ESTUDIO DEL SECTOR Y DE MERCADO PARA CONTRATAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO, INCLUIDO REPUESTOS, DE DOS (2) ASCENSORES MARCA HYUNDAI UBICADOS EN EL EDIFICIO TORRE GENTIUM EN EL MUNICIPIO DE SINCELEJO

El Consejo Superior de la Judicatura, de acuerdo con las disposiciones del artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y con base a la metodología descrita en la guía elaborada por Colombia Compra Eficiente, elaboró el estudio del sector relativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo.

1. ASPECTOS GENERALES

El presente documento enmarca los actores y variables económicas para tener en cuenta dentro del proceso de mantenimiento preventivo y correctivo, los acompañamientos técnicos requeridos y el suministro e instalación de los repuestos necesarios para los ascensores marca Hyundai utilizados para el transporte vertical de pasajeros en el Edificio Gentium del complejo Judicial de Sincelejo en el departamento de Sucre. En este sentido, la información presentada a continuación corresponde a la estructura sugerida por Colombia Compra Eficiente para los Análisis del Sector de los procesos de contratación.

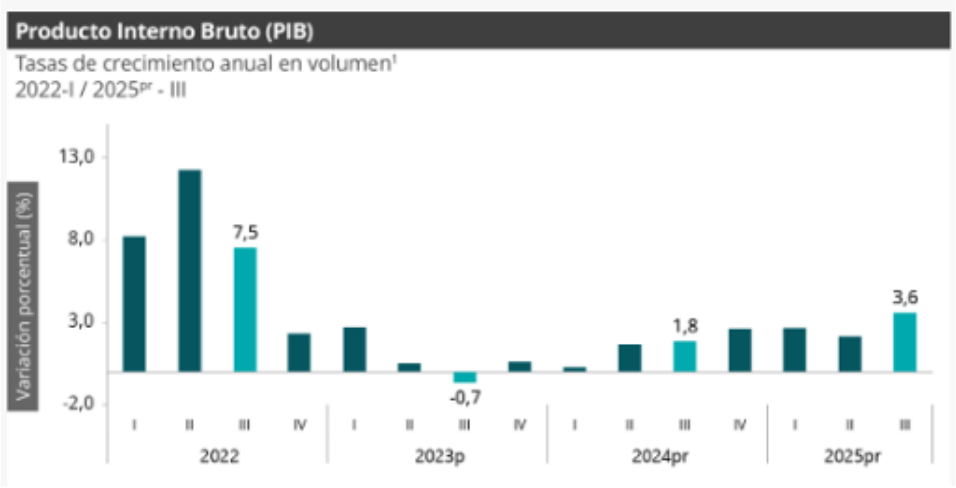
A. Entorno económico

La economía del país está dividida en tres franjas que tienen características comunes, están unificadas en su conformación y se diferencian claramente cada una de las otras dos.

A. El sector primario (agropecuario)
B. El sector secundario (Industrial.)
C. El sector terciario o (Servicios)

Para la investigación realizada por la Entidad para el presente estudio, se realizará una contextualización del mercado para el sector terciario, dentro de este sector se destaca el sector de industrias manufactureras el cual agrupa toda la oferta, especialmente frente la prestación del servicio de mantenimiento de ascensores, ahora bien, dada la amplia variedad de servicios que componen la economía del país, se hace necesario delimitar las actividades de interés para el presente documento.

De acuerdo con la información actualizada que reporta el DANE frente al comportamiento del crecimiento del Producto Interno Bruto – PIB, en el tercer trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,6% respecto al mismo periodo de 2024pr., tal como se observa en la siguiente gráfica:



Fuente: DANE, Cuentas nacionales[1]

Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 8,0% (contribuye 1,3 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 5,6% (contribuye 1,2 puntos porcentuales a la variación anual).
- Industrias manufactureras crece 4,1% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

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

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 3,4%.
- Actividades financieras y de seguros crece 2,3%.
- Industrias manufactureras crece 1,5%.

Como se evidencia en la siguiente gráfica:

[1] Bogotá, D. C. (s/f). Boletín técnico. Gov.co. Recuperado el 15 de agosto de 2024, de https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib informacion-tecnica.

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

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

Fuente: DANE, PIB_T

En el tercer trimestre de 2025pr, el valor agregado de las industrias manufactureras crece 4,1% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

- Elaboración de productos alimenticios; elaboración de bebidas; elaboración de productos de tabaco crece 4,1%.
- Fabricación de productos textiles; confección de prendas de vestir; curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles crece 9,4%.
- Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería; fabricación de papel, cartón y productos de papel y de cartón; actividades de impresión; producción de copias a partir de grabaciones originales decrece 0,5%.
- Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles; fabricación de sustancias y productos químicos; fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico; fabricación de productos de caucho y de plástico; fabricación de otros productos minerales no metálicos crece 5,2%.
- Fabricación de productos metalúrgicos básicos; fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo; fabricación de aparatos y equipo eléctrico; fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos; fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.; fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques; fabricación de otros tipos de equipo de transporte; instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo decrece 2,4%.

- Fabricación de muebles, colchones y somieres; otras industrias manufactureras crecen 9,2%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de las industrias manufactureras crece en 1,5%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Elaboración de productos alimenticios; elaboración de bebidas; elaboración de productos de tabaco crece 0,3%.
- Fabricación de productos textiles; confección de prendas de vestir; curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles crece 1,5%.
- Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería; fabricación de papel, cartón y productos de papel y de cartón; actividades de impresión; producción de copias a partir de grabaciones originales decrece 1,4%.
- Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles; fabricación de sustancias y productos químicos; fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico; fabricación de productos de caucho y de plástico; fabricación de otros productos minerales no metálicos crece 2,7%.
- Fabricación de productos metalúrgicos básicos; fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo; fabricación de aparatos y equipo eléctrico; fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos; fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.; fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques; fabricación de otros tipos de equipo de transporte; instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo crece 0,4%.
- Fabricación de muebles, colchones y somieres; otras industrias manufactureras crecen 2,9%.

