risegura@fiscalia.gov.co>
Asunto: Cotización mantenimiento de ascensores

Buen día, cordial saludo

Envío la cotización. Adjunto el documento que corresponde.

Gracias
Cordialmente,

--
_____
Ing. Mario H. Gutierrez T
Gerente general - R.L.
M.G. Ingenieria y proyectos S.A.S.
Cel. 312 312 3420
Antes de imprimir este e-mail piense si es necesario hacerlo: El medio ambiente es responsabilidad de todos.

COTIZACIÓN 2	
Razón social:	QUANTIUM INGENIERIA S.A.S
NIT:	
Fecha de cotización:	20-02-2026
Vigencia de la cotización:	Un mes
Numero de cotización	N°29-2026
Inhabilidades e incompatibilidades (2.1.4.3.2.1 del Decreto 1600 de 2024)	NO- verificado

CORREO ELECTRÓNICO

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Outlook

RV: Cotizacion

Desde Ricardo Mejia Segura <risegura@fiscalia.gov.co>
Fecha Vie 20/02/2026 16:19
Para Karen Liseth Moreno Martinez <karen.moreno@fiscalia.gov.co>

2 archivos adjuntos (365 KB)
Formato de Cotización R.xlsx; 29-2026 PROPUESTA ECONOMICA MANTENIMIENTO ASCENSORES FISCALIA PACIFICO.pdf;

De: Juan Daniel Torrres Rivas <quantiumingenieria@gmail.com>
Enviado: viernes, 20 de febrero de 2026 14:59
Para: Ricardo Mejia Segura <risegura@fiscalia.gov.co>
Asunto: Re: Cotizacion

Buenas tardes, me permito enviar lo solicitado.

Muchas gracias, por la invitación, quedamos atentos a cualquier inquietud.

Cordialmente;

JUAN DANIEL TORRES RIVAS
Ingeniero Electromecánico
Quantium Ingeniería
Cra 1 # 34-35 Local 1
3123894979 /(608) 8574036

El vie, 20 feb 2026 a las 12:38, Ricardo Mejia Segura (<risegura@fiscalia.gov.co>) escribió:

> Respetados Ingenieros
>
> Comedidamente envío los documentos para realizar proceso de cotización de la necesidad institucional de mantenimiento de ascensores
>
> Agradezco su valiosa gestión
>
> Ricardo Mejia
> **Subdirección de apoyo al Pacifico**
> Sección de Bienes
> Grupo Sedes
> Tel. 602 3989980 - Extensión: 23523

COTIZACIÓN 3	
Razón social:	EME ESTRUCTURA Y MONTAJES EUROPA
NIT:	900651130-7
Fecha de cotización:	25-02-2026
Vigencia de la cotización:	Un mes
Numero de cotización	N°29-2026
Inhabilidades e incompatibilidades (2.1.4.3.2.1 del Decreto 1600 de 2024)	NO- verificado

El presente formato “No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

De: Ricardo Mejia Segura
Enviado: viernes, 20 de febrero de 2026 12:50
Para: w.bonilla@emeuropa.com.co <w.bonilla@emeuropa.com.co>
Asunto: Cotizacion

Señor

Envio documentos para su respectiva cotizacion

Gracias

Ricardo Mejia

Subdirección de apoyo al Pacifico
Sección de Bienes
Grupo Sedes
Tel. 602 3989980 - Extensión: 23523
Fiscalía General de la Nación
Ed. Santa Monica Calle 25 No. 6AN-11 - Piso 4 - Cali - Valle del Cauca

FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN

RV: COTIZACION SERVICIOS MANTENIIMIENTO ASCENSORES

De: Ricardo Mejia Segura <risegura@fiscalia.gov.co>
Enviado: miércoles, 11 de marzo de 2026 13:38
Para: Karen Liseth Moreno Martinez <karen.moreno@fiscalia.gov.co>
Asunto: RV: COTIZACION SERVICIOS MANTENIIMIENTO ASCENSORES

De: gerencia@emeuropa.com.co <gerencia@emeuropa.com.co>
Enviado: miércoles, 25 de febrero de 2026 16:15
Para: Ricardo Mejia Segura <risegura@fiscalia.gov.co>
Cc: w.bonilla@emeuropa.com.co <w.bonilla@emeuropa.com.co>
Asunto: COTIZACION SERVICIOS MANTENIIMIENTO ASCENSORES

Sr. Ricardo Mejia, cordial saludo

Agradecemos la invitación a cotizar los servicios de mantenimiento para los ascensores incluidos en pliego de licitación.

Adjunto debe encontrar la cotización correspondiente y en caso de presentarse alguna inquietud no dude en dejárnosla conocer para poder atenderle oportunamente.

Sin otro particular de momento, se suscribe

ATTE
WALTER BONILLA
EME ASCENSORES Y ELEVADORES
DEPARTAMENTO COMERCIAL
Calle 23 No. 16 - 39 . B/ Belalcazar.
Tel: 322 3043657 –316 4109607

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

La información contenida en cada una de las cotizaciones se utiliza para la elaboración de la matriz denominada Complemento Estudio del sector y cálculo del valor promedio para el servicio requerido (Ver complemento matriz), los cuales deben ser tenidos como referencia de precio techo por los oferentes al presentar su propuesta.

Con fundamento en lo expuesto, se establece que los valores que se oferten para los mantenimientos preventivos no podrán superar los precios techo fijado y deberán sostenerse durante la ejecución contractual. Ahora bien, para aquellos ítems correspondientes a mano de obra correctiva, dichos precios deberán estar ajustados a los precios del mercado, lo cual igualmente será corroborado por el supervisor del contrato. La determinación de realizar la revisión de los precios que no superen los del mercado en el momento de la ejecución contractual a través del supervisor del contrato, se efectúa con el fin de optimizar el presupuesto y neutralizar el riesgo de pago de servicios, repuestos y/o suministros a costos excesivos.

El resultado del análisis se encuentra en documento denominado "Complemento al Estudio del sector" en donde se identifican los servicios requeridos y los precios techo que deberán ser tenidos en cuenta por los oferentes al momento de ofertar como ya se indicó.

Ahora bien, la distribución del presupuesto de acuerdo a la necesidad que presenta la Entidad y de acuerdo con el resultado obtenido del análisis de las cotizaciones es el siguiente:

Presupuesto oficial para mantenimiento preventivo y certificación de correcto funcionamiento y cumplimiento ONAC de todos los equipos de transporte vertical, por la suma DE **SETENTA Y SIETE MILLONES TRECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($77.353.967)**, promedio total incluido IVA.

Presupuesto oficial a monto agotable para mantenimiento correctivo: por la suma **DIECISIETE MILLONES CIENTO SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS M/CTE. ($17.175.491).**

Este último presupuesto se destina, por cuanto podría existir la necesidad de contar con el servicio de mantenimiento correctivo, el cual en la actualidad no se encuentra diagnosticado y que tiene el carácter de ser imprevisible, determinándose por la entidad, un tipo bolsa o monto agotable para estos efectos. Este mismo se afectará para el suministro de repuestos, que exijan cambios como consecuencia del resultado de un diagnóstico efectuado por el contratista.

Así las cosas, el presupuesto total límite para la presentación de la propuesta en el marco del proceso de selección, será la suma de **SETENTA Y SIETE MILLONES TRECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($77.353.967)**, incluido IVA y todos los costos directos e indirectos y los impuestos nacionales a que haya lugar, los cuales como puede observarse, corresponden a la sumatoria de los servicios por el valor

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

promedio obtenido, valores estos, que no podrán ser superados al momento de presentar la oferta, pues representan precios de referencias o techo.

No obstante, se precisa que para este proceso de contratación se ha destinado un presupuesto de **NOVENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS M/CTE. ($94.529.458)** incluido IVA y todos los costos directos e indirectos y los impuestos nacionales a que haya lugar, valor total por el cual se adjudicará el proceso de selección, el cual deberá consumirse a modo de bolsa, según los requerimientos de servicios que presente la Entidad, por los valores ofertados y aceptados.

En virtud de lo expuesto, el excedente frente al presupuesto oficial para mantenimiento preventivo y la certificación de funcionamiento que se obtenga en el marco de las ofertas, serán destinados para consumo del mantenimiento correctivo a modo bolsa o monto agotable. Lo que quiere decir, que el proceso se adjudicará por el valor total estimado, determinándose el valor para cada servicio y el presupuesto que se consumirá a modo de bolsa.

Basado en el anterior análisis, se recomienda que este proceso de contratación se adjudique por el total del presupuesto disponible y su consumo se maneje como presupuesto a monto agotable o tipo bolsa con el respectivo control por parte del contratista y el supervisor del contrato para evitar la configuración de hechos cumplidos por prestación de servicios sin la existencia de presupuesto, debiendo previo a su agotamiento, generar las alertas respectivas para tomar las decisiones a que haya lugar en caso de requerir continuar con el servicio.

A continuación, se hacen las siguientes recomendaciones:

Nota 1: El proponente deberá presentar su oferta dentro del presupuesto oficial para el mantenimiento preventivo y certificación. En caso de superarlo, incurrirá en causal de rechazo de la oferta.

EL PROPONENTE DEBERÁ TENER EN CUENTA QUE SU OFERTA EN LA PLATAFORMA Y EN EL FORMATO DE OFERTA ECONÓMICA, DEBERÁ HACERSE EXCLUSIVAMENTE POR LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CERTIFICACIÓN QUE ES SOBRE LO QUE ACTUALMENTE LA ENTIDAD TIENE CERTEZA.

ES IMPORTANTE QUE LOS PROPONENTES TENGAN EN CUENTA QUE ESTOS VALORES NO PUEDEN SUPERAR LOS ESTIMADOS POR LA ENTIDAD Y CALIFICADOS COMO PRECIOS TECHO, PUES DE HACERLO INCURRIRÁN EN CAUSAL DE RECHAZO.

Nota 2: En coherencia con la NOTA 1, en la oferta económica el proponente no deberá ofertar lo correspondiente a mantenimiento correctivo, pues el excedente frente al presupuesto oficial para mantenimiento preventivo y la certificación de funcionamiento que se obtenga en el marco de las ofertas, serán destinados para consumo del mantenimiento correctivo a modo bolsa o monto agotable.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Nota 3: Si durante la ejecución del contrato la Fiscalía General de la Nación – Subdirección Regional de Apoyo del Pacífico llegare a requerir algún repuesto o servicio de mano de obra adicional que no haya sido contemplado en la Oferta Económica (correctivos por ejemplo), pero que guarde relación directa con el objeto contractual, la Entidad podrá autorizarlo, siempre y cuando se siga el siguiente procedimiento:

a) El supervisor del contrato solicitará al contratista una cotización detallada discriminando por separado los valores de los repuestos, insumos, materiales, herramientas o alquiler de equipos y mano de obra, requerida en un término no superior a UN (1) día hábil, detallando especificaciones, marca, características, valor unitario y plazo de entrega.
b) Una vez recibida la cotización, el supervisor del contrato verificará que su precio se encuentra dentro de los márgenes de precios del mercado, para lo cual podrá obtener una cotización, o acudir a cualquier otra medida que permita corroborar los precios y garantizar un justo pago, por el nuevo bien o servicio; a la par que realizará el reconocimiento de la ficha técnica del equipo y/o especificaciones del repuesto, insumo, material, herramienta y mano de obra. Así las cosas, una vez contrastado lo anterior, se autorizará la ejecución del mantenimiento.

En caso de que la cotización presentada por el Contratista no se ajuste a los precios de mercado, el Supervisor solicitará su corrección, asegurando que los valores sean acordes con las especificaciones técnicas de los materiales y la mano de obra definidas en las referencias del mercado. Si el Contratista insiste en mantener sus precios iniciales, el Supervisor gestionará una tercera cotización con un proveedor externo. En este escenario, si la nueva cotización se ajusta a los costos del mercado, el precio de la actividad se definirá con el promedio de las cotizaciones verificadas.

Nota 4: Dado que el presupuesto tendrá consumo a modo de bolsa, deberán, el contratista y la Entidad a través del supervisor, controlar la ejecución del presupuesto para garantizar que el mismo sea suficiente para satisfacer la necesidad hasta la fecha prevista para la terminación del contrato o neutralizar el riesgo de prestación de servicios sin la existencia de recursos para estos efectos.

Nota 5: Para la presentación de la oferta, el oferente deberá asumir y tener en cuenta las deducciones por concepto de impuestos, contribuciones y demás conceptos que se encuentren estipulados por las normas vigentes aplicables en la materia.

Nota 6: Los impuestos a Nivel Nacional (IVA y Retenciones en la Fuente) a cargo del contratista, se aplicarán de acuerdo con la naturaleza del mismo, establecida en el RUT: Persona Natural, Persona Jurídica, Régimen Común, Régimen Simplificado, Gran Contribuyente y Autoretenedor.

Nota 7: La FGN realiza los siguientes descuentos por concepto de impuestos, contribuciones y estampillas, los cuales deben ser tenidos en cuenta por el proponente para la preparación de su propuesta:

Nombre	Porcentaje
Pro-UCEVA	0,5 %

Pro-Universidad del Pacífico	0,5 **%**
Pro-Universidad Nacional de Colombia	0,5 **%**
Retención por servicios	4 **%**
RETEIVA	15 **%**
RETEICA	tarifa por mil según el municipio de prestación
Contribución de obra	5 **%**

Cabe anotar que dichas deducciones están sujetas al tipo de régimen tributario de los contratistas y a la normativa vigente.

