1. INFORMACION GENERAL

Fecha: 27 de agosto de 2026
Entidad: Distrito de Santiago de Cali
Número del proceso: 4181.010.26.1.806-2026
Organismo: Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios.

2. DESCRIPCION DEL DOCUMENTO

El presente documento, contiene el análisis del sector del proceso de contratación adelantado por Santiago de Cali Distrito Especial - Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios para la contratación de la Prestación del servicio de revisión general anual de los sistemas de transporte verticales correspondientes a catorce (14) ascensores ubicados en el Centro Administrativo Municipal CAM, Edificio Fuente Versalles, Edificio San Marino, Centro de Servicios de Ladera y Edificio Boulevard Sexta Avenida y una (1) puerta eléctrica ubicada en la Torre Alcaldía, aplicando la normatividad vigente de la NTC 5926-1:2012 y NTC 5926-3:2014 (Revisión Técnico-Mecánica de sistemas de transporte vertical y puertas eléctricas) y las demás que le sean aplicables en consonancia con la norma Técnica Colombiana, y adquirir las certificaciones correspondientes para cada uno de los equipos, en cumplimiento del deber de las entidades estatales de analizar el mercado relativo al objeto del proceso de contratación, desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo.

3. INTRODUCCIÓN

De acuerdo con la función asignada a las entidades estatales de adquisición de bienes, obras y servicios, las mismas se encuentran orientadas a satisfacer las necesidades de la Entidad y a obtener el mayor valor por dinero. En consecuencia, la Entidad debe entender y conocer: (a) cuál es su necesidad y cómo puede satisfacerla; (b) cómo y quiénes pueden proveer los bienes, obras y servicios que necesita; y (c) el contexto en el cual los posibles proveedores desarrollan su actividad.

El artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 del 2015, establece el deber de las Entidades Estatales de analizar el sector, es decir, el mercado relativo al objeto del proceso de contratación, desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo. El resultado del análisis debe plasmarse en los estudios y documentos previos y debe ser proporcional al valor del proceso de contratación, la naturaleza del objeto a contratar, el tipo de contrato y a los riesgos identificados para el Proceso de Contratación.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

El presente documento busca ayudar a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios a entender el mercado del bien, obra o servicio que la Entidad pretende adquirir, para estructurar el proceso de contratación con la información necesaria que permita alcanzar los objetivos de eficacia, eficiencia, economía, promoción de la competencia y manejo del riesgo.

4. DEFINICIONES

Esta tabla proporciona definiciones claras de los términos claves relacionados con el análisis del sector para servicio de revisión general anual de los sistemas de transporte verticales correspondientes a catorce (14) ascensores ubicados en el Centro Administrativo Municipal CAM, Edificio Fuente Versalles, Edificio San Marino, Centro de Servicios de Ladera y Edificio Boulevard Sexta Avenida y una (1) puerta eléctrica ubicada en la Torre Alcaldía, aplicando la normatividad vigente de la NTC 5926-1:2012 y NTC 5926-3:2014, lo que facilita la comprensión de los conceptos esenciales para quienes leen o trabajan con el documento:

Tabla 01. Definiciones

Termino/ Sigla	Definición
Ascensor	Sistema de transporte vertical destinado al desplazamiento de personas o cargas entre diferentes niveles de una edificación, sujeto a inspección y certificación conforme a la normatividad vigente.
Certificación	Documento expedido por un organismo acreditado que acredita que un ascensor o puerta eléctrica cumple con los requisitos establecidos en las normas técnicas aplicables.
Inspección	Actividad técnica mediante la cual se verifica el estado, funcionamiento y condiciones de seguridad de un sistema de transporte vertical o puerta eléctrica.
Revisión General Anual	Evaluación técnica obligatoria que debe realizarse periódicamente a los sistemas de transporte vertical y puertas eléctricas para verificar el cumplimiento de las condiciones de seguridad exigidas por la normativa vigente.
Sistema de Transporte Vertical	Conjunto de equipos destinados al transporte vertical de personas o carga, incluyendo ascensores, escaleras mecánicas, plataformas elevadoras y equipos similares.
Puerta Eléctrica	Sistema automatizado de acceso que funciona mediante mecanismos eléctricos o electromecánicos y que requiere inspección y certificación cuando así lo establece la normatividad.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