Tabla 4. Industrias manufactureras
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Tercer trimestre 2025[Pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025[Pr]-III / 2024[Pr]-III	2025[Pr] / 2024[Pr]	2025[Pr]-III / 2025[Pr]-II
Elaboración de productos alimenticios[2]	4,1	4,1	0,3
Fabricación de productos textiles[3]	9,4	6,5	1,5
Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles[4]	-0,5	-1,0	-1,4
Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles[5]	5,2	1,2	2,7
Fabricación de productos metalúrgicos básicos[6]	-2,4	-2,8	0,4
Fabricación de muebles, colchones y somieres; otras industrias manufactureras	9,2	6,4	2,9
Industrias manufactureras	**4,1**	**2,1**	**1,5**

Lo que se evidencia es que, la actividad económica Industrias Manufactureras creció el 4,1% y, dicha actividad se encuentra directamente relacionado con el objeto contractual.

El contrato cuyo objeto es el mantenimiento preventivo y correctivo, incluido repuestos, de dos (2) ascensores marca Hyundai ubicados en el Edificio Torre Gentium en el Municipio de Sincelejo, se alinea con el crecimiento del 4,1% en 2025 y del 1,5% en el tercer trimestre en el sector de Industrias Manufactureras reflejando la importancia de la inversión.

De igual forma, según la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU) Revisión 4 A.C. adoptada por el DANE, las actividades económicas que sustentan el objeto de este contrato se enmarcan principalmente en la división 33,la cual hace referencia a instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo, cuyo código corresponde al Mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo, este ítem hace referencia a el código C 3312, como se muestra en la siguiente tabla.

División 33			**Instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo**
	331		Mantenimiento y reparación especializado de productos elaborados en metal y de maquinaria y equipo
		3311	Mantenimiento y reparación especializado de productos elaborados en metal
		3312	Mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo
		3313	Mantenimiento y reparación especializado de equipo electrónico y óptico
		3314	Mantenimiento y reparación especializado de equipo eléctrico
		3315	Mantenimiento y reparación especializado de equipo de transporte, excepto los vehículos automotores, motocicletas y bicicletas
		3319	Mantenimiento y reparación de otros tipos de equipos y sus componentes n.c.p.
	332	3320	Instalación especializada de maquinaria y equipo industrial

Por lo tanto, la prestación del servicio de mantenimiento de ascensores se configura como una necesidad prioritaria para la entidad, en la medida en que garantiza condiciones adecuadas de seguridad, funcionalidad, confiabilidad y continuidad operativa de estos equipos, los cuales resultan esenciales para la movilidad interna, la accesibilidad y el adecuado funcionamiento de las instalaciones institucionales. Este servicio contribuye directamente al desarrollo eficiente de las labores administrativas y misionales, al asegurar el desplazamiento seguro y oportuno de servidores, usuarios y visitantes, así como la correcta operación diaria de las dependencias.

De igual manera, la contratación de este servicio responde a las obligaciones legales, técnicas y operativas de la entidad en materia de administración, conservación y mantenimiento de su infraestructura física, permitiendo atender de manera oportuna, planificada y sostenible los requerimientos asociados al funcionamiento de los sistemas de transporte vertical. Con su implementación, se fortalece la continuidad del servicio institucional, se previenen fallas técnicas, se mitigan riesgos para la integridad de las personas y se garantiza el cumplimiento de los lineamientos

normativos aplicables, así como de los compromisos establecidos en el Plan Sectorial de Desarrollo de la Rama Judicial y en las disposiciones sobre espacios físicos seguros y accesibles, asegurando condiciones adecuadas en el Edificio Gentium del complejo Judicial de Sincelejo en el departamento de Sucre.

B. Análisis del mercado laboral

En el mes de noviembre de 2025, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 24.599 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca (1,3 puntos porcentuales); Alojamiento y servicios de comida (1,0 puntos porcentuales) y Construcción (0,8 puntos porcentuales), como se muestra a continuación:

Tabla 1. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad
Total nacional
Noviembre (2024 - 2025)

Rama de actividad	Total nacional				
	Noviembre 2024	Noviembre 2025	Distribución % 2025	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	**23.605**	**24.599**	**100**	**993**	
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.286	3.598	14,6	312	1,3
Alojamiento y servicios de comida	1.680	1.927	7,8	247	1,0
Construcción	1.496	1.680	6,8	184	0,8
Transporte y almacenamiento	1.777	1.876	7,6	98	0,4
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	2.078	2.158	8,8	80	0,3
Comercio y reparación de vehículos	4.078	4.140	16,8	62	0,3
Actividades inmobiliarias	290	339	1,4	49	0,2
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.972	3.015	12,3	43	0,2
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^	609	643	2,6	34	0,1
Actividades financieras y de seguros	418	449	1,8	31	0,1
Información y comunicaciones	497	499	2,0	2	0,0
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.892	1.843	7,5	-49	-0,2
Industrias manufactureras	2.532	2.430	9,9	-102	-0,4

Asimismo, en noviembre de 2025, obrero, empleado particular y trabajador por cuenta propia fueron las posiciones ocupacionales que más aportaron positivamente a la variación de los ocupados en el total nacional con 2,1 puntos porcentuales cada una.

Tabla 2. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según posición ocupacional
Total nacional
Noviembre (2024 - 2025)

Posición ocupacional	Total nacional				
	Noviembre 2024	Noviembre 2025	Distribución % 2025	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	**23.605**	**24.599**	**100**	**993**	
Obrero, empleado particular	10.280	10.783	43,8	503	2,1
Trabajador por cuenta propia	9.750	10.238	41,6	487	2,1
Jornalero o Peón	807	879	3,6	72	0,3
Empleado doméstico	730	786	3,2	56	0,2
Patrón o empleador	678	650	2,6	-28	-0,1
Trabajador familiar sin remuneración	419	376	1,5	-43	-0,2
Obrero, empleado del gobierno	928	881	3,6	-47	-0,2

"Fuente: DANE, Cuentas nacionales"[2]

Analizando la anterior información se puede interpretar que para el caso del presente proceso de selección aplica las actividades de Industrias Manufactureras.