4.2	**HISTÓRICOS DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN** *(Escoger con "X" una opción)*	
Existen históricos, pero no serán tenidos en cuenta.	X	Si existen históricos pero no serán tenidos en cuenta por la existencia de cotizaciones.
No existen históricos.		N/A
Existen históricos, y serán tenidos en cuenta		N/A

Tabla 1

(Si en el cuadro anterior la opción escogida es No existen históricos, el cuadro que sigue se debe diligenciar con N/A en cada casilla).

Número de Proceso	
Fecha de Inicio del Proceso	21/05/2025
Modalidad de Selección	MÍNIMA CUANTÍA
Objeto Contratado	Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo integral a todo costo (incluidos repuestos y accesorios), así como tramitar y obtener certificación ONAC de funcionamiento para los equipos de transporte vertical (ascensores) al servicio de la Subdirección Regional de Apoyo del Pacífico.
Cuantía del Contrato	$59.906.833,00
Nombre o Razón Social del Contratista	INGYEMEL PROFESIONALES J&H S.A.S
Plazo de Ejecución	31/12/2025
Plataforma de Publicación	SECOP II
Link de Publicación	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8045162&isFromPublicArea=True&isModal=False
Estado del Contrato	TERMINADO
Número de Proceso	FGN-RP-MC-0013-2024
Fecha de Inicio del Proceso	21/02/2024
Modalidad de Selección	Mínima Cuantía

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Objeto Contratado	Contratar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo integral a todo costo (incluidos repuestos y accesorios), tramitar y obtener certificación ONAC de funcionamiento para los ascensores al servicio de las Direcciones Seccionales de Cali, Valle del Cauca (Cartago) y Nariño (Pasto).
Cuantía del Contrato	$ 88.307.672
Nombre o Razón Social del Contratista	JUAN DANIEL TORRES RIVAS
Plazo de Ejecución	31/12/2024
Plataforma de Publicación	SECOP II
Link de Publicación	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticePhases/View?PPI=CO1.PPI.30078350&isFromPublicArea=True&isModal=False
Estado del Contrato	LIQUIDADO
Número de Proceso	FGN-RP-MC-0007-2023
Fecha de Inicio del Proceso	08/02/2023
Modalidad de Selección	Mínima Cuantía
Objeto Contratado	Contratar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo integral a todo costo (incluidos repuestos y accesorios), tramitar y obtener certificación de funcionamiento para los ascensores al servicio de las Direcciones Seccionales de Cali, Valle del Cauca (Cartago) y Nariño (Pasto).
Cuantía del Contrato	$ 22.145.138
Nombre o Razón Social del Contratista	JUAN DANIEL TORRES RIVAS
Plazo de Ejecución	31/12/2023
Plataforma de Publicación	SECOP II
Link de Publicación	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticePhases/View?PPI=CO1.PPI.23104900&isFromPublicArea=True&isModal=False
Estado del Contrato	Liquidado
Número de Proceso	FGN-RP-MC-0013-2022
Fecha de Inicio del Proceso	01/03/2022
Modalidad de Selección	Mínima Cuantía
Objeto Contratado	Contratar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo integral a todo costo (incluidos repuestos y accesorios) para los ascensores al servicio de las Direcciones Seccionales de Cali, Valle del Cauca (Cartago) y Nariño (Pasto).
Cuantía del Contrato	$ 17.635.800
Nombre o Razón Social del Contratista	M&S CONSTRUCCIONES Y ASESORÍAS S.A.S
Plazo de Ejecución	31/12/2022
Plataforma de Publicación	SECOP II

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Link de Publicación	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticePhases/View?PPI=CO1.PPI.17728386&isFromPublicArea=True&isModal=False
Estado del Contrato	Liquidado

Esta tabla número 1, podrá ser replicada tantas veces como procesos encontrados en los históricos, y que sean necesarios para hacer el análisis del sector del presente proceso

4.3	**HISTÓRICOS DE OTRAS ENTIDADES DEL ESTADO** *(Escoger con "X" una opción)*	
Existen históricos, pero no serán tenidos en cuenta.	X	Si existen históricos pero no serán tenidos en cuenta por la existencia de cotizaciones.
Existen históricos, y serán tenidos en cuenta.		N/A
No existen históricos		N/A

Tabla 2

(Si en el cuadro anterior la opción escogida es No existen históricos, el cuadro que sigue se debe diligenciar con N/A en cada casilla)

Entidad Contratante	EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO REGIÓN DE SALUD SOACHA.
Número de Proceso	CTO-046-2023
Fecha de Inicio del Proceso	11/09/2023
Modalidad de Selección	Contratación Directa
Objeto Contratado	PRESTACIÓN DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREDICTIVO, PREVENTIVO Y CORRECTIVO, INCLUIDO REPUESTOS QUE SE REQUIERAN PARA EL MISMO, DE DOS (2) ASCENSORES DE PASAJEROS TIPO CAMILLERO DE TRES (03) PARADAS, INSTALADOS EN EL CENTRO DE SALUD DE SIBATÉ, DE LA EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO REGIÓN DE SALUD SOACHA.
Cuantía del Contrato	$17.500.000
Nombre o Razón Social del Contratista	ELECONTROL INGENIERÍA M&S SAS
Plazo de Ejecución	31/12/2023
Link de Publicación	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.4916348
Estado del Contrato	Terminado
Entidad Contratante	SENA DIRECCIÓN GENERAL DIRECCIÓN JURÍDICA
Número de Proceso	CD-DG-0016-2023
Fecha de Inicio del Proceso	31/05/2023
Modalidad de Selección	Contratación Directa
Objeto Contratado	Contratar el mantenimiento preventivo full y servicio de acompañamiento técnico para la recertificación de los seis (6) ascensores de los edificios de la dirección general del

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

	SENA, ubicados en la calle 57 no. 8 -69 de la ciudad de Bogotá D. C.
Cuantía del Contrato	$75.083.013
Nombre o Razón Social del Contratista	MITSUBISHI ELECTRIC DE COLOMBIA LTDA
Plazo de Ejecución	234 días
Link de Publicación	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?notice=CO1.NTC.4412916
Estado del Contrato	Terminado

Esta tabla número 2, podrá ser replicada tantas veces como procesos encontrados en los históricos, y que sean necesarios para hacer el análisis del sector del presente proceso

4.4	**VERIFICACIÓN TIENDA VIRTUAL DEL ESTADO COLOMBIANO**			
¿Existe Acuerdo Marco de Precios o Instrumento de Agregación de Demanda para este producto o servicio?	SI		NO	**X**
Si su respuesta es afirmativa y no se va a usar, explique la razón				
N/A				

5.	**ANÁLISIS DEL SECTOR**
5.1	**ASPECTOS GENERALES** *(Escoger la o las opciones que apliquen y explicar, caso contrario colocar N/A)*

Dentro de los grupos de bienes y servicios más representativos en las fichas técnicas y de acuerdo con el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC), se encuentran los siguiente:

Clasificación UNSPSC[1]	Descripción
72101506	Servicios de instalación y mantenimiento de elevadores (ascensores).

En este contexto, el objeto a contratar se enmarca en el Sector Terciario de la Economía. De acuerdo con la Clasificación Internacional Industrial Uniforme – CIIU Revisión 4, adaptada para Colombia, adelante CIIU Rev. 4 Ascensores corresponde a la Sección F «CONSTRUCCIÓN», Clase 4329 Otras instalaciones especializadas. Esta clase comprende la instalación, el mantenimiento (preventivo/ correctivo) y la reparación técnica de escaleras y ascensores.

[1] https://www.colombiacompra.gov.co/clasificador-de-bienes-y-servicios

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

La Clase 4329 (Otras instalaciones especializadas) de la Clasificación CIIU Rev. 4 A.C. es una categoría amplia que abarca la instalación y el mantenimiento de equipos que permiten el funcionamiento técnico de una edificación, más allá de los sistemas básicos de electricidad o fontanería.

De acuerdo con las notas explicativas del DANE y estándares internacionales, esta división incluye las siguientes actividades específicas: [2]

Actividades Principales de la Clase 4329

- Sistemas de Transporte Vertical: Instalación, mantenimiento y reparación de ascensores, escaleras mecánicas, pasillos rodantes y montacargas.
- Puertas Automáticas: Instalación y reparación de puertas giratorias, automáticas y de seguridad.
- Aislamiento Térmico y Acústico: Trabajos de aislamiento de agua, calor, sonido o vibraciones en edificaciones.
- Sistemas de Limpieza y Aspiración: Instalación de sistemas de limpieza por vacío (aspiración centralizada).
- Protección contra Rayos: Instalación de pararrayos y conductores de iluminación técnica.
- Señalización e Iluminación Especializada: Instalación de sistemas de iluminación y señalización para carreteras, ferrocarriles, aeropuertos y puertos.

Los aspectos técnicos son fundamentales en cada proceso de contratación, ya que los servicios de mantenimiento de inmuebles son cruciales para el funcionamiento y conservación de las propiedades. Este tipo de servicios, especialmente los relacionados con la Fiscalía Sección Pacífico, requieren un mantenimiento constante y especializado debido a su función pública y la necesidad de asegurar un adecuado estado de las instalaciones.

5.1.1 Técnicos

En cumplimiento de lo anterior, las especificaciones técnicas se detallan en el Anexo Técnico, el cual es parte integral del proceso contractual y sirve como base para el análisis de las condiciones del mercado. Para garantizar un control riguroso de los equipos, la ejecución del contrato incluirá servicios complementarios de seguimiento y monitoreo, actuando siempre bajo la normativa vigente, tales como:

DIAGNÓSTICO OPERATIVO INICIAL: Este diagnóstico deberá presentarse en forma escrita con registro fotográfico a la Entidad dentro de los 8 días hábiles siguientes a la suscripción del acta de inicio, y deberá ser socializado y aprobado por la supervisión mediante acta suscrita por ambas partes indicándose fecha y hora. En caso de culminarse el tiempo descrito sin haberse presentado el informe requerido el supervisor del contrato emitirá constancia al respecto. Igualmente se debe discriminar los valores de los repuestos, equipos y mano de obra con la descripción de su respectivo procedimiento.

[2] https://unstats.un.org/unsd/classifications/Econ/Detail/EN/27/43

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

PLANILLA DE CONTROL: Realizar la planilla de control de mantenimientos históricos para cada uno de los equipos, presentando copia mensual actualizada a la Entidad.

FICHA TÉCNICA: Con el fin de establecer el control eficiente sobre los mantenimientos realizados a los ascensores que se les prestarán los diferentes servicios, se debe llevar una ficha técnica por cada uno donde indique en forma clara y detallada los mantenimientos preventivos y correctivos realizados, esta deberá contener la información que se relaciona a continuación y que deberá ser entregada adjunto a cada factura o cuenta de cobro correspondiente al periodo:

- Fecha y hora en la que se prestó el servicio.
- Localidad (Municipio) donde está ubicado el equipo.
- Dirección completa (Nomenclatura, Edificio, Piso, Oficina) donde se prestó el servicio
- Unidad de la Fiscalía.
- Marca del equipo
- Modelo del equipo
- Serial del equipo
- Tipo de Actividades (preventivo o correctivo) y rutina realizada(s)
- Nombre claro y firma del operario técnico que realiza la actividad
- Nombre claro del Coordinador o servidor de la Fiscalía que recibe a satisfacción las actividades de mantenimiento o correctivos realizados.
- Teléfono de contacto de quien recibe el servicio

PRUEBAS DE FUNCIONAMIENTO: Una vez se haya realizado el respectivo mantenimiento, el contratista tendrá la obligación de realizar las respectivas pruebas que permitan verificar la efectividad y estado del servicio prestado. De estas no llegar a ser satisfactorias deberá realizarse el procedimiento sin costo alguno.

SERVICIOS Y REPUESTOS NO PROVISTOS: Si durante la ejecución del contrato la Fiscalía General de la Nación – Subdirección Regional de Apoyo del Pacífico llegare a requerir algún repuesto o servicio de mano de obra adicional que no haya sido contemplado en la Oferta Económica (correctivos por ejemplo), pero que guarde relación directa con el objeto contractual, la Entidad podrá autorizarlo, siempre y cuando se siga el siguiente procedimiento:

a) .El supervisor del contrato solicitará al contratista una cotización detallada discriminando por separado los valores de los repuestos, insumos, materiales, herramientas o alquiler de equipos y mano de obra, requerida en un término no superior a UN (1) día hábil, detallando especificaciones, marca, características, valor unitario y plazo de entrega.

b) Una vez recibida la cotización, el supervisor del contrato verificará que su precio se encuentra dentro de los márgenes de precios del mercado, para lo cual podrá obtener una cotización, o acudir a cualquier otra medida que permita corroborar los precios y garantizar un justo pago, por el nuevo bien o servicio; a la par que realizará el reconocimiento de la ficha técnica del equipo y/o especificaciones del repuesto, insumo, material, herramienta y

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

mano de obra. Así las cosas, una vez contrastado lo anterior, se autorizará la ejecución del mantenimiento.