ONAC	Organismo Nacional de Acreditación de Colombia, entidad encargada de acreditar la competencia técnica de los organismos de inspección, certificación y laboratorios en el país.
NTC	Norma Técnica Colombiana expedida por el Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación (ICONTEC), que establece los requisitos técnicos aplicables a productos, procesos y servicios.
NTC 5926-1:2012	Norma Técnica Colombiana que establece los requisitos para la inspección y revisión técnico-mecánica de los sistemas de transporte vertical, especialmente ascensores.
NTC 5926-3:2014	Norma Técnica Colombiana que establece los requisitos para la inspección técnica de puertas eléctricas y otros sistemas relacionados.
ISO/IEC 17020	Norma internacional que establece los requisitos para la competencia, imparcialidad y funcionamiento consistente de los organismos que realizan inspecciones.
Organismo de Inspección	Persona jurídica acreditada por ONAC para realizar actividades de inspección y emitir conceptos técnicos dentro del alcance de su acreditación.
Acreditación	Reconocimiento formal otorgado por ONAC que demuestra la competencia técnica de un organismo para realizar actividades de inspección conforme a normas internacionales.
Contratista	Persona natural o jurídica seleccionada por la entidad para ejecutar el objeto contractual y cumplir las obligaciones técnicas, administrativas y legales establecidas.
Mantenimiento	Conjunto de actividades preventivas y correctivas destinadas a conservar los sistemas de transporte vertical en condiciones seguras de operación.
Conformidad	Cumplimiento de los requisitos técnicos, normativos y de seguridad establecidos para los equipos objeto de inspección.
Hallazgo	Resultado obtenido durante la inspección que evidencia el cumplimiento o incumplimiento de un requisito técnico o normativo.
No Conformidad	Incumplimiento de uno o varios requisitos establecidos en la normatividad técnica aplicable que impide la certificación del equipo hasta que se implementen las acciones correctivas correspondientes

Fuente: Elaboración Propia

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

5. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

De acuerdo con los lineamientos de la Agencia Nacional para la Contratación Pública-Colombia Compra Eficiente, la Entidad Estatal debe revisar los aspectos generales del mercado del bien, obra o servicio que sean relevantes en el proceso de contratación. Para ello se realiza un análisis en el contexto económico, técnico, regulatorio, innovador y/o comercial que puede tener un alcance local, regional, nacional o internacional, dependiendo del proceso de contratación.

A continuación, se detallan los aspectos relevantes de cada uno:

5.1. ASPECTOS ECONÓMICOS

El sector de inspección, ensayos y certificación técnica en Colombia se ha consolidado como una actividad estratégica para garantizar el cumplimiento de los requisitos de seguridad, calidad y funcionamiento de equipos, instalaciones e infraestructura, contribuyendo a la protección de la vida e integridad de los usuarios, así como al cumplimiento de la normatividad técnica vigente. Dentro de este sector se encuentran los organismos de inspección acreditados que realizan la evaluación de conformidad de diversos sistemas, entre ellos los sistemas de transporte vertical y las puertas eléctricas instaladas en edificaciones públicas y privadas.

Durante los últimos años, el Gobierno Nacional y las entidades territoriales han fortalecido las acciones orientadas a garantizar la seguridad de las edificaciones y de los bienes de uso público, promoviendo el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la reglamentación técnica aplicable a los sistemas de transporte vertical. En este contexto, la revisión general anual y la certificación de ascensores y puertas eléctricas constituyen una actividad esencial para verificar las condiciones de operación, funcionamiento y seguridad de estos equipos, reduciendo los riesgos para los usuarios y asegurando la continuidad de su operación en condiciones seguras.