Así las cosas, el objeto contractual se beneficia del crecimiento del empleo, pero la actividad propia de Industrias Manufactureras muestra que el sector tiende a un leve crecimiento, lo que sugiere que las actividades relacionadas con el servicio están requiriendo más recurso humano.

C. Variables económicas que afectan el sector:

Las principales variables económicas que inciden en el desempeño del sector corresponden a la inflación, la Tasa Representativa del Mercado (TRM) (particularmente relevante por la importación de equipos tecnológicos), y el valor del Salario Mínimo Mensual Legal Vigente (SMMLV). Estas variables impactan directamente los costos asociados a la adquisición de bienes importados, la contratación de personal especializado para la instalación y puesta en operación de los sistemas tecnológicos, así como la estructura general de precios de bienes y servicios dentro de la economía nacional. De igual manera, los factores prestacionales y las cargas laborales vinculadas al equipo técnico representan un componente adicional de incidencia en la proyección y sostenibilidad financiera de los contratos del sector.

Inflación: Es el aumento sustancial, persistente y sostenido del nivel general de precios a través del tiempo. La incertidumbre sobre el futuro del poder adquisitivo de sus ingresos hace que los agentes económicos incluyan en sus decisiones las expectativas de alzas y que al negociar busquen incrementos en los precios de los bienes y servicios que ofrecen.

Por tanto, protegen sus ingresos al pedir mejores salarios o imponer mayores precios a los productos que elaboran, induciendo una oleada alcista en estos costos y, en general, en los precios de una economía.

[2] De participación, G. 1. T. G. (s/f). Principales indicadores del mercado laboral. Gov.co. Recuperado julio de 2024, de https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/empleo-y-desempleo

AÑO	Inflación
2020	1,61%
2021	5,62%
2022	13,12%
2023	9,28%
2024	5.20%
2025	5.10%
2026	5.35%

Fuente: Banco de la Republica[3]

Índice de Precios al Consumidor (IPC): Es un indicador económico que mide la variación promedio en los precios de una canasta representativa de bienes y servicios que consumen los hogares, en un período determinado.

En el mes de enero de 2026, el IPC registró una variación de 5,35% en comparación con enero de 2025. En el último año, las divisiones Restaurantes y hoteles (9,01%), Bebidas alcohólicas y tabaco (7,58%), Salud (7,38%), Educación (7,36%) y, por último, Transporte (5,79%) se ubicaron por encima del promedio nacional (5,35%). Entre tanto, las divisiones Bienes y servicios diversos (5,23%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (5,11%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (4,59%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (4,12%), Recreación y cultura (2,54%), Prendas de vestir y calzado (2,45%) y, por último, Información y comunicación (1,48%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

Los mayores aportes a la variación anual se registraron en las divisiones de: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Restaurantes y hoteles, Alimentos y bebidas no alcohólicas, Transporte y Educación, las cuales en conjunto contribuyeron con 4,47 puntos porcentuales al acumulado anual de dicha variación.

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

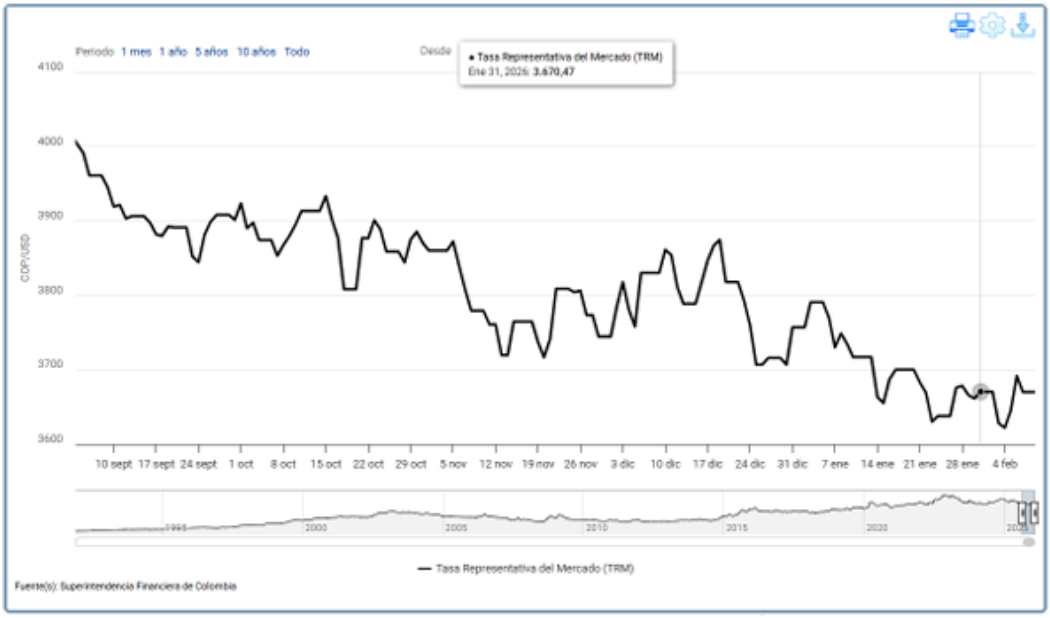
Variación anual y mensual
Total nacional
2025 - 2026 (enero)

IPC	Enero			
	Variación mensual		Variación anual	
	2025	2026	2025	2026
IPC total	0,94	1,18	5,22	5,35

[3] Índice de precios al consumidor (IPC). (s/f). Gov.co. Recuperado el 4 de enero de 2024, de https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas/indice-precios-consumidor-ipc

TRM: La tasa de cambio representativa del mercado (TRM) es la cantidad de pesos colombianos por un dólar de los Estados Unidos. La TRM se calcula con base en las operaciones de compra y venta de divisas entre intermediarios financieros que transan en el mercado cambiario colombiano, con cumplimiento el mismo día cuando se realiza la negociación de las divisas.