En caso de que la cotización presentada por el Contratista no se ajuste a los precios de mercado, el Supervisor solicitará su corrección, asegurando que los valores sean acordes con las especificaciones técnicas de los materiales y la mano de obra definidas en las referencias del mercado. Si el Contratista insiste en mantener sus precios iniciales, el Supervisor gestionará una tercera cotización con un proveedor externo. En este escenario, si la nueva cotización se ajusta a los costos del mercado, el precio de la actividad se definirá con el promedio de las cotizaciones verificadas.

CALIDAD DE LOS SERVICIOS: El proponente seleccionado será responsable por la calidad de los servicios prestados. Por lo mismo, se obliga a rehacer o volver a ejecutar los servicios no recibidos a satisfacción por el supervisor, sin que implique valor adicional a cargo de la entidad ni modificación al plazo de ejecución del contrato.
Para garantizar que un ascensor se encuentre en perfectas condiciones de funcionamiento es necesario que cuenten con un mantenimiento periódico y adecuado, entre los cuales se incluye actividades tales como:

Mantenimiento Preventivo:

El mantenimiento preventivo es el conjunto de actividades que se llevan a cabo para asegurar el buen funcionamiento de los equipos, ampliar la vida útil para que en condiciones de operación su funcionamiento sea con la máxima eficiencia, seguridad y economía.

El mantenimiento preventivo permite intervenir con anterioridad a la falla; y abarca actividades de: inspección tanto de funcionalidad como de seguridad, ajustes, reparaciones, análisis, limpieza, lubricación y calibración que deben llevarse de forma periódica en base a un plan establecido. El propósito es prever averías o desperfectos en su estado lo principal es desarrollar un plan para realizar actividades y hacer observaciones claves para prevenir daños al equipo; evitando pérdidas de tiempo de operación y ahorro de energía; incluso, lesiones o pérdida de vidas de los usuarios del equipo.

El contratista deberá, de acuerdo al tipo de ascensores, ejecutar aquellas actividades que considere apropiadas, además de aquellas que los fabricantes recomienden, de tal forma que garantice un funcionamiento continuo y óptimo de los equipos incluyendo sus componentes.

El mantenimiento preventivo incluye todas las actividades recomendadas por el fabricante para la conservación y bien servicio del ascensor, además de todas aquellas que han sido recomendadas por las autoridades de prevención y atención de siniestros.

El servicio de mantenimiento preventivo deberá prestarse periódicamente y de forma planificada, ejecutando rutinas de mantenimiento, con una frecuencia MENSUAL o cuando sea requerida por el supervisor, con cubrimiento de todos los ascensores objeto del contrato. El contratista y el supervisor diseñaran el cronograma general para la ejecución de las actividades.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Mantenimiento correctivo:

El mantenimiento correctivo se define como la falla en un sistema del ascensor haciendo necesaria su reparación o restauración con la incorporación de repuestos, partes, accesorios e insumos que sean necesarios con el fin de dejar los equipos en perfecto estado de funcionamiento.

Hace referencia a la corrección no planificada de las averías o fallas, cuando éstas se presentan, en este mantenimiento no siempre se puede dar un diagnóstico preciso de las causas que provocan la falla, pues en muchas ocasiones se ignora si la falla se debió al mal uso del equipo, por fallas eléctricas, por desconocimiento de su funcionamiento y sus cuidados, por omisión de las recomendaciones en su uso o por desgaste normal de sus componentes o mala calidad de alguno de estos.

El mantenimiento de tipo correctivo se diferencia de las actividades propias del mantenimiento preventivo, por su alcance, magnitud y costos, por consiguiente requieren un tratamiento diferente y no se encuentran contempladas dentro del costo de mantenimiento preventivo.

Este servicio solo se realiza cuando se presenta una falla en un ascensor, que requiera reparación, restauración, cambio de repuestos, partes o accesorios que sean necesarios con el fin de que los partes estén en buen estado de funcionamiento. Este servicio solo se efectuará atendiendo las llamadas de emergencia que se realicen por el supervisor al contratista; o en aquellas situaciones detectadas por el contratista, con el debido respaldo técnico-económico presentado por el contratista.

Nota: Si durante la ejecución del contrato la Fiscalía General de la Nación – Subdirección Regional de Apoyo del Pacífico llegare a requerir algún repuesto o servicio de mano de obra adicional que no haya sido contemplado en la Oferta Económica (correctivos por ejemplo), pero que guarde relación directa con el objeto contractual, la Entidad podrá autorizarlo, siempre y cuando se siga el siguiente procedimiento:

c) El supervisor del contrato solicitará al contratista una cotización detallada discriminando por separado los valores de los repuestos, insumos, materiales, herramientas o alquiler de equipos y mano de obra, requerida en un término no superior a UN (1) día hábil, detallando especificaciones, marca, características, valor unitario y plazo de entrega.
d) Una vez recibida la cotización, el supervisor del contrato verificará que su precio se encuentra dentro de los márgenes de precios del mercado, para lo cual podrá obtener una cotización, o acudir a cualquier otra medida que permita corroborar los precios y garantizar un justo pago, por el nuevo bien o servicio; a la par que realizará el reconocimiento de la ficha técnica del equipo y/o especificaciones del repuesto, insumo, material, herramienta y mano de obra. Así las cosas, una vez contrastado lo anterior, se autorizará la ejecución del mantenimiento.

En caso de que la cotización presentada por el Contratista no se ajuste a los precios de mercado, el Supervisor solicitará su corrección, asegurando que los valores sean acordes con las

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

especificaciones técnicas de los materiales y la mano de obra definidas en las referencias del mercado. Si el Contratista insiste en mantener sus precios iniciales, el Supervisor gestionará una tercera cotización con un proveedor externo. En este escenario, si la nueva cotización se ajusta a los costos del mercado, el precio de la actividad se definirá con el promedio de las cotizaciones verificadas.

5.1.2 Económicos

El objeto de la relación jurídica que resuelve la necesidad institucional, está relacionada con actividades propias del sector servicios denominado sector terciario de la economía, los agentes que participan son las personas naturales y jurídicas especializadas en los mantenimientos de ascensores como son los comerciantes y aquellos dedicados a la prestación de soporte técnico, mantenimiento, instalación o desinstalación de los equipos elevadores instalados en los edificios residenciales y no residenciales.

El mantenimiento de transporte vertical (ascensores y escaleras eléctricas) en Colombia se rige por un entorno de alta especialización técnica y dependencia de insumos globales. En 2026, la gestión de estos contratos exige una visión integral que no solo contemple el cumplimiento de la **Norma NTC 5926**, sino que se ajuste a una dinámica de costos marcada por un incremento histórico en la mano de obra y una estabilización relativa de la inflación, factores que determinan el equilibrio económico entre la copropiedad y el prestador del servicio[3].

El sector de mantenimiento de transporte vertical durante la vigencia 2025, experimentó una fase de ajuste tras la volatilidad de los años anteriores. A la fecha (marzo de 2026), se observan las siguientes tendencias:

- MERCADO: Las cinco principales multinacionales mantienen una cuota cercana al 70%, lo que presiona los precios de repuestos originales al alza, mientras que las empresas nacionales ganan terreno en el mantenimiento preventivo mediante tecnología IoT.
- COSTOS DE REPUESTOS: La industria ha reportado un aumento en la eficiencia de la cadena de suministro, aunque el costo de componentes electrónicos importados sigue representando el 40% del presupuesto de reparaciones mayores.
- DISPONIBILIDAD: El mercado ha migrado de "cobro por visita" a "cobro por indicadores de desempeño" (SLA). El costo de un ascensor fuera de servicio es hoy un 20% más alto en términos de lucro cesante y seguros que en 2024.

El sector de mantenimiento de ascensores para edificaciones del sector público en Colombia atraviesa una fase de transformación estratégica impulsada por la convergencia entre la seguridad operativa y la modernización tecnológica. Ante un panorama económico marcado por la volatilidad

[3] https://incolsas.co/servicios/reglamentacion-nacional/#:~:text=La%20norma%20NTC%205926%2D1%20Version%202012%20y,esta%20misma%20medida%20en%20un%20futuro%20cercano.

en los costos de repuestos importado y la rigurosidad de las normativas de seguridad vertical, el análisis de las variables económicas y presupuestales resulta fundamental. Este estudio se propone desglosar el comportamiento del mercado de transporte vertical en 2026, identificando cómo el cumplimiento de estándares técnicos y el mantenimiento preventivo se han consolidado como pilares para la eficiencia administrativa y la mitigación de riesgos en las entidades del Estado[4]

Así las cosas, para la vigencia 2026 se realiza el análisis de las siguientes variables oficiales :

A. Índice de Precios al Consumidor (IPC - Inflación)[5]

Este indicador que nos permite medir el costo de vida en Colombia, es la base legal para el reajuste de la mayoría de los valores de mantenimiento mensual.

- Cierre 2025: El DANE reportó una variación anual del 5,10%.
- Enero 2026: La inflación anualizada se situó en el 5,35%.

B. Salario Mínimo Mensual Legal Vigente (SMMLV)[6]

Es la variable con mayor impacto, dado que el mantenimiento es una actividad intensiva en mano de obra técnica.

- Año 2025: $1.423.500 COP.
- Año 2026: $1.750.905 COP (Decreto 1469 de 2025)[7].

Incremento: 23%. Este salto significativo debe reflejarse en los contratos, ya que los costos operativos de personal (técnicos y auxiliares) se han encarecido proporcionalmente. Aunque la inflación está descendiendo frente al doble dígito de 2023, sigue siendo el factor estándar para el incremento anual de los contratos en enero de cada año.

C. Tasa Representativa del Mercado (TRM - Dólar)[8]

[4] https://www.acis.org.co/blog/noticias-2/tendencias-tecnologicas-del-mantenimiento-industrial-en-colombia-para-el-2026-3623#:~:text=De%20acuerdo%20con%20cifras%20recientes%20del%20Departamento,tradicionalmente%20asociado%20con%20tareas%20correctivas%20y%20operativas%2C

[5] https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costo-de-vida/indice-de-precios-al-consumidor-ipc

[6] https://www.presidencia.gov.co/normativa/decretos-2025

[7] https://www.presidencia.gov.co/normativa/decretos-2025

[8] https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costo-de-vida/indice-de-precios-del-productor-ipp

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Es un indicador fundamental, ya que este sector no es solamente local; es una industria globalizada por ello se ve afecta directamente el costo de tarjetas, cables de tracción, poleas y motores importados, ya que las empresas de mantenimiento que compran repuestos multimarca deben pagar estos en divisas extranjeras.

- Promedio 2025: Aproximadamente $4.052,86 COP.
- Marzo 2026: El dólar ha mostrado una tendencia de estabilización rondando los $3.710,50 COP.

La revalorización del peso en 2025 y inicios de 2026 favorece las modernizaciones y la compra de repuestos, mitigando en parte el fuerte incremento del salario mínimo además los proveedores suelen mantener un margen de protección por la volatilidad.

En conclusión, el panorama económico para el sector de mantenimiento de ascensores en 2026 exige una gestión financiera de alta precisión para la Fiscalía General de la Nación, donde la convergencia de un incremento del 23% en el salario mínimo y una inflación (IPC) estabilizada sobre el 5.35% redefine la estructura de costos operativos. Mientras que la moderación de la TRM ofrece un alivio estratégico en la adquisición de tecnología y repuestos importados, el mercado colombiano se desplaza hacia un modelo de mantenimiento predictivo e inteligente, donde la rentabilidad ya no depende únicamente del ajuste de precios, sino de la eficiencia técnica y la capacidad de las empresas para absorber los costos laborales mediante la optimización digital.

5.1.3 Regulatorios

El presente proceso de selección se regirá por las normas, principios y disposiciones consagradas en la Constitución Política, Código Contencioso Administrativo, Ley 80 de 1993, Ley 816 de 2003, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015, y demás normas concordantes así como por los documentos que conforman el proceso, los estudios previos, sus anexos, formatos, adendas y demás documentos que sobre la materia se expidan durante el desarrollo del proceso de contratación y en lo que no esté particularmente regulado en ellas o en este documento, por las normas legales comerciales y civiles vigentes que sean pertinentes y Se tiene además que el proceso y el contrato que llegase a celebrarse deben regirse por las demás normas que modifiquen o adicionen las citadas.

Para el desarrollo del proceso contractual, tratándose del mantenimiento de ascensores, estrictamente se exige el cumplimiento de la Norma Técnica Colombiana NTC 5926, en sus partes aplicables, pues esta constituye el referente técnico obligatorio para la revisión, mantenimiento, seguridad y operación de los sistemas de transporte vertical en Colombia, incluidos los ascensores electromecánicos e hidráulicos. Esta norma establece los criterios técnicos mínimos que deben cumplirse para garantizar condiciones adecuadas de funcionamiento, confiabilidad y seguridad de los equipos durante su operación.

En particular, la NTC 5926-1 define los lineamientos para la revisión técnico-mecánica de los sistemas de transporte vertical, contemplando aspectos como:

- Estado y funcionamiento de los componentes mecánicos, eléctricos y de control.

- Sistemas de seguridad, frenado, puertas, enclavamientos y dispositivos de protección.
- Condiciones de operación, nivelación, arranque, parada y respuesta ante fallas.
- Registros, controles y documentación técnica del mantenimiento ejecutado.