En el último año, la TRM ha presentado el siguiente comportamiento, según datos del Banco de la Republica.



Fuente: Banco de la República, TMR[4]

Al mes de diciembre del año 2025, la TRM con fuente del banco de la república presenta muchas variaciones las cuales se resaltan a continuación, esto con el fin de tener una idea de las posibles afectaciones que puedan ser de relevancia para el presente proceso:

Banco de la República - Gerencia Técnica - información extraída de la bodega de datos el 19/11/2025	
Fecha	**Tasa de cambio representativa del mercado (TRM)**
31/01/2025	$4.170,01
28/02/2025	$4.183,93
30/03/2025	$4.134.04
30/04/2025	$4.198,83

[4] Estadisticas-economicas. (s/f). Gov.co. Recuperado el 3 de febrero de 2025, de https://suameca.banrep.gov.co/estadisticas economicas/#/informacionSerie/1/Tasa%20de%20cambio%20del%20peso%20colombiano/Tasa%20de%20cambio%20Representativa%20del%20Mercado%20%28 TCRM%29

31/05/2025	$4.148,72
30/06/2025	$4.080,06
31/07/2025	$4.179,69
31/08/2025	$4.160,31
30/09/2025	$3.901,29
31/10/2025	$3.870,42
30/11/2025	$3.744,43
31/12/2025	$3.757,08
31/01/2026	$3.670,47

En este orden de ideas en el presente estudio del sector se analiza la TRM por el periodo de tiempo que infiere la futura contratación, el cual podría representar afectaciones conforme a las exposiciones que se puedan presentar en el mundo. Estas variables pueden ser posibles pandemias, siniestros catastróficos, eventualidades naturales, conflictos políticos, guerras, entre otras que puedan llegar afectar la producción comercial del país y del mundo y que, al momento de realizar la prestación del servicio de exámenes médicos ocupacionales, para todos los servidores judiciales, contratistas, proveedores y usuarios en las sedes de la Rama Judicial en el municipio de Sincelejo y en actividades masivas y de integración que la Rama Judicial programe en la ciudad de Sincelejo, enseres y dotación con para comedores y de cuartos de lactancia.

Con referencia a esto debemos tener presente que para el presente estudio se pueden evidenciar incrementos y bajas conforme a la inflación y a la TRM.

Salario Mínimo:

A finales del 2025, se fijó un alza de 327.405 pesos en el salario mínimo legal vigente pasando de 1.423.500 pesos a 1.750.905, esto sumado al aumento de 38.000 pesos en el subsidio de transporte, que estaba en 200.000 pesos y quedó en 249.095. De esa forma, un empleado recibirá un sueldo nominal mensual de 2.000.000 pesos.

Ahora bien, en la siguiente tabla revisaremos cómo ha sido el incremento del salario mínimo entre el 2015 y el 2026:

Año	Salario Mínimo (COP)	Incremento (%)
2015	644.350	4.6%
2016	689.455	7%
2017	737.717	7%
2018	781.242	5.9%
2019	828.116	6%
2020	877.803	6%
2021	908.526	3.5%
2022	1.000.000	10.7%
2023	1.160.000	16%
2024	1.300.000	12%
2025	1.423.500	9.53%
2026	1.750.905	23.0%

D. Análisis sector de mantenimiento de ascensores

El servicio de mantenimiento de ascensores constituye un componente crítico dentro de la gestión integral de la infraestructura física de las entidades estatales, en tanto garantiza la seguridad, continuidad operativa, accesibilidad y adecuado funcionamiento de los sistemas de transporte vertical en edificios públicos. Estos sistemas son esenciales para el normal desarrollo de las funciones administrativas y jurisdiccionales, así como para la atención al ciudadano, especialmente en edificaciones de varios niveles con alta afluencia de usuarios, incluidos adultos mayores y personas con movilidad reducida.

El mercado del mantenimiento de ascensores presenta un comportamiento estable y creciente, sustentado en la necesidad permanente de conservar equipos ya instalados, más allá de la adquisición de nuevos sistemas. A diferencia de otros servicios, el mantenimiento no es una actividad eventual, sino una obligación técnica y operativa recurrente, indispensable para prevenir fallas, reducir riesgos, evitar interrupciones del servicio y prolongar la vida útil de los equipos. Esta característica convierte el mantenimiento de ascensores en un servicio esencial y estratégico para el sector público.

Adicionalmente, las exigencias normativas en materia de seguridad industrial, responsabilidad patrimonial del Estado y gestión del riesgo obligan a las entidades públicas a garantizar que los ascensores operen bajo condiciones óptimas, mediante contratos formales de mantenimiento preventivo y correctivo con proveedores especializados. En este contexto, la contratación del servicio se justifica no solo desde una perspectiva técnica, sino también desde los principios de eficiencia, economía, responsabilidad y planeación que rigen la contratación estatal.

El mercado del mantenimiento de ascensores a nivel global evidencia una dinámica de crecimiento sostenido, impulsada principalmente por el envejecimiento del parque instalado de ascensores, el aumento de edificaciones verticales y la necesidad de garantizar estándares de seguridad cada vez más estrictos. De acuerdo con estudios de mercado especializados, este segmento representa una de las principales fuentes de ingresos del sector de transporte vertical, superando incluso la instalación de nuevos equipos en términos de estabilidad y recurrencia contractual por lo que su tamaño se valoró en

USD 27.360 millones en 2024. Se proyecta que el mercado crezca de USD 29.200 millones en 2025 a USD 41.440 millones en 2032, exhibiendo una CAGR del 6,3% durante el período de pronóstico.[5]

Ahora bien, este mercado se caracteriza por una alta demanda constante, dado que los ascensores requieren revisiones periódicas, mantenimiento preventivo programado y atención correctiva inmediata ante fallas. En consecuencia, la prestación del servicio no depende de ciclos económicos cortos, sino de la operación continua de los edificios, lo que lo convierte en un mercado maduro, estructurado y con múltiples oferentes calificados.