Así mismo, la norma establece la frecuencia mínima de las actividades de mantenimiento, los criterios de verificación, las condiciones de aceptación y los requisitos de personal técnico competente, lo que permite estandarizar las intervenciones y reducir riesgos asociados a fallas, accidentes o paradas no programadas.

El cumplimiento de la NTC 5926-1 no solo garantiza la seguridad de los usuarios y del personal técnico, sino que constituye un soporte técnico y jurídico para la Entidad, en la medida en que evidencia la adopción de estándares reconocidos a nivel nacional, alineados con buenas prácticas de ingeniería y con los procesos de certificación expedidos por entidades acreditadas ante el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC).

En consecuencia, la aplicación estricta de la NTC 5926-1 en el presente proceso contractual es un requisito esencial de calidad, que orienta la planeación, ejecución, supervisión y control del servicio de mantenimiento de ascensores, y permite asegurar la continuidad operativa, la vida útil de los equipos y la mitigación de riesgos técnicos y operativos.

¿Qué es la normativa técnica colombiana para ascensores NTC 5926-1?

El Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación, "ICONTEC", es el Organismo Nacional de Normalización de Colombia, según Decreto 2269 de 1993. Entre sus labores se destaca la reproducción de normas técnicas y la certificación de normas de calidad para empresas y actividades profesionales.

En este orden de ideas en septiembre de 2012 queda a disposición publica la norma técnica Colombiana NTC 5926-1 "Revisión Técnico Mecánica de Sistemas de Transporte Vertical y Puertas Eléctricas. Parte 1: Ascensores Electromecánicos e Hidráulicos".

El objeto de esta norma, según ICONTEC, es la aplicación a todos aquellos ascensores eléctricos e hidráulicos, instalados de forma permanente, que sirvan niveles definidos, y que estén provistos de una cabina destinada al transporte de personas o de personas y objetos. Además, La norma NTC 5926-1 establece los parámetros de seguridad que deben cumplir los equipos de elevación, en ella de determina el procedimiento para comprobar las condiciones de seguridad de todos los ascensores inspeccionados, de modo que se cumpla con la revisión de 175 requisitos solicitados en la norma.

Corresponde a una entidad avalada por la Organización Nacional de Acreditación "ONAC", efectuar el proceso de evaluación para este tipo de equipos, la cual, se lleva a cabo mediante una inspección en el lugar donde se encuentra el equipo, donde se hace una validación documental y una

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

verificación técnica por medio de la cual un inspector confirma el cumplimiento de los requisitos dispuestos en la norma.[9]

Revisión general obligatoria de ascensores, escaleras, rampas y puertas eléctricas: Con el fin de prevenir accidentes en sistemas de transporte vertical y puertas eléctricas, que funcionan en edificios públicos o privados, se vienen adoptando normas en cada municipio, que obligan a someter los equipos a una revisión y acreditación general anual.

Las normas que hasta el momento están vigentes en ciudades como Bogotá, Cali, Medellín, Cartagena, Ibagué y Rio Negro, pero que también se tramitan en otras ciudades, obligan a los administradores de edificios en que funcionen ascensores, escaleras mecánicas, rampas y puertas eléctricas a contratar, al menos cada año, el diagnóstico, la revisión y acreditación del óptimo funcionamiento de tales aparatos.

Personas acreditadas para realizar la revisión y Norma Técnica aplicable: Las disposiciones legales vigentes en cada ciudad tienen en común que las revisiones generales deben ser ejecutadas por empresas calificadas y acreditadas ante la ONAC – Organismo Nacional de Acreditación de Colombia-.

Corresponderá a tales empresas certificar la correcta operación de los equipos, de conformidad con la correspondiente Norma Técnica para la revisión técnico mecánica de sistemas de transporte vertical y puertas eléctricas, que para el caso será la NTC 5926-1 para ascensores electromecánicos e hidráulicos, NTC 5926-2 para escaleras mecánicas y andenes móviles y NTC 5926-3 para puertas eléctricas automáticas.

Revisión general es distinta del mantenimiento preventivo: La normatividad, hasta ahora adoptada, es clara en indicar que la revisión general anual no reemplaza el mantenimiento preventivo que se debe realizar a estos mismos sistemas de transporte vertical y puertas eléctricas, con la periodicidad establecida por las empresas fabricantes y/o instaladoras de los mismos.

Sobre esto es importante resaltar que el mantenimiento preventivo de los equipos es una obligación de todos los administradores de edificios sometidos a propiedad horizontal, pues de no hacerse y presentarse una falla en los mismos, que genere daños económicos o lesiones a personas, las compañías de seguros podrían negar el pago de estas pérdidas o reclamaciones, precisamente porque la falta de mantenimiento es, en sí mismo, un incumplimiento de las garantías que normalmente son exigidas en seguros de propiedad horizontal. Sumado a esto, si la falta de mantenimiento genera que el equipo produzca un daño en la integridad o la vida de sus usuarios, el administrador podría ser juzgado penalmente y responsabilizado por delitos de lesiones personales y homicidio, con sus consecuencias también patrimoniales a título personal.

[9] https://www.ascensoresbalaguer.com/co/que-es-la-normativa-tecnica-colombiana-para-ascensores-ntc-5926-1/

Norma en Cali: En Santiago de Cali recientemente entró en vigencia el Acuerdo Nº 0450 de 2018, que recoge la normatividad hasta ahora vigente en Colombia, pero con algunas innovaciones interesantes, entre la que se resalta el artículo 3, que establece condiciones a la instalación de sistemas de transporte vertical y puertas eléctricas nuevas, según la cual los instaladores de equipos nuevos deberán contratar y obtener la revisión general obligatoria para poder hacer entrega del equipo.4

CERTIFICACIÓN. La certificación del ascensor emitida por el ente acreditado busca documentar el cumplimiento de todos los requisitos reglamentarios y normas de seguridad aplicables al transporte vertical, cumpliendo con los estándares de la Norma técnica colombiana garantizando la seguridad, rendimiento e integridad que el equipo y sus componentes deben tener, la certificación debe ser realizada por Organismos acreditados por la ONAC, cumpliendo con la totalidad de requisitos pertinentes en la norma NTC 5926-1 y NTC 5926-2.

NTC 5926-1: NORMA TÉCNICA COLOMBIANA
- Realiza la Inspección y certificación de ascensores para que cumplan los requisitos de la norma.

NTC 5926-2: NORMA TÉCNICA COLOMBIANA
- Cumple con la Inspección y certificación de escaleras eléctricas, rampas y andenes móviles para que cumplan los requisitos de la norma

NTC 5926-3: NORMA TÉCNICA COLOMBIANA
- Ejecuta la Inspección y certificación de puertas eléctricas y automáticas para que cumplan los requisitos de la norma.

Adicionalmente se debe tener en cuenta:

NORMA	DENOMINACIÓN	APLICABILIDAD EN EL CONTRATO DE MANTENIMIENTO
Ley 1474 de 2011	Estatuto Anticorrupción	Establece los estándares de **transparencia y moralidad** administrativa. Obliga al contratista a declarar la inexistencia de conflictos de interés y previene actos de corrupción en la ejecución.
Decreto 1082 de 2015	Decreto Único Sector Administrativo de Planeación Nacional	Regula las **reglas de contratación pública** en Colombia. Define las etapas del proceso, selección, garantías y la estructura del contrato estatal de mantenimiento.
NTC 5926-1:2021	Revisión técnica de sistemas de transporte vertical (Ascensores)	Es la norma técnica **fundamental**. Define los requisitos de inspección y los criterios de aceptación/rechazo para garantizar la seguridad de los usuarios y la operatividad del equipo.
Decreto 1595 de 2015	Subsistema Nacional de la Calidad (SICAL)	Dicta las directrices para la **acreditación y certificación**. Exige que las empresas que realicen las inspecciones técnicas estén debidamente acreditadas ante el ONAC.
Decreto 1072 de 2015	Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST)	Compendia las normas laborales. Obliga al contratista a implementar el **SG-SST** para proteger al personal técnico que realiza las intervenciones en los equipos.
Resolución 0312 de 2019	Estándares Mínimos del SG-SST	Establece los criterios y requisitos que el contratista debe acreditar en materia de **seguridad laboral**, según su tamaño y nivel de riesgo (Riesgo IV o V para mantenimiento).

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Resolución 4272 de 2021	Trabajo en Alturas	Regula los procedimientos y equipos de protección para **tareas con riesgo de caída**. Es crítica para técnicos que intervienen en el foso, cabina o cuarto de máquinas de ascensores.
Decreto 1076 de 2015	Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente	Regula la gestión de **residuos peligrosos** (aceites, estopas contaminadas, componentes electrónicos) generados durante las reparaciones y el mantenimiento preventivo.

Se tiene además que el proceso y el contrato que llegase a celebrarse deben regirse por la ley Colombiana y en especial, por las normas contenidas en la Constitución Política de Colombia, en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas que las modifiquen o adicionen, así como por los documentos que conforman el proceso, los estudios previos, sus anexos, formatos, adendas y demás documentos que sobre la materia se expidan durante el desarrollo del proceso de contratación y en lo que no esté particularmente regulado en ellas o en este documento, por las normas legales comerciales y civiles vigentes que sean pertinentes.

Finalmente, la estructuración de los documentos del proceso de contratación y para la selección del contratista, se tendrán en cuenta las prácticas recomendadas por Colombia Compra Eficiente en cada una de sus guías y manuales. Artículo 2.1.4.3.2.1 del Decreto 1600 de 2024.

5.1.4	**Otros**

La Fiscalía General de la Nación, a través de su Sistema de Gestión Integral, ha implementado acciones para garantizar el cumplimiento de los requisitos reglamentarios aplicables a la entidad en materia de gestión ambiental. Estas acciones incluyen la adopción de buenas prácticas de laboratorio, el manejo adecuado de sustancias químicas y la ejecución de medidas de protección del medio ambiente, entre otros aspectos fundamentales.

En este sentido, realizar la separación de los residuos de aparatos eléctricos y electrónicos y pilas o acumuladores (baterías no industriales), de los residuos aprovechables tales como plásticos, elementos metálicos, chatarra y demás elementos susceptibles de ser aprovechados, los cuales deben entregarse debidamente separados, embalados y rotulados, según lo indica el Plan de Gestión Integral de Residuos de la Fiscalía General de la Nación vigente, y puestos a disposición del supervisor o su delegado, para su aprovechamiento en el punto de acopio de residuos que se indique.

Realizar la separación de los residuos peligrosos (químicos, biológicos o cortopunzantes) y ordinarios (no aprovechables) que puedan ser generados por la prestación del servicio en las sedes de la Entidad, según lo indica el Plan de Gestión Integral de Residuos de la Fiscalía General de la Nación vigente, en los contenedores designados para tal fin.

5.2	**ESTUDIO DE LA OFERTA** *(Se debe contemplar aspectos como: Quien vende el producto o servicio, cuál es la dinámica)*

Como se demostró mediante el análisis de la Solicitud de Información a Proveedores – SIP, en el mercado nacional se encuentran empresas especializadas en la prestación de servicios relacionados con equipos elevadores y ascensores, estas organizaciones se asocian a la prestación de servicios de mantenimiento preventivo y correctivo de tipo residencial, comercial e

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

industrial, en el sector público y privado. Debe tenerse en cuenta que no existe Acuerdos Marco de Precio que permitan implementación de mecanismo de abastecimiento estratégico, aunque el número de potenciales proveedores puede generar una importante capacidad de negociación que pueda traducirse en condiciones favorables de precio y calidad.