Este ritmo de crecimiento (aproximadamente 8% CAGR proyectado entre 2025 y 2032) indica que el segmento de servicios de mantenimiento de ascensores mantendrá una trayectoria ascendente por más de una década, impulsado por factores como el incremento de edificaciones verticales, el envejecimiento de algunos sistemas de transporte vertical instalados y la adopción de nuevas tecnologías que optimizan la gestión del mantenimiento.
Este crecimiento es particularmente notable en regiones con urbanización acelerada, como Asia-Pacífico, que representó alrededor del 44% del total del mercado global en 2024, consolidándose como la región con mayor participación en el segmento de mantenimiento.

En el ámbito nacional, el mercado del mantenimiento de ascensores está conformado por proveedores especializados, tanto multinacionales como empresas nacionales y regionales, que cuentan con personal técnico certificado, repuestos, herramientas y experiencia comprobada. Esta diversidad de oferentes permite a las entidades estatales acceder a un mercado competitivo, con diferentes esquemas de contratación, niveles de servicio y capacidades técnicas, garantizando la pluralidad de oferentes y la selección objetiva.[6]

Para las entidades públicas, este tamaño y madurez del mercado aseguran la disponibilidad permanente del servicio, la posibilidad de establecer contratos de mantenimiento integral y la existencia de condiciones reales de competencia, lo cual respalda técnicamente la decisión de contratar el servicio mediante los mecanismos previstos en la normatividad vigente.

Los ascensores son máquinas que en su gran mayoría son fabricados en países como: Alemania: Empresas como ThyssenKrupp y Kone son líderes en la fabricación de ascensores. Estados Unidos: Empresas como Otis Elevator Company y Kone son importantes fabricantes de ascensores. Japón: Empresas como Hitachi y Mitsubishi son conocidas por su tecnología avanzada en ascensores. Italia: Empresas como Schindler y Orona son fabricantes importantes de ascensores. China: Empresas como Canny Elevator y SEC son fabricantes emergentes de ascensores. Estos países son líderes en la fabricación de ascensores debido a su experiencia, tecnología y capacidad de innovación. Estos son importados a Colombia para la distribución y comercialización entre el gremio constructor, convirtiéndose en uno de los motores de la economía.

Las empresas fabricantes de ascensores por ser titulares de los derechos de propiedad industrial o de autor, o por ser proveedores exclusivos en el territorio nacional, se convierten así también en oferentes exclusivos del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo, de atención de llamadas de emergencia y de acompañamiento técnico, permitiendo que esas actividades complementarias y de

[5] https://www.intelmarketresearch.com/residential-elevator-repairmaintenance-market-24056
[6] https://datahorizzonresearch.com/elevator-repair-and-maintenance-service-market-44287

apoyo que no hacen parte de la misión principal de las Entidades Estatales, puedan ser contratadas y a la vez mejorando la concentración de los esfuerzos de las mismas en la obtención de metas y acciones propias de su misión particular, con ventajas y beneficios, gracias al valor agregado que ofrece la prestación de este tipo de servicios.

E. Integrantes de la cadena productiva:

La cadena productiva asociada a la prestación del servicio de mantenimiento de ascensores está conformada por un conjunto articulado de actores que intervienen de manera secuencial y complementaria para garantizar la operación segura y continua de estos sistemas de transporte vertical.

Dicha cadena inicia con los fabricantes y proveedores de equipos, repuestos y componentes electromecánicos y electrónicos (tales como motores, cables de tracción, sistemas de control, sensores, puertas automáticas y dispositivos de seguridad), continúa con los distribuidores y comercializadores especializados que aseguran la disponibilidad oportuna de dichos insumos en el mercado nacional, e integra a las empresas prestadoras del servicio de mantenimiento, las cuales concentran el rol principal mediante la ejecución de actividades técnicas de inspección, ajuste, lubricación, calibración, reparación y modernización de los ascensores.

A su vez, esta cadena incorpora talento humano calificado (ingenieros, técnicos certificados y personal de apoyo), organismos de certificación y entidades de inspección, vigilancia y control, que verifican el cumplimiento de la normativa técnica y de seguridad vigente.

Finalmente, el usuario institucional se constituye en el eslabón receptor del servicio, cerrando la cadena productiva mediante la contratación del mantenimiento especializado como un mecanismo indispensable para preservar la funcionalidad, la vida útil de los equipos y la seguridad de los usuarios finales.



F. Marco regulatorio

El marco regulatorio general en debe estar enmarcada la contratación corresponde a:

Reglamentación	Descripción
Ley 80 de 1993	Estatuto General de Contratación de la Administración Pública
Decreto 624 de 1989	Por el cual se expide el Estatuto Tributario de los Impuestos Administrados por la Dirección General de Impuestos Nacionales.
Ley 1150 de 2007	Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos.
Decreto 1076 de 2015	Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible.
Decreto 1082 de 2015	Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional.
Decreto 121 DE 2024	Por la cual se liquida y se desagrega el presupuesto de rentas y recursos de capital y ley de apropiaciones para la Vigencia fiscal del 1o. de enero, al 31 de diciembre de 2025.
La Ley 270 en su artículo 5º. "autonomía e independencia de la rama judicial	*La Rama Judicial es independiente y autónoma en el ejercicio de su función constitucional y legal de administrar justicia.* Igualmente, señala en su Artículo 85 Numeral 13. *"Regular los trámites judiciales y administrativos que se adelanten en los despachos judiciales, en los aspectos no previstos por el legislador."*
PCSJA25-12251 del 24 de enero de 2025	Por el que se aprueba el plan de Inversión de la Rama Judicial.