Con la finalidad de establecer un contexto lo más completo posible, se consultó la página web de Colombia Compra Eficiente SECOP II, en el micrositio Directorio de proveedores, para establecer en detalle personas jurídicas, incluyendo MIPYME y emprendimiento de mujeres, que están registrados ofreciendo servicios relacionados con el código UNSPCS contenido en la necesidad, encontrando en resumen lo siguiente:

Clasificación UNSPSC				
Código Segmento	**Código Familia**	**Código Clases**	**Código Producto**	**Nombre - Producto**
72000000	72100000	72101500	72101506	Servicios de mantenimiento de ascensores



Como se puede observar en la imagen, de acuerdo a filtros utilizados para obtener información de cuantos proveedores se encuentran relacionados en el directorio de SECOP II, tenemos como resultado 545 empresas para el Clasificador UNSPSC 72101506 todas de capital nacional. Para el análisis del clasificador se analizaron 50 (9,8%) empresas para establecer la tendencia de la existencia de MiPyMEs y empresas de mujeres, encontrando el siguiente resultado:

Nº	NOMBRE EMPRESA	MiPyMe	Mujer
1	6/21 ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S	X	
2	8A BIOARQUITECTURA & CONSTRUCCIONES SAS	X	X
3	A&A INGENIERÍA SAS	X	
4	A&G TALENTO HUMANO SAS	X	

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

	5	AC DESIGN			
	6	ACABADOS ARQUITECTÓNICOS 1A	X		
	7	ACCESS ELEVATORS SAS	X		
	8	ACERÍAS PAZ DEL RÍO SA			
	9	ACF INGENIERÍA S.A.S	X		
	10	ADRIÁN MOLINA	X		
	11	AERORENTAL			
	12	AGL	X		
	13	AKROS CONSULTORES Y CONSTRUCTORES SAS	X	X	
	14	ALBERTO ANÍBAL SANCHEZ LEMUS	X		
	15	ALEJANDRO			
	16	ALEX CARDENAS		X	
	17	ALEX GILBERTO CLARO BAYONA	X		
	18	ALFONSO RAFAEL PACHECO OQUENDO	X		
	19	ALL IN SERVICE S.A.S	X		
	20	ALL SMART			
	21	ALLPAC	X	X	
	22	ÁLVARO ENRIQUE OROZCO MUÑOZ	X		
	23	AMERICAN INSAP	X	X	
	24	ANA MARIA MÁRQUEZ RESTREPO			
	25	APLINCO SAS	X		
	26	AQSERV SAS	X	X	
	27	ARCA PROYECTOS S.A.S.	X		
	28	ÁREA 3 DISEÑO & CONSTRUCCIÓN S.A.S	X		
	29	ÁREAS VERDES SAS	X	X	
	30	ARINCA CONSTRUCCIONES SAS	X		
	31	ARINCO GRUP S.A.S.	X		
	32	ARIOS COLOMBIA S.A.S.	X		
	33	ARQ. G.A.S.			
	34	ARQING VC S.A.S.			
	35	ARQUIMCO S.A.S	X		
	36	ARQUITECTÓNICA SOLUCIONES LTDA	X		
	37	ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.			
	38	AS	X		
	39	ASA CONSTRUCCIONES S.A.S			
	40	ASCENSORES ASCINTEC S.A.S			
	41	ASCENSORES INTEL E.U.		X	

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

42	ASCENSORES STAR SAS	X	
43	ASISMETRIK S.A.S.	X	X
44	ATLAS ARQUITECTURA, INGENIERÍA & CONSTRUCCIÓN S.A.S.	X	
45	ÁVILA SAS		
46	AVINCO S.A.S.	X	
47	AZUL CELESTE SOLUCIONES SAS	X	
48	B&A SUBA 2017		
49	BALLEN B Y CIA S.A.S	X	
50	BARÚ INGENIERÍA SAS	X	

Las empresas registradas en el SECOP II, según la muestra tomada del universo, nos indica que la tendencia de empresas MiPyMe corresponde al 70%, las empresas con criterio diferencial de mujer exclusivamente 4%; con los 2 criterios diferenciales el 14%, sin criterio diferencial 24%. Debiéndose concluir que existe un mercado amplio que hace posible la limitación, previa manifestación de los proveedores, a empresas con criterios diferenciales.

De otro lado, al consultar el Registro de Productores de Bienes Nacionales empleando los parámetros de Ascensores y Mantenimiento, se obtuvo el siguiente resultado:





En el parámetro "ascensores" no aparecen registros y en el parámetro "Mantenimiento" aparecen 7 registros, pero ninguno está relacionado explícitamente con el mantenimiento de ascensores o equipos de movilidad vertical.

6. INDICADORES FINANCIEROS

N/A

7. MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO - MAE

El Modelo de Abastecimiento Estratégico de la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente es la adopción metodológica del abastecimiento estratégico en el proceso de compras públicas, con el objetivo de que las adquisiciones de bienes y servicios realizadas por las entidades estatales se realicen a través de buenas prácticas y herramientas que hagan un proceso eficiente, eficaz, transparente y de generación de valor por dinero.

El modelo de Abastecimiento Estratégico debe responder de manera metodológica y con visión estratégica a las siguientes preguntas y así se constituyen las fases y herramientas que permiten la implementación exitosa del MAE.

¿Qué se requiere comprar?	¿Por qué se requiere comprar?	¿A quién se va a comprar?	¿Cómo se va a comprar?
Servicio de mantenimiento preventivo y correctivo integral a todo costo (incluidos repuestos y accesorios), tramitar y obtener certificación ONAC de funcionamiento para los ascensores al servicio de la Subdirección Regional de Apoyo del Pacifico.	La funcionalidad de los ascensores permite una seguridad industrial, además acerca de manera ágil a las personas a las dependencias, especialmente en las Sedes de la Entidad donde las mismas son edificaciones con pisos elevados y allí se ubican las diferentes oficinas misionales y de apoyo.	Los potenciales compradores se encuentran registrados en la Plataforma SECOP a quienes se les informará del presente proceso una vez se publique el proceso y en el mercado local se tiene empresas a las cuales se les solicitó cotizaciones. Se publicó	Proceso de Contratación bajo la modalidad de Mínima Cuantía

		Solicitud de Información a Proveedores en SECOP II.	

Fase I: ANALISIS DE DEMANDA

El análisis de la demanda consiste en el estudio detallado de los proveedores y necesidades del comprador (en este caso, las entidades del Estado) para determinar qué, cuánto, cuándo y a quién compran. Su objetivo técnico es cuantificar el tamaño del mercado, identificar las tendencias de crecimiento y reconocer la estacionalidad de los procesos de contratación, permitiendo así que una empresa anticipe sus esfuerzos comerciales y ajuste su capacidad operativa para cubrir los requerimientos específicos de las instituciones públicas.

Para el desarrollo del presente análisis de la demanda, se empleó la Herramienta de Visualización para el Análisis de la Oferta de la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente. Esta plataforma permitió realizar una segmentación técnica y detallada del mercado mediante la aplicación de filtros específicos de búsqueda, los cuales permitieron identificar y validar a los proveedores con capacidad de ejecución de acuerdo con los requerimientos del proceso.

Para el análisis del mercado se recurre a la Plataforma SECOP II, mediante la siguiente parametrización:

RANGO DE TIEMPO	
DESDE	HASTA
1/01/2024	28/02/2026

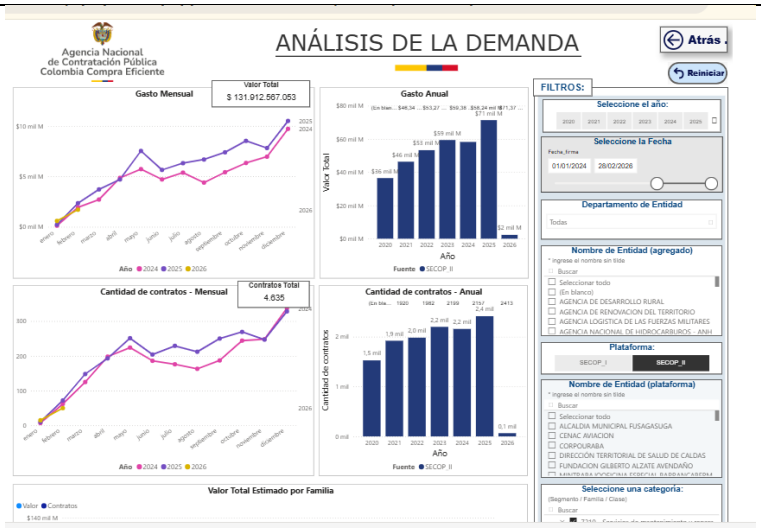
CÓDIGO UNSPSC	
72101506	Servicios de Mantenimiento de Ascensores

CATEGORÍA			
SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
72	10	15	N/A

MODALIDAD DE SELECCIÓN	
competitiva	Dir4ecta

A continuación, se analizará el comportamiento de la demanda MAE anotando que la aplicación solo permite llegar hasta el tercer nivel que es clase.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.



De acuerdo con los resultados obtenidos y tomando como referencia los datos estadísticos visualizados en el tablero de control, se procede a realizar el análisis de la demanda así:

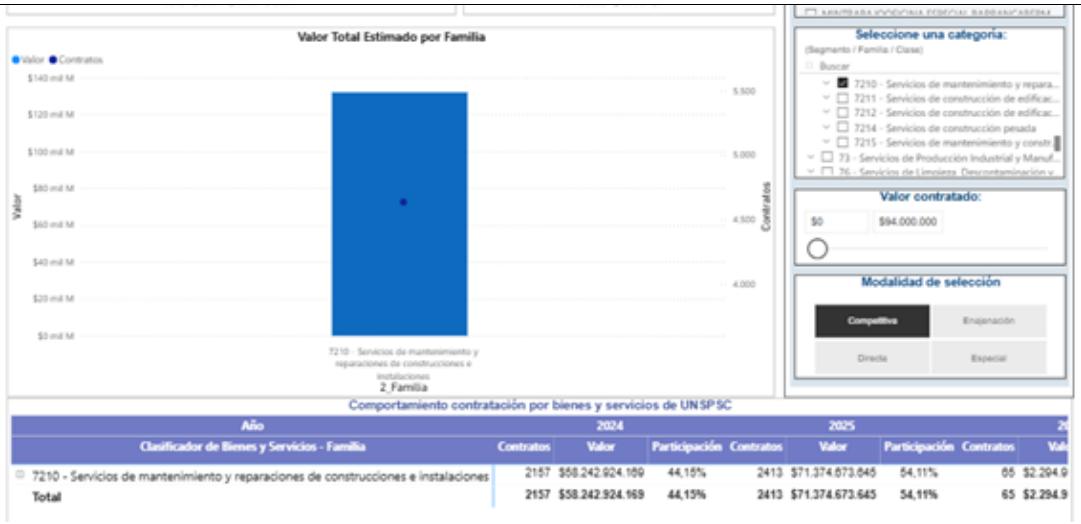
Magnitud y Escala de la Demanda

- Gasto Total Comprometido: La demanda acumulada alcanza los $131.912.567.053, respaldada por un volumen de 4.535 contratos. Esto indica que el Estado es un comprador activo con una capacidad de inversión significativa en este rubro.
- Ticket Promedio: Se estima que el valor promedio por contrato es de aproximadamente $29 millones, lo que sugiere una demanda fragmentada en múltiples procesos de mediana cuantía, en lugar de unos pocos contratos masivos.

Evolución y Tendencia de Crecimiento

- Crecimiento Interanual: La demanda ha mostrado una tendencia alcista constante desde 2020. El punto máximo de demanda se registró en 2024 con $51 mil millones, lo que representa un crecimiento del 18.6% respecto al año anterior ($43 mil millones en 2023).
- Proyección 2026: Con un inicio de año que ya suma $2 mil millones en los primeros dos meses, la demanda mantiene un ritmo de apertura consistente con los años de mayor actividad.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.



Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año		2024			2025			
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Val
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	2157	$58.242.924.169	44,15%	2413	$71.374.673.645	54,11%	65	$2.294.9
Total	2157	$58.242.924.169	44,15%	2413	$71.374.673.645	54,11%	65	$2.294.9

En la imagen permite analizar el estudio de la demanda con una precisión técnica superior, ya que identifica el segmento específico del mercado: la familia 7210 (Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones).

Concentración de la Demanda por código (familia)

- Dominio del Clasificador 7210: El gráfico de barras muestra que esta familia absorbe la totalidad o gran mayoría del presupuesto analizado en este tablero. Esto confirma que el Estado tiene una necesidad masiva y constante de servicios de mantenimiento y reparación, consolidándose como un nicho de alta rotación presupuestal.

Evolución del Valor de Contratación (2024 - 2025)

- Crecimiento en Inversión: En 2024, el valor contratado fue de $58.242 millones. Para 2025, esta cifra ascendió a $71.374 millones, lo que representa un incremento del 22,5% en solo un año.
- Aumento en el Volumen de Procesos: El número de contratos pasó de 2.157 a 2.413. Este crecimiento simultáneo en valor y cantidad de contratos indica que no solo se está gastando más, sino que hay más oportunidades de negocio disponibles.

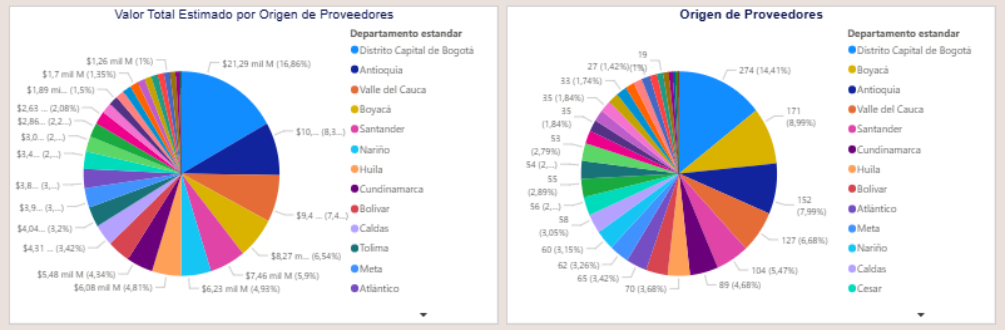
Cuota de Participación y Mercado

- Indicador de Relevancia: La participación de esta familia en el gasto del sector creció del 44,15% en 2024 al 54,11% en 2025. Esto demuestra que los servicios de mantenimiento están ganando terreno frente a otros rubros, convirtiéndose en el motor principal del gasto en este tablero.
- Modalidad de Selección: El tablero indica que se ha filtrado por procesos "Competitivos". Esto es una señal positiva para el estudio, ya que significa que el mercado es abierto y se

rige por procesos de selección (como licitaciones o mínimas cuantías) donde la transparencia y la calidad de la oferta son clave.

Proyección Inicial 2026

A la fecha del reporte, ya se registran 63 contratos por un valor de $2.284 millones. Aunque es una cifra inicial, valida la continuidad de la demanda desde el primer trimestre del año.