Reglamentación	Descripción
Resolución 3795 del 24 de enero de 2025	Por la cual se desagrega y se asigna el Presupuesto de Inversión de la Rama Judicial.
DECRETO 444 DE 2023 (MARZO 29)	Por el cual se establece el Plan de Austeridad del Gasto 2023 para los órganos que hacen parte del Presupuesto General de la Nación.
Decreto Ley 410 de 1971	Por el cual se expide el Código de Comercio" y todas las demás normas que lo modifiquen, aclaren, adicionen o sustituyan.

2. ANÁLISIS DE LA OFERTA Y DEMANDA

El siguiente análisis busca definir y estimar las condiciones de la oferta en el mercado para el mantenimiento preventivo, correctivo, la atención de llamadas de emergencia, los acompañamientos técnicos requeridos y el suministro e instalación de los repuestos necesarios para la recertificación de los ascensores marca Mitsubishi utilizados para el transporte vertical de pasajeros, así de esta manera poder estructurar el proceso de contratación adecuadamente abarcando la mayor información al respecto y así poder contratar la mejor opción para la Entidad.

G. Estudio de la oferta: Proveedores

Se pudo identificar pluralidad de oferentes, pues consultada la base de datos del Modelo de Abastecimiento Estratégico-MAE de Colombia Compra Eficiente se encontró que durante los últimos cuatro años (2022-2025) se han suscrito 32.273 contratos con 18.39 mil proveedores con el fin de satisfacer la compra de mobiliario bajo el código UNSPSC 7210.

H. Estudio de la demanda

Para analizar la demanda en el mercado de adquisición de mobiliario en el sector público, se realizó una consulta en fuentes oficiales, tales como el Modelo de Abastecimiento Estratégico Datos Abiertos, con el fin de identificar tendencias en la contratación estatal. En este sentido, se revisaron antecedentes en el MAE de Colombia Compra Eficiente durante los últimos cuatro años (2022-2025) encontrando que se suscribieron 32.273 contratos por valor de $14.103.741.140.647 bill bajo el código UNSPSC 7210, como lo muestra la siguiente tabla:

Vigencia	No. Contratos	% Part. No. Cto	Valor del Cto	% Part Valor Cto
2022	12596	30%	$4.265.432.888.367	30,24%
2023	7664	23%	$3.225.225.731.336	22,87%
2024	5732	20%	$2.792.913.375.845	19,80%
2025	6281	27%	$3.820.169.415.099	27,09%
TOTAL	**32273**	**100%**	**$14.103.741.140.647**	**100%**

Ahora bien, la modalidad de contratación para la contratación de uniformes predominó la modalidad competitiva de Selección Abreviada Subasta Inversa, seguida por la Selección Abreviada Menor Cuantía.

3. ESTUDIO DE MERCADO

A. Forma de calcular el presupuesto y valor del presente proceso

Con el fin de determinar el presupuesto oficial estimado a contratar se adelantó un estudio de mercado, solicitando cotizaciones a Empresas, que pueden estar en condiciones de prestar los servicios requeridos, algunas han sido Contratistas de la Entidad, otras han participado en nuestros procesos contractuales con objeto similar y otras identificadas en el mercado a través del SECOP II, como lo son SOLUCIONES VERTICALES, IMATIC INGENIERIA, CRR SOLUCIONES INTEGRALES S.A.S., CONSTRUSERVICIOS TORO S.A.S., JESSICA TATIANA CARREÑO DELGADO, ROBINSON LEONARDO FONSECA RUBIO, SV TOTAL SUMINISTROS VARIADOS S.A.S., IR ELEVADORES, INGYEMEL PROFESIONALES J&H S.A.S, INGENIERIA DIGITAL SERVICE S.A.S. IMPERIAL ELEVADORES S.A.S., IMATIC INGENIERIA S.A.S., ASCENSORES CONFORT CALI S.A.S., ELECOM ELEVATOR COMPONENTS S.A.S., JESUS LEONARDO ORTEGA CUASPUD, INDULTEC SOLUCIONES INTEGRALES S.A.S., recibiéndose respuesta solo de parte de SOLUCIONES VERTICALES e IMATIC INGENIERIA S.A.S., las cuales cumplen con lo solicitado, por tanto son avaladas por el comité estructurador y evaluador, en virtud de que por la premura de la necesidad para garantizar el correcto funcionamiento de los ascensores se pueda adelantar de carácter urgente el proceso contractual que permita escoger el oferente idóneo para ejecutar a cabalidad el futuro contrato.

Es preciso manifestar que, una vez venció el plazo inicial de las solicitudes de cotización enviadas, se reiteró a los posibles oferentes dicha solicitud sin obtener respuesta alguna.

A dichas empresas se les solicitó cotizaciones técnicas y contractuales similares a las del presente proceso de selección, con base en las cuales se realizó el respectivo estudio de mercado, con el fin de establecer los precios unitarios de los servicios requeridos, tal y como se evidencia en el estudio de mercado anexo.