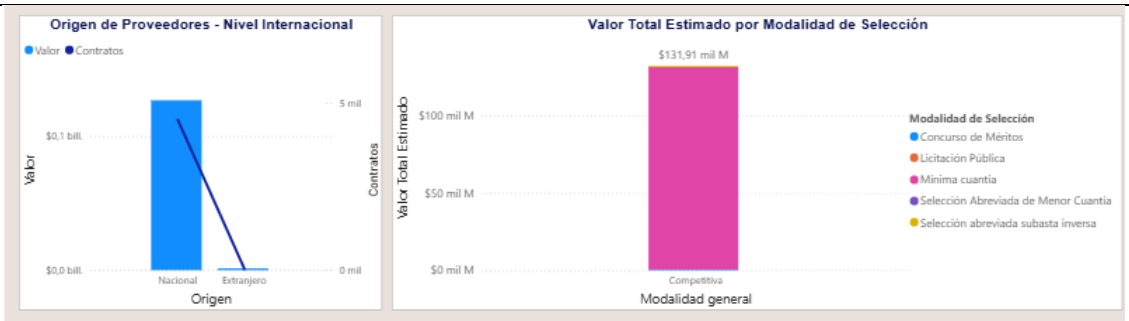


De acuerdo a los valores suministrados según el origen de los provedores, se puede establecer que:

En la gráfica del **Valor Total Estimado** muestra que el valor de los contratos está fuertemente concentrado en tres regiones principales: Distrito Capital de Bogotá es el líder, representando el 16,02% del valor total ($21.28 mil millones), esto indica que la capital no solo es el centro administrativo, sino que también es el mayor receptor de recursos por contratación. Antioquia y Valle del Cauca: Siguen en importancia con porcentajes significativos (alrededor del 8-9% cada uno) y el resto del valor se reparte en porcentajes mucho más pequeños entre departamentos como Boyacá, Santander y Huila, lo que evidencia una brecha competitiva entre las regiones centrales y periféricas.

En la gráfica de **Origen de Proveedores** encontramos de manera detallada de acuerdo a los filtro utilizados el número de proveedores por departamento, mostrando una estructura similar a la que se observó en la gráfica del valor estimado por origen del proveedor, concentrando su mayor porcentaje de proveedores en Bogotá con 279 (14,47%),indicando que la capital concentra la mayor oferta de mercado, el resto de proveedores se distribuye a lo largo del territorio nacional observando departamentos como Boyacá con un 8.86%, Antioquia 7,88%, Valle del cauca con un 6,58% y con un participación minoritaria o muy baja de departamentos como Cesar, caldas y meta con menos del 3%.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.



En el conjunto de datos observados en la gráfica nos permite analizar dos aspectos, la procedencia global de los proveedores y la modalidad de selección del proceso.

El origen de los proveedores desde las dos variables de prospectiva (nacional Vs. Extranjera) establece de acuerdo a los resultados arrojados por la herramienta, la presencia de proveedores extranjeros es prácticamente inexistente en comparación con los locales. Esto indica que la demanda estatal está siendo satisfecha primordialmente por la industria y empresas colombianas, lo que favorece la economía interna pero plantea retos en términos de transferencia tecnológica internacional.

En cuanto a la gráfica del **Valor Total por Modalidad de Selección** podemos observar que predomina la modalidad de Mínima Cuantía, a pesar de que aparecen en la leyenda otras modalidades (Licitación Pública, Concurso de Méritos, etc.), su representación visual en esta gráfica es mínima frente a la "Mínima Cuantía", permitiendo que pequeñas y medianas empresas participen simultáneamente en el proceso de contratación pública.

Del análisis de la demanda realizado en el MAE, se observa que el código 721015 registra un total de 4.635 para la vigencia 2024 a la fecha. No obstante, al no hallarse un registro específico que desglose el rubro de mantenimiento de ascensores, esta cifra no se considera representativa para el cálculo actual. En consecuencia, ante la ausencia de datos detallados en el periodo presente, se recurre al uso de datos históricos para proyectar las necesidades del servicio.

Fase II: ANALISIS DE LA OFERTA

El Análisis de la Oferta consiste en la caracterización técnica, jurídica y financiera de los posibles proveedores del mercado, con el fin de determinar su capacidad para satisfacer las necesidades de la Fiscalía General de la Nación. Este estudio exige identificar a los competidores actuales, evaluar su ubicación geográfica y experiencia técnica, así como analizar la estructura de sus costos operativos bajo las condiciones macroeconómicas vigentes —tales como la disponibilidad de mano de obra y el dinamismo del sector servicios—. Su propósito fundamental es garantizar la pluralidad de oferentes y asegurar que las empresas identificadas posean la solidez necesaria para mitigar riesgos de incumplimiento durante la ejecución del contrato.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

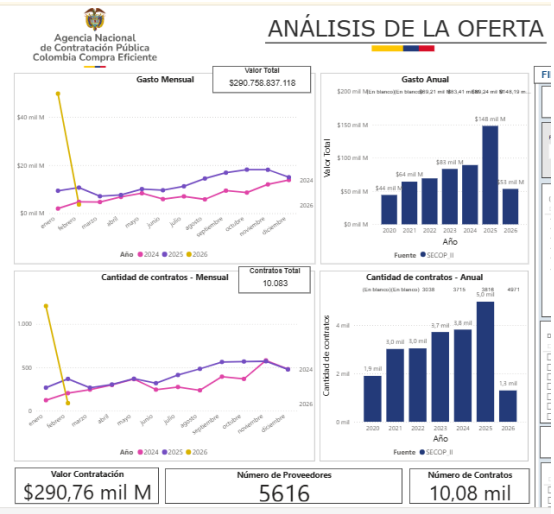
Para el desarrollo del presente análisis de la oferta, se empleó la Herramienta de Visualización para el Análisis de la Oferta de la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente. Esta plataforma permitió realizar una segmentación técnica y detallada del mercado mediante la aplicación de filtros específicos de búsqueda, los cuales permitieron identificar y validar a los proveedores con capacidad de ejecución de acuerdo con los requerimientos del proceso

Filtros:

RANGO DE TIEMPO	
DESDE	**HASTA**
1/01/2024	28/02/2026

CATEGORÍA			
SEGMENTO	**FAMILIA**	**CLASE**	**PRODUCTO**
72	10	15	N/A

MODALIDAD DE SELECCIÓN	
competitiva	Directa



De acuerdo con los resultados obtenidos y tomando como referencia los datos estadísticos visualizados en el tablero de control, se procede a realizar el análisis del comportamiento del mercado así:

- **Capacidad y Participación**

El sector muestra una dinámica de contratación robusta y diversificada:

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Volumen de Inversión: El valor total contratado asciende a $290,76 mil millones, lo que indica un mercado de alta relevancia económica.

> **Estructura de la Oferta:** Con 5.616 proveedores activos, el sector se clasifica como un mercado altamente competitivo. No parece haber un monopolio, lo que sugiere que nuevos oferentes tienen oportunidades si su propuesta de valor es diferenciada.

Volumen de Transacciones: registrando un total de 10.083 contratos, con un promedio aproximado de $28,8 millones por contrato, señalando una predominancia de procesos de menor cuantía o atomización del gasto.

- **Histórico y Tendencias**

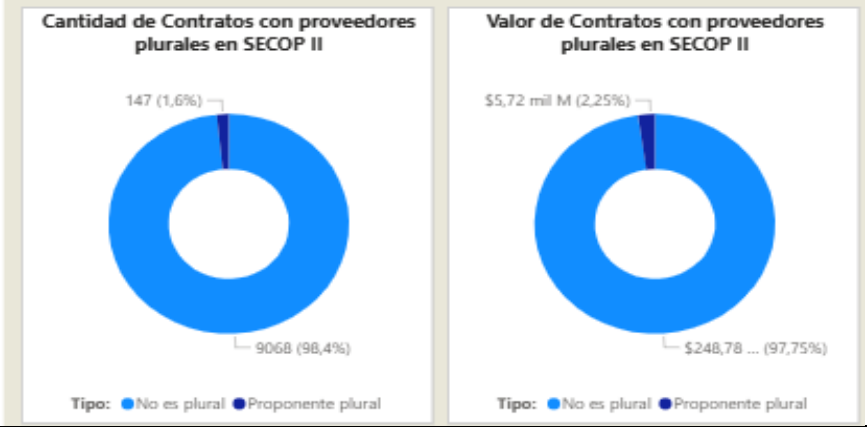
Crecimiento Sostenido: Entre 2020 y 2025, se observa una tendencia alcista clara en el valor total. El pico máximo se alcanzó en 2025 con $149 mil millones.

Proyección 2026: El gasto anual a la fecha es de $51 mil millones. Si comparamos la pendiente del inicio de 2026 con años anteriores, el sector muestra una aceleración inusual en el primer bimestre, superando los niveles de arranque de años previos.

- **Estacionalidad y Ciclo de Contratación**

Anomalía en el Inicio de Año: El gráfico de "Gasto Mensual" muestra un pico atípico en enero de 2026 (línea amarilla), que rompe la tendencia histórica (2024-2025) donde el gasto solía ser bajo en el primer trimestre.

Curva de Ejecución: Históricamente, la actividad contractual tiende a incrementarse hacia el segundo semestre (agosto-noviembre). Esto sugiere que las entidades planean en el primer semestre y ejecutan/cierran el presupuesto al final del año.



La imagen presenta dos gráficos que comparan la participación de proponentes plurales (uniones temporales o consorcios) frente a los no plurales (contratistas únicos) en SECOP II, esto nos arroja un resultado donde podemos analizar que la gran mayoría de los contratos son adjudicados a contratistas individuales con un 98.8% y a los proponentes plurales solo representa el 1.6% con apenas 147 contratos, dentro del análisis del Valor de Contratos con proveedores Plurales en SECOP II cabe resaltar que Aunque los proponentes plurales son pocos en número representando el 2.25%, su peso económico es ligeramente mayor sumando un total de $5.72 mil M. , lo que sugiere que se agrupan para proyectos de mayor envergadura con respecto al proponente no plural que representa el 97.71% del valor total, sumando $1,458.70 mil M.

Fase III: DESARROLLO DE ESTRATEGIAS DE COMPRA

En esta fase se establecen las estrategias para la adquisición de los servicios de mantenimiento de sedes de la FGN – Regional Pacifico, garantizando eficiencia, calidad y cumplimiento normativo.

1. **Definición del tipo de contratación:** Atendiendo las características de la necesidad y la cuantía estimado presupuestal se concluye que la modalidad de contratación a utilizar deberá ser la modalidad de mínima cuantía, cumpliendo con la normativa aplicable.
2. **Evaluación del mercado y proveedores**: Se analizan los proveedores disponibles en que participen, considerando su experiencia en servicios de mantenimiento de ascensores, capacidad operativa y cumplimiento de normativas ambientales y de calidad.
3. **Criterios de selección**: Teniendo en cuenta la modalidad de selección aplicable, el único criterio de selección será el precio previo cumplimiento de los requisitos habilitantes.
4. **Análisis de costos**: Se realizará una comparación de costos entre diferentes proveedores para garantizar la mejor relación costo-beneficio en la contratación.
5. **Estrategia de negociación:** Se determinan las condiciones contractuales que permitan optimizar los recursos, minimizando riesgos y asegurando el cumplimiento de los objetivos de mantenimiento de ascensores.
6. **Identificación de riesgos**: Se analizan posibles riesgos de acuerdo con la Matriz de Riegos Anexo.

FASE IV: Diagnóstico e Implementación:

La Fase de Diagnóstico e Implementación del modelo de abastecimiento para el mantenimiento de ascensores se fundamenta en la estructuración de un proceso de selección a través de la plataforma SECOP II, orientado a proveedores que acrediten experiencia específica en transporte vertical y cumplimiento de la normativa de seguridad vigente. Durante esta fase, se define la formalización del contrato mediante cláusulas que aseguren la disponibilidad de repuestos originales y tiempos de respuesta ante emergencias, estableciendo un esquema de ejecución y supervisión que verifique el plan de mantenimiento preventivo y la certificación técnica de los equipos. Para determinar la viabilidad de la implementación, y en cumplimiento del Decreto 1082 de 2015 (Art. 2.2.1.2.1.2.12), la Entidad realizó un diagnóstico sobre los instrumentos de

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

agregación de demanda, confirmando que actualmente no existe un Acuerdo Marco de Precios de Colombia Compra Eficiente específico para este servicio.

Como resultado adicional se tiene:

LIMITACIÓN A MIPYME

Ahora bien, es deber de la entidad en el marco de sus contrataciones, analizar si ciertas disposiciones normativas están llamadas a aplicarse y con base en dicho análisis dar cumplimiento estricto a las mismas.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley 2069 de 2020 que modifica el artículo 12 de la Ley 1150 de 2007, reglamentado por el Decreto 1860 de 2021 que por medio del artículo 5º, modifica la Subsección 2 de la Sección 4 del Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015, y los artículos 2.2.1.2.4.2.2 y 2.2.1.2.4.2.3 del Decreto 1082 de 2015, el proceso de selección se podrá limitar a MiPyMEs cuando el valor del Proceso de Contratación sea menor a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US$125.000), liquidados con la tasa de cambio que para el efecto determina cada dos años el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y, cuando se presenten por lo menos dos (2) solicitudes de MiPyMEs nacionales, hasta el día hábil anterior a la fecha de apertura del proceso.