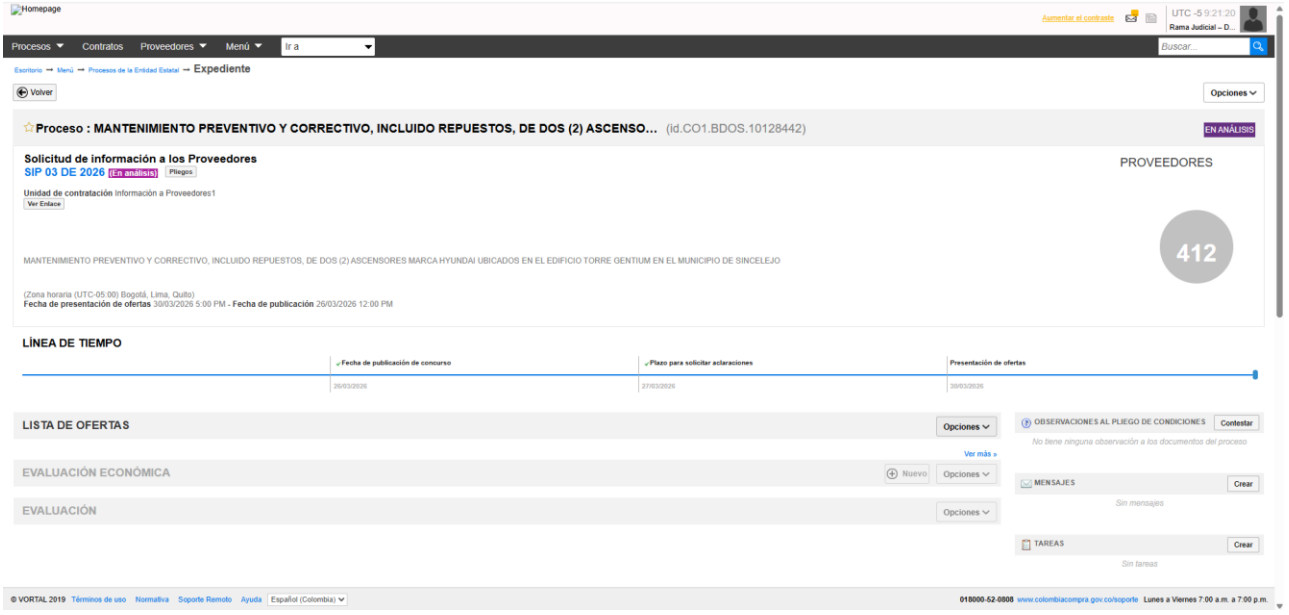
Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Dirección Seccional de Administración Judicial
Sincelejo

FORMATO ESTUDIO DE MERCADO												
OBJETO:	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO, INCLUIDO REPUESTOS, DE DOS (2) ASCENSORES MARCA HYUNDAI UBICADOS EN EL EDIFICIO TORRE GENTIUM EN EL MUNICIPIO DE SINCELEJO											
DATOS DE LA EMPRESA				COTIZACIÓN 1			COTIZACIÓN 2			PROMEDIOS	
NOMBRE DE LA EMPRESA				IMATIC INGENIERIA			SOLUCIONES VERTICALES				
CONTACTO				JESÚS ANTONIO RUIZ			KEVIN MANUEL MARTINEZ BANDERA				
TELEFONO				3104283641			3005065325				
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT	VALOR UNITARIO ANTES DE IVA	IVA	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO ANTES DE IVA	IVA	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO PROMEDIO INCLUIDO IVA	VALOR TOTAL
1	Mantenimiento preventivo Equipo 1 ascensor HYUNDAI	UND	9	$ 1,669,286	$ 317,164	$ 17,878,053	$ 436,000	$ 82,840	$ 4,669,560	$1,252,645	$11,273,807
	Mantenimiento preventivo Equipo 2 ascensor HYUNDAI	UND	9	$ 1,669,286	$ 317,164	$ 17,878,053	$ 436,000	$ 82,840	$ 4,669,560	$1,252,645	$11,273,807
	TOTAL MANTENIMIENTO PREVENTIVO 2 ASCENSORES					$ 35,756,106.12			$ 9,339,120.00		$22,547,613
2	Mantenimiento correctivo Ascensor 1			VALOR UNITARIO ANTES DE IVA	IVA	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO ANTES DE IVA	IVA	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO PROMEDIO INCLUIDO IVA	VALOR TOTAL
2.1	Tarjeta Main Board	UND	1	$11,005,715	$2,091,086	$13,096,801	$4,108,828	$780,677	$4,889,505	$8,993,153	$8,993,153
2.2	Deslizaderas o zapatas de puertas de pasillo	UND	36	$35,143	$6,677	$1,505,526	$41,667	$7,917	$1,785,014	$45,702	$1,645,270
2.3	Micros de buffer de contrapeso y cabina	UND	1	$178,000	$33,820	$211,820	$50,000	$9,500	$59,500	$135,660	$135,660
2.4	Baterías para el sistema de nivelación de emergencia en caso de falla de energía	UND	1	$251,429	$47,772	$299,201	$125,000	$23,750	$148,750	$223,975	$223,975
2.5	Rolletes de las cerraduras de hall o pasillo	UND	16	$222,858	$42,343	$4,243,216	$116,667	$22,167	$2,221,340	$202,017	$3,232,278
2.6	Botones de llamado de pasillo	UND	4	$134,572	$25,569	$640,563	$83,333	$15,833	$396,665	$129,653	$518,614
2.7	Botones de llamado de cabina	UND	2	$134,572	$25,569	$320,281	$125,000	$23,750	$297,500	$154,445	$308,891
2.8	Fuente de emergencia	UND	1	$542,858	$103,143	$646,001	$350,000	$66,500	$416,500	$531,251	$531,251
2.9	Límites finales de carrera	UND	6	$222,858	$42,343	$1,591,206	$83,333	$15,833	$594,998	$182,184	$1,093,102
2.10	Guide de contrapeso	UND	4	$410,858	$78,063	$1,955,684	$45,000	$8,550	$214,200	$271,236	$1,084,942
2.11	Rolletes de patines de puerta de pasillo	UND	24	$222,858	$42,343	$6,364,824	$53,333	$10,133	$1,523,190	$164,334	$3,944,007
2.12	Resortes para el sistema de puertas de pasillo	UND	2	$68,572	$13,029	$163,201	$33,333	$6,333	$79,333	$60,633	$121,267
	Total mantenimiento correctivo Ascensor 1					$31,038,325			$12,626,495		$21,832,410
3	Mantenimiento correctivo Ascensor 2			VALOR UNITARIO ANTES DE IVA	IVA	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO ANTES DE IVA	IVA	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO PROMEDIO INCLUIDO IVA	VALOR TOTAL
3.1	Tarjeta Main Board	UND	1	$11,005,715	$2,091,086	$13,096,801	$4,108,828	$780,677	$4,889,505	$8,993,153	$8,993,153
3.2	Baterías para el sistema de nivelación de emergencia en caso de falla de energía	UND	1	$251,429	$47,772	$299,201	$125,000	$23,750	$148,750	$223,975	$223,975
3.3	Micros de buffer de contrapeso y cabina	UND	1	$251,429	$47,772	$299,201	$50,000	$9,500	$59,500	$179,350	$179,350
3.4	Deslizaderas o zapatas de puertas de pasillo	UND	36	$35,143	$6,677	$1,505,526	$41,667	$7,917	$1,785,014	$45,702	$1,645,270
3.5	Rolletes de las cerraduras de hall o pasillo	UND	16	$222,858	$42,343	$4,243,216	$116,667	$22,167	$2,221,340	$202,017	$3,232,278
3.6	Botones de llamado de pasillo	UND	4	$49,429	$9,392	$235,282	$83,333	$15,833	$396,665	$78,993	$315,974
3.7	Botones de llamado de cabina	UND	2	$134,572	$25,569	$320,281	$125,000	$23,750	$297,500	$154,445	$308,891
3.8	Límites finales de carrera	UND	6	$222,858	$42,343	$1,591,206	$83,333	$15,833	$594,998	$182,184	$1,093,102
3.9	Guide de contrapeso	UND	4	$410,858	$78,063	$1,955,684	$45,000	$8,550	$214,200	$271,236	$1,084,942
3.10.	Rolletes de patines de puerta de pasillo	UND	24	$222,858	$42,343	$6,364,824	$53,333	$10,133	$1,523,190	$164,334	$3,944,007
3.10.1	Resortes para el sistema de puertas de pasillo	UND	2	$68,572	$13,029	$163,201	$33,333	$6,333	$79,333	$60,633	$121,267
	Total mantenimiento correctivo Ascensor 2					$30,074,424			$12,209,995		$21,142,209
	VALOR TOTAL PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO					$96,868,855			$34,175,610		**$65,522,232**