Así las cosas, teniendo en cuenta que para la presente vigencia ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US$125.000), corresponden a $511.708.497 COP[10], valor muy superior al del presente proceso, se concluye que el mismo podrá ser limitado a MiPyMEs.

LIMITACIONES TERRITORIALES

De conformidad con el artículo 5 del decreto 1860 de 2021, el cual modifica el artículo 2.2.1.2.4.2.3 del Decreto 1082 de 2015, las Entidades Estatales independiente de su régimen de contratación pueden realizar convocatorias limitadas a MiPyMEs colombianas que tengan domicilio en los departamentos o municipios en donde se va a ejecutar el contrato; no obstante, la presente contratación NO es recomendable ser limitada a Mipymes Nacionales que presten sus servicios en algún territorio especifico, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.4.2.3 del Decreto 1082 de 2015, por el riesgo de declaratoria de desierta.

CRITERIOS DIFERENCIALES PARA MIPYME

Teniendo en cuenta el análisis previo, para el presente proceso se deberá aplicar lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.4.2.18 del Decreto 1082 modificado por el artículo 3º del Decreto 1860 de 2021, que señala que las Entidades Estatales establecerán condiciones habilitantes diferenciales que promuevan y faciliten la participación en los procedimientos de selección competitivos de las Mipyme domiciliadas en Colombia. Para el efecto, en función de los criterios de clasificación

[10] https://www.colombiacompra.gov.co/wp-content/uploads/2024/10/Umbrales-2026.pdf

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

empresarial, los documentos del Proceso deberán incorporar requisitos habilitantes diferenciales relacionados con alguno o algunos de los siguientes aspectos:

1. Tiempo de experiencia.
2. Número de contratos para la acreditación de la experiencia.
3. Índices de capacidad financiera.
4. Índices de capacidad organizacional.
5. Valor de la garantía de seriedad de la oferta.

Para el presente proceso el criterio diferencial como requisito habilitante, que se sugiere sea tenido en cuenta es el que señala el numeral 2. "Número de contratos para la acreditación de la experiencia" respectando las condiciones habilitantes requeridas para el cumplimiento adecuado del contrato, teniendo en cuenta el alcance de las obligaciones.

La norma mencionada indica que con excepción de los procedimientos de selección abreviada por subasta inversa y de mínima cuantía, las entidades sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, teniendo en cuenta los criterios de clasificación empresarial, podrán establecer puntajes adicionales para Mipyme. En ningún caso, estos podrán superar el cero punto veinticinco por ciento (0.25%) del total de los puntos establecidos en el pliego de condiciones; condición que no está llamada a aplicarse en el presente proceso de contratación por tratarse de una mínima cuantía en donde el único criterio de selección es el precio.

Así las cosas, en el presente proceso deberá atenderse esta disposición normativa e incluirse criterios diferenciales para promover la participación de MIPYMES.

Tratándose de proponentes plurales, los criterios diferenciales solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de MiPyMEs y tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el consorcio o la unión temporal.

FOMENTO A LA EJECUCIÓN DE CONTRATOS ESTATALES POR PARTE DE POBLACIÓN DE POBREZA EXTREMA, DESPLAZADOS POR LA VIOLENCIA, PERSONAS EN PROCESO DE REINTEGRACIÓN O REINCORPORACIÓN Y SUJETOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN CONSTITUCIONAL, ASÍ COMO EL FOMENTO AL EMPLEO JOVEN.

En relación al procedencia de aplicar los incentivos de vinculación con protección especial, establecidos en el artículo 8° de la Ley 2119 de 2021 y artículo 2.2.1.2.4.2.16 del Decreto 1082 de 2015, adicionado por el Decreto 1860 de 2021, una vez analizada la estructura técnica, operativa y logística del presente proceso de contratación, la Fiscalía General de la Nación concluye que no resulta técnicamente viable la aplicación de las cuotas de fomento laboral previstas en las normas precitadas, con fundamento en las siguientes consideraciones:

Imposibilidad técnica para el cálculo de porcentajes mínimos de vinculación

El personal mínimo exigido por la Entidad en el documento "Anexo – Especificaciones Técnicas" se limita a UN (1) ingeniero operativo, DOS (2) técnicos o tecnólogos, UN (1) empleado encargado

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

de atender los requerimientos y UN (1) ingeniero que funja como Coordinador Regional de Mantenimiento, quienes desarrollan funciones de dirección técnica, ejecución especializada y soporte operativo. Si bien esta constituye una base mínima estructural para la ejecución del contrato, se trata de un equipo altamente calificado cuya vinculación exige formación profesional o técnica específica, certificaciones vigentes (trabajo en alturas, seguridad industrial y competencias en mantenimiento de transporte vertical) y experiencia comprobada en sistemas electromecánicos de alto riesgo.

El personal operativo adicional que eventualmente se requiera es vinculado por el contratista de manera transitoria, variable y específica, conforme a la naturaleza, magnitud, complejidad técnica y ubicación de cada orden de trabajo, incluyendo mantenimientos preventivos programados, atenciones correctivas de emergencia, reposición de componentes críticos, pruebas de seguridad y procesos de certificación. En consecuencia, aunque existe un número mínimo definido de CINCO (5) personas para la estructura básica del servicio, la operación contractual no configura una planta amplia, permanente ni susceptible de ampliación discrecional, sino un esquema técnico reducido y especializado que debe garantizar continuidad, seguridad operacional y cumplimiento estricto de estándares normativos.

Adicionalmente, dada la naturaleza especializada y el nivel de riesgo inherente al mantenimiento preventivo y correctivo de ascensores, que involucra intervención en sistemas eléctricos, mecánicos y de seguridad que soportan el transporte de personas, la Entidad debe priorizar criterios de competencia técnica certificada y experiencia específica como condiciones esenciales para salvaguardar la integridad de los usuarios y la responsabilidad institucional. Por lo anterior, aun existiendo una base mínima definida, no es posible aplicar de manera efectiva y proporcional los incentivos mencionados sin desconocer las exigencias técnicas del servicio ni desnaturalizar la finalidad de la norma, razón por la cual se justifica su inaplicabilidad en el presente proceso contractual.

Inviabilidad logística derivada de la dispersión geográfica del servicio

La ejecución del contrato demanda la atención simultánea o sucesiva de requerimientos en múltiples municipios de TRES (3) departamentos, con intervenciones de corta duración y carácter localizado. La exigencia de mantener vinculados de forma continua perfiles laborales con condiciones sociodemográficas específicas, independientemente del lugar y duración de las intervenciones, implicaría una carga administrativa, operativa y financiera desproporcionada, que no guarda correspondencia con los principios de eficiencia, economía y planeación que rigen la contratación estatal.

Riesgo de afectación a la continuidad y oportunidad del servicio

La imposición obligatoria de cuotas de vinculación laboral dentro de un esquema basado en órdenes de trabajo podría supeditar el inicio de intervenciones urgentes a la disponibilidad inmediata de personal que cumpla con determinados perfiles poblacionales en zonas geográficas apartadas.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Esta situación podría generar retrasos en la atención de fallas críticas, comprometer la seguridad de los usuarios y servidores, además de poner en riesgo la funcionalidad de los inmuebles institucionales, afectando así la prestación del servicio público a cargo de la Entidad.

Con base en lo anterior, la Fiscalía General de la Nación determina que, dadas las características del objeto contractual, la modalidad de ejecución a demanda y la dispersión geográfica de las intervenciones, no resulta técnicamente viable exigir el cumplimiento obligatorio de las cuotas de fomento laboral previstas en el artículo 2.2.1.2.4.2.16 del Decreto 1082 de 2015 y en el artículo 8 de la Ley 2119 de 2021, en tanto su aplicación desnaturalizaría la operatividad, flexibilidad y oportunidad requeridas para la ejecución del mantenimiento preventivo y correctivo los equipos de transporte vertical a cargo de la institución.

No obstante lo anterior, y en armonía con los principios de inclusión social y promoción del empleo, la Entidad promoverá que el contratista, en la medida de lo posible y cuando las condiciones técnicas, operativas y presupuestales lo permitan, procure la vinculación de jóvenes y personas pertenecientes a grupos con protección especial en los diferentes frentes de trabajo que se generen, sin que ello afecte la continuidad del servicio, el cumplimiento del objeto contractual ni genere sobrecostos o compromisos presupuestales adicionales para la Entidad.

REDUCCIÓN DE PUNTAJE POR INCUMPLIMIENTO DE CONTRATOS.

De conformidad con el artículo 58 de la ley 2195 de 2022, las entidades estatales sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública que adelanten cualquier Proceso de Contratación, exceptuando los supuestos establecidos en el literal a) del numeral 2 del Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, en los de mínima cuantía y en aquellos donde únicamente se pondere el menor precio ofrecido, deberán reducir durante la evaluación de las ofertas en la etapa precontractual el dos por ciento (2%) del total de los puntos establecidos en el proceso a los proponentes que se les haya impuesto una o más multas o clausulas penales durante el último año, contado a partir de la fecha prevista para la presentación de las ofertas, sin importar la cuantía y sin perjuicio de las demás consecuencias derivadas del incumplimiento; condición que no aplica en nuestro caso por tratarse la presente de una contratación bajo la modalidad de Mínima cuantía, en el cual no se otorgan puntajes.

MODALIDAD DE CONTRATACIÓN Y TIPO DE CONTRATO

Por otra parte, de la información anterior, se puede concluir que la necesidad de las entidades, fueron satisfechas a través de procesos de contratación que variaron entre licitación pública, selección abreviada menor cuantía, regímenes especiales, mínima cuantía y subasta inversa; no obstante, atendiendo las características de la necesidad y la cuantía del proceso se puede concluir en nuestro caso de estudio, que la necesidad podrá ser satisfecha igualmente mediante la modalidad de selección mínima cuantía, para seleccionar el contratista, persona natural o jurídica con independencia de su tamaño empresarial, que cuente con la experiencia en la ejecución de contratos iguales o semejantes.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Se tiene además que el contrato a celebrarse corresponderá a uno de prestación de servicios.

Como conclusiones adicionales se tiene:

a) Plazo del contrato

De acuerdo con la muestra analizada, los plazos de los contratos son coherentes con el plazo previsto para este proceso de contratación por lo que se encuentra viable.

b) Experiencia exigida del contratista

De acuerdo con una parte de la muestra seleccionada, se observa que, como requisito habilitante en el punto de experiencia general, esta se valida a través del RUP en el caso de las menores cuantías y otras modalidades diferentes a la mínima y el régimen especial, en las que la experiencia se realiza a través de certificaciones contractuales en la modalidad de contratación en donde no se exige a los proponentes tener RUP.

Así las cosas, al encontrarnos frente a un proceso de selección de mínima cuantía los proponentes deben acreditar contratos ejecutados y terminados, suscritos con actividades relacionadas con el objeto de contratación de cada uno de ellos y que la suma de estas sea igual o superior al cien por ciento (100%) del presupuesto oficial del proceso.

Las constancias o certificaciones deben contener como mínimo la siguiente información:

a. Nombre de la Empresa o Entidad contratante, dirección, teléfonos.
b. Número del contrato.
c. Objeto del contrato.
d. Valor total contratado expresado en pesos.
e. Fecha de inicio y finalización del contrato.
f. Nombre y Firma del funcionario encargado que expide la certificación, en la Entidad o Empresa contratante, dependencia y número de teléfono.

Así las cosas, al encontrarnos frente a un proceso de Mínima Cuantía, la verificación de la experiencia se deberá corroborar mediante certificaciones que reúnan las condiciones precitadas.

c) Garantías exigidas

De acuerdo con el análisis de los procesos se observa que las garantías solicitadas fueron pólizas de cumplimiento y de RCE con los siguientes amparos:

AMPARO
Cumplimiento del contrato
Pago de salarios prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Calidad de servicio
Calidad y correcto funcionamiento de los bienes

Estos mismos amparos han sido objeto de análisis con base en los riesgos del proceso y se ha determinado la exigencia de una póliza de cumplimiento y de RCE a favor de entidades estatales, con los amparos que se describen el matriz de riesgos que hace parte integral del presente análisis.

d) Forma de pago

Partiendo de la muestra tomada, la forma de pago del valor total del contrato utilizada es el pago por cuotas que variarán de acuerdo con los servicios prestados por los precios ofertados; forma de pago que deberá aplicar al presente proceso de contratación.

USO DE PLIEGOS TIPO

Siguiendo con el análisis respectivo y revisando los documentos tipo dispuestos por Colombia Compra Eficiente, se concluye que no se tienen dispuestos algunos para satisfacer esta necesidad, por lo que la entidad para la selección del contratista no tendrá que hacer uso de estos.

Dejamos a continuación, evidencia de la consulta y el enlace consultado.



Fuente: https://www.colombiacompra.gov.co/normativa-y-relatoria/documentos-tipo

8. LISTA DE CHEQUEO PARA IDENTIFICAR EL RIESGO DE COLUSIÓN DE OFERENTES

(Ley 1474 de 2011-Estatuto Anticorrupción- Artículo 27. Acuerdos restrictivos de la competencia)

FACTOR ANALIZADO	ÍTEMS	ELEGIR CON UNA "X"	VALORACIÓN	VALORACIÓN PORCENTUAL
1. ¿Existen empresas que ofrecen este producto o servicio en el mercado?	Muchas	X	Bueno	50,00%
	Pocas		Regular	
	Ninguna		Malo	
2. ¿Los elementos requeridos en el presente proceso han sido adquiridos en la misma vigencia por parte de la Entidad a nivel nacional?	Muchas		Malo	
	Algunas		Regular	
	Ninguna	X	Bueno	100,00%
3. ¿Existen pocos o no existen sustitutos al bien o servicio a adquirir?	Muchas		Bueno	
	Pocas	X	Regular	50,00%
	Ninguna		Malo	
4. ¿Existe variación significativa en los precios totales cotizados?	Si		Malo	
	No	X	Bueno	100,00%
	n/a			
5. ¿Existe variación significativa en los precios totales con relación a compras idénticas de pasadas vigencias?.	Si		Malo	
	No	X	Bueno	100,00%
	n/a			
6. ¿La ficha técnica contiene información amplia y suficiente para que los oferentes interesados puedan elaborar su propuesta económica valorando todas las condiciones y riesgos del proceso?	Si	X	Bueno	100,00%
	No		Malo	
	n/a			
7. ¿Existen coincidencias en las cotizaciones que puedan suponer que son presentadas por la misma persona?	Si		Malo	
	No	X	Bueno	100,00%
	n/a			
8. Revisada(s) la(s) cotización(es) ¿es posible establecer la existencia de la(s) empresa(s) que la(s) está(n) emitiendo?	Todas	X	Bueno	100,00%
	Algunas		Regular	
	Ninguna		Malo	
9. ¿Las cotizaciones cuentan con logotipos, razones sociales, nit o rut, direcciones y teléfonos del cotizante?	Todas	X	Bueno	100,00%
	Algunas		Regular	
	Ninguna		Malo	
10. ¿En compras de artículos similares en vigencias pasadas, ¿se realizó el sondeo con las mismas empresas?.	Todas		Malo	
	Algunas	X	Regular	50,00%
	Ninguna		Bueno	
	n/a		-	
			RESULTADO	85%

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

		RANGO	BUENO

8.1 RESULTADOS DE LA LISTA DE CHEQUEO: *(Espacio para hacer una breve descripción de los resultados obtenidos en la lista de chequeo anterior)*

RANGOS	DE	A
El rango es bueno y por lo tanto no es necesario establecer ninguna alerta. El sondeo es avalado automáticamente y puede seguir a la siguiente etapa.	70%	100%
El rango es regular y por lo tanto se debe establecer una alerta, en la cual se realizan los siguientes pasos: 1. Identificar los rangos malos y regulares que llevaron al resultado. 2. Analizar con mayor profundidad cada uno de ellos, en procura de establecer en el análisis del sector económico, si es posible modificarlo o las condiciones no son favorables para ello, en cuyo caso se deberá dejar ampliamente justificado. 3. En caso de ser modificable, establecer junto con el área técnica y con el abogado responsable del proceso, los mecanismo que darán oportunidad a que el porcentaje mejore. 4. Reevaluar sobre la lista de chequeo con los nuevos paramentos.	50%	70%
1. El sondeo presenta alta probabilidad de riesgos de Colusión y es oportuno notificarlo por escrito al coordinador del grupo Análisis del Sector Económico, quien a su vez lo notificará también por escrito al coordinador del grupo de la modalidad correspondientes. Este sondeo no podrá continuar a su siguiente etapa, hasta tanto subsanado	0%	50%

De acuerdo con los rangos de calificación establecidos, podemos concluir que:

El análisis de riesgo de colusión para este caso en particular, arrojó un resultado del 85%, situándose en un rango Bueno. Se destaca la suficiencia de la información técnica y la plena identificación de los cotizantes, lo que garantiza la transparencia, no se activan alertas de colusión y se recomienda continuar con la etapa de selección bajo la modalidad de bolsa presupuestal.

8.2. CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS DEL SECTOR *(Desde el punto de vista estadístico y que plasme el resultado final)*

Con fundamento en las cotizaciones solicitadas y recibidas, la Entidad verificó que estas cumplen con los requisitos técnicos y económicos exigidos, y que los ítems cotizados corresponden a lo requerido por el área técnica, de acuerdo con la necesidad de contratación, validado mediante la revisión de las fichas técnicas respectivas.

Teniendo en cuenta los valores unitarios cotizados para cada uno de los ítems, conforme a lo establecido en el anexo denominado "Complemento Estudio del Sector", se determinó un valor total de **SETENTA Y SIETE MILLONES TRECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($77.353.967),** promedio total incluido IVA.

El valor señalado corresponde al presupuesto máximo de referencia para la presentación de ofertas dentro del proceso de selección, dichos valores constituyen precios techo, los cuales no podrán ser superados por los proponentes al momento de presentar sus ofertas.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

El Presupuesto oficial a monto agotable para mantenimiento correctivo, se determinó por la suma de **DIECISIETE MILLONES CIENTO SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS M/CTE. ($17.175.491).**

Este último presupuesto se destina, por cuanto podría existir la necesidad de contar con el servicio de mantenimiento correctivo, el cual en la actualidad no se encuentra diagnosticado y que tiene el carácter de ser imprevisible, determinándose por la entidad, un tipo bolsa o monto agotable para estos efectos. Este mismo se afectará para el suministro de repuestos, que exijan cambios como consecuencia del resultado de un diagnóstico efectuado por el contratista.

Sin perjuicio de lo anterior, para la ejecución del presente proceso de contratación, la Entidad cuenta con un presupuesto total de **NOVENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS M/CTE. ($94.529.458)** incluido IVA y todos los costos directos e indirectos y los impuestos nacionales a que haya lugar, valor total por el cual se adjudicará el proceso de selección, el cual deberá consumirse a modo de bolsa, según los requerimientos de servicios que presente la Entidad, por los valores ofertados y aceptados.

De acuerdo al análisis realizado, el proceso contractual por tratarse de prestación de servicios para mantenimiento preventivos y correctivos de ascensores en las sedes de la Regional del Pacífico, se recomienda la modalidad de selección de mínima cuantía, se aplicarán los criterios de selección como lo establece el artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015.

El proponente deberá presentar la oferta económica para el mantenimiento de los equipos de movilidad vertical, como el valor unitario de cada una de las tareas; en todo caso, en el evento de que el valor ofertado unitariamente por cada ítem de la Oferta Económica este por debajo de los precios promedio del mercado, este excedente será usado a monto agotable para el desarrollo de los mantenimientos correctivos, repuestos y accesorios, de tal manera que el valor del contrato será por el valor total del presupuesto asignado.

Con base en el análisis efectuado, se considera procedente que el proceso de contratación se adjudique por el valor total del presupuesto disponible, y que su ejecución se realice bajo la modalidad de presupuesto agotable o tipo bolsa, con el fin de garantizar una adecuada planeación, ejecución y control del gasto público.

La ejecución del contrato deberá contar con el seguimiento permanente del supervisor designado, a efectos de evitar la configuración de hechos cumplidos derivados de la prestación de servicios sin disponibilidad presupuestal. En este sentido, previo al agotamiento del presupuesto asignado, deberán generarse las alertas correspondientes, que permitan a la Entidad adoptar oportunamente las decisiones administrativas a que haya lugar.

Incentivos para la participación de MIPYMES

Con respecto a al criterio diferencial para incentivar las MIPYMES con domicilio en el territorio nacional en el sistema de compras públicas y promover su participación, se dará aplicación a lo

establecido en el artículo 2.2.1.2.4.2.18 adicionados al Decreto 1082 de 2015, por el artículo 3° del Decreto 1860 de 2021.

Gravámenes Aplicables

Resulta fundamental considerar la aplicación de los distintos gravámenes asociados, incluyendo estampillas, retenciones y contribuciones, dado que estos tienen un impacto directo en la estructura de costos del sector y en la determinación del valor real de los bienes y servicios contratados. La inclusión de estos cargos permite establecer un análisis financiero más preciso y ajustado a las obligaciones normativas vigentes, garantizando que los presupuestos proyectados reflejen adecuadamente las cargas fiscales que deben asumirse. De esta manera, el estudio del sector no solo proporciona una visión integral del comportamiento del mercado, sino que también asegura que la planificación económica y contractual se realice con criterios de legalidad, transparencia y sostenibilidad fiscal.

Para el presente contrato se debe aplicar los siguientes gravámenes

Nombre	Porcentaje
Pro-UCEVA	0,5 **%**
Pro-Universidad del Pacífico	0,5 **%**
Pro-Universidad Nacional de Colombia	0,5 **%**
Retención por servicios	4 **%**
RETEIVA	15 **%**
RETEICA	tarifa por mil según el municipio de prestación
Contribución de obra	5 **%**

Cabe señalar que las deducciones aplicadas responden a exigencias establecidas en disposiciones normativas de orden nacional, departamental y local, aplicables al proceso. Dichas disposiciones pueden modificar porcentajes, bases de cálculo o incluso incorporar nuevas retenciones que, aunque no se mencionen en este momento, deberán aplicarse a partir de la fecha en que entren en vigor. En consecuencia, podrán presentarse variaciones o la creación de nuevas retenciones, las cuales serán objeto de análisis en el momento de su expedición.

Es importante mencionar que las deducciones que se realizan obedecen a exigencias contenidas en disposiciones normativas tanto nacionales como departamentales y locales aplicables al proceso, las cuales pueden variar tanto sus porcentajes o bases como también pueden crear alguna nueva que no sea mencionada en este momento pero que se debe aplicar a partir de una fecha determinada. Por lo anterior, pueden tener variaciones o creación de nuevas retenciones, que serán objeto de análisis al momento de su expedición, y que dichas deducciones están sujetas al tipo de régimen tributario de los contratistas y a la normativa vigente.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Se precisa que para la causación del ICA se analizará caso a caso, atendiendo a la naturaleza de la actividad del proveedor y conforme a las siguientes reglas generales:

Actividad industrial:

• El impuesto se causa en el municipio donde se ubique la sede fabril del vendedor, es decir, donde se realiza el proceso de producción o manufactura del bien.

Actividad comercial:

• Si la venta se realiza a través de un establecimiento de comercio abierto al público o punto de venta, la actividad se entiende realizada en el municipio donde este se encuentre ubicado.
• Si la venta se perfecciona en un municipio donde no existe establecimiento de comercio ni punto de venta, la actividad se entiende realizada en el municipio donde se convienen el precio y la cosa vendida, es decir, donde se perfecciona la operación comercial.
• Las ventas directas al consumidor final efectuadas mediante correo, catálogos, compras en línea, televentas o medios electrónicos, se entenderán gravadas en el municipio correspondiente al lugar de despacho de la mercancía.

En síntesis, el análisis del sector soporta técnica y estadísticamente que el proceso debe adelantarse mediante Selección de Mínima Cuantía, con precios unitarios y precios techo para proteger la economía del contrato, y ejecución tipo bolsa (monto agotable) para responder a la variabilidad real de la demanda sobre las sedes de la entidad, garantizando la eficiencia, sostenibilidad operativa durante la vigencia contractual y principalmente el cumplimiento normativo.

9.	**FUENTES DE INFORMACIÓN** *(Listar las fuentes oficiales de las cuales se hizo uso para al Estudio del sector)*

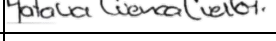
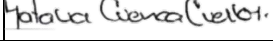
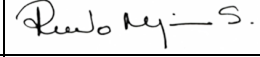
- Fiscalía General de la Nación. (s.f.). Fiscalía General de la Nación, Plan de Adquisiciones, https://www.fiscalia.gov.co/colombia/contrataciones/plan-de-compras2/#1641484160145-4cc564a3-d777
- Colombia Compra Eficiente. (s.f.). Colombia Compra Eficiente. https://www.colombiacompra.gov.co, https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/visualizaciones-compra-publica/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-ye-la-oferta. https://www.colombiacompra.gov.co/clasificador-de-bienes-y-servicios https://recursos.ccb.org.co/ccb/flipbook/2012/cartilla_DANE_ciiu/files/assets/basic-html/page47.html
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística. (s.f.). DANE. https://www.dane.gov.co https://recursos.ccb.org.co/ccb/flipbook/2012/cartilla_DANE_ciiu/files/assets/basic-html/page47.html https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/indicadores-economicos-alrededor-de-la-construccion https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/empleo-y-desempleo https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-costos-de-la-construccion-de-edificaciones-icoced/indice-de-costos-de-la-construccion-de-edificaciones-icoced-historicos?highlight=WyJpY29jZWQiXQ==

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

https://www.colombiacompra.gov.co/documentos-tipo/documentos-tipo

EL VALOR DEL ESTUDIO DEL SECTOR ES	**$94.529.458**
INCLUIDOS TODOS LOS COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS	
EL CUAL SERVIRÁ COMO PRESUPUESTO OFICIAL DEL PROCESO	

Elaboró	Natalia Estefanía Cuenca Profesional de Gestión II	17/03/2026	
Revisó y aprobó	Natalia Estefanía Cuenca Profesional de Gestión II	17/03/2026	
Revisó y Aprobó Estructurador Técnico	Ricardo Mejía Segura Profesional de Gestión I	17/03/2026	
Revisó y Aprobó – Estructurador Jurídico	Juli Paulin Martínez Cano Profesional de Gestión II (En calidad de Coordinadora de la Sección)	17/03/2026	
Revisó y Aprobó – Estructurador Financiero	Soranne Amira Palacios Renteria Profesional Especializado I	17/03/2026	

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.