De igual manera, se informa que se realizó la Solicitud de Información a Proveedores No. SIP 03 de 2026, a través de la herramienta dispuesta en la plataforma transaccional SECOP II, con el fin de recibir cotizaciones que permitieran determinar el Presupuesto Oficial Estimado del presente proceso.

Dicha solicitud fue publicada el 26 de marzo de 2026, con fecha de cierre el 30 de marzo de 2026. No obstante, durante el término establecido no se recibió respuesta por parte de los 412 proveedores registrados en la plataforma, tal y como se puede evidenciar en el presente pantallazo:



El presupuesto asignado para esta contratación comprende todos los costos que pueda generar la misma (administrativos, honorarios, margen de utilidad, comunicaciones, viajes, licencias de software, logísticos operativos, financieros, tributarios, entre otros). Por lo tanto, el proponente deberá proyectar todos los costos en que llegue a incurrir en la ejecución del contrato y tener en cuenta las obligaciones tributarias de acuerdo con las normas aplicables para el tipo de servicio y contrato correspondiente.

En todo caso, el contrato se ejecutará de acuerdo a las necesidades de la Entidad; el valor de las ofertas no podrá ser superior al valor del presupuesto oficial estimado, ni estar por debajo de acuerdo a lo establecido en la Ley 80 de 1993 y el Decreto 1082 de 2015 y que por lo tanto llegase a considerarse como precio artificialmente bajo, so pena de incurrir en violación de los principios de transparencia, equilibrio e imparcialidad que gobiernan la actividad contractual y como parte de ella, el procedimiento de la licitación.

4. CONCLUSIONES

De acuerdo con el ejercicio de análisis de mercado y sector realizado se concluye que:

- Las variables económicas que pueden afectar el valor de la presente adquisición son, la inflación, Salario Mínimo Mensual Legal Vigente, TRM y PIB.

- El sector de servicios de transporte vertical y mantenimiento de ascensores reviste una importancia estratégica para la entidad, en la medida en que garantiza la operación segura, continua y eficiente de la infraestructura institucional. La adecuada contratación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de los ascensores permite preservar la funcionalidad de estos equipos críticos, minimizar riesgos para los usuarios, asegurar la accesibilidad de las instalaciones y evitar interrupciones en la prestación del servicio público. En este sentido, la inversión en el mantenimiento especializado de los sistemas de elevación no solo responde a una necesidad técnica y normativa, sino que contribuye al fortalecimiento de la capacidad operativa institucional, a la protección del patrimonio público y a la generación de confianza ciudadana, consolidándose como un factor clave para el desarrollo y sostenibilidad del Estado.
- Del estudio de mercado se estableció que actualmente hay pluralidad de oferentes que pueden llevar a cabo la ejecución del presente proceso.
- De acuerdo con el estudio de mercado realizado, se estableció que el presupuesto para el presente proceso se realizara tipo bolsa, el cual es hasta por la suma de SESENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS VEINTIDÓS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS ($65.522.232) M/CTE, incluidos el I.V.A y todos los impuestos, tasas y contribuciones de Ley que se generen con ocasión a la celebración del contrato.

Realizado en Sincelejo, a los catorce (14) días del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026).

COMITÉ ESTRUCTURADOR Y EVALUADOR

En cumplimiento a la establecido en el literal b) del numeral 2.1.10 del Capítulo Segundo del Manual de contratación adoptado por la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial mediante Resolución Nro. 7025 del 3 de diciembre de 2019, el Comité Estructurador y Evaluador de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Sincelejo, emite el correspondiente visto bueno al presente análisis y/o estudio del sector.



LINA MARÍA MERIÑO DE LA ROSA
Profesional Universitario G-13
Área de Contratación – Líder del Proceso



MIGUEL ANGEL CORONADO CABRALES
Profesional Universitario G-11
Cobro Coactivo - Apoyo Jurídico



ALFONSO SAMUEL PINILLA ALMARIO
Profesional Universitario G-12
Área Financiera – Asesor Despacho



PEDRO ANTONIO CUADROS MARIÑO
Profesional Universitario G-12
Responsable de la necesidad.