El mercado de estos servicios está conformado por organismos de inspección especializados que cuentan con acreditación vigente otorgada por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC), requisito indispensable para realizar actividades de inspección y emitir certificados de conformidad dentro del alcance autorizado. Estas organizaciones disponen de personal técnico calificado, procedimientos estandarizados y equipos especializados que garantizan la ejecución de las inspecciones bajo criterios de independencia, imparcialidad, competencia técnica y cumplimiento de estándares nacionales e internacionales.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Desde la perspectiva económica, este sector presenta un alto nivel de especialización, debido a que la prestación del servicio requiere talento humano altamente calificado, sistemas de gestión de la calidad, capacitación permanente y el mantenimiento de la acreditación técnica, factores que limitan la participación a empresas que demuestran experiencia e idoneidad en la inspección y certificación de sistemas de transporte vertical. En consecuencia, se trata de un mercado con un número limitado de oferentes que cumplen los requisitos técnicos y regulatorios exigidos por la normativa vigente.

ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO:

Según la necesidad de la entidad, el objeto del contrato está en el sector terciario, constituido por todas las actividades económicas cuyo propósito es la prestación de los servicios que demanda la población, denominado sector Servicios.

El sector servicios está conformado por varias áreas, dentro de las que se encuentra:

- Servicios profesionales, científicos y técnicos.

De acuerdo con la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas, revisión cuarta, adaptada para Colombia (CIIU Rev. 4 A.C. 2022, las empresas que hacen parte del sector en estudio se pueden clasificar en los siguientes códigos CIIU: M7120.

7120 Ensayos y análisis técnicos

Esta clase incluye:

La realización de ensayos físicos, químicos y otros ensayos analíticos de todo tipo de materiales y productos:

- Los ensayos acústicos y de vibraciones.
- El análisis de la composición y pureza de minerales, etcétera.
- Los ensayos en el ámbito de la higiene alimentaria, incluidas actividades de ensayo y control veterinario en relación con la producción de alimentos.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

- Los ensayos para determinar las propiedades físicas y el rendimiento de productos y materiales en cuanto, por ejemplo, a su resistencia, espesor, durabilidad, radio-actividad, etcétera.
- Los ensayos de calificación y fiabilidad.
- Los ensayos de rendimiento de maquinaria completa: motores, automóviles, equipo electrónico etcétera.
- Los ensayos radiográficos de soldaduras y juntas.
- El análisis de defectos.
- Los ensayos y mediciones de indicadores ambientales: contaminación del aire, agua, ruido, entre otros.
- La certificación de productos, como bienes de consumo, vehículos automotores, aeronaves contenedoras presurizados, centrales nucleares, etcétera.
- Las inspecciones periódicas de seguridad en carretera de vehículos automotores.
- Los ensayos basados en la utilización de maquetas o modelos (de aeronaves, de embarcaciones, etcétera).
- Las actividades de los laboratorios policiales

VARIABLES MACROECONÓMICAS:

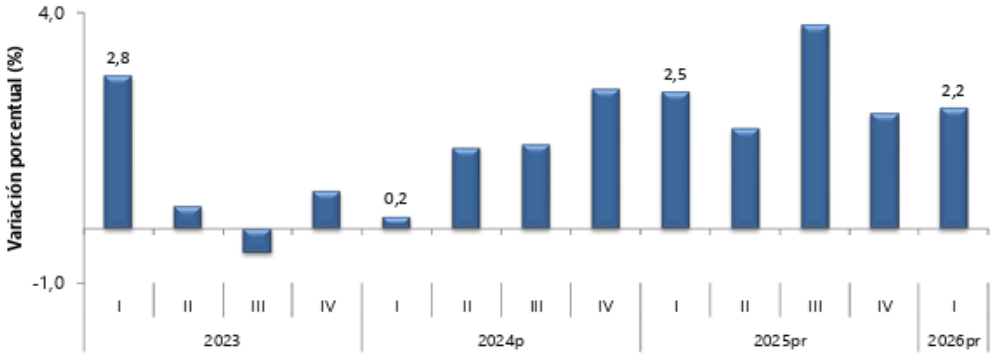
El análisis de las variables macroeconómicas constituye un elemento fundamental para comprender el entorno en el que se desarrollará el presente proceso de contratación, dado que estas inciden en la dinámica del mercado de los servicios de inspección y certificación técnica, la disponibilidad de oferentes, los costos asociados a la prestación del servicio, la estructura de costos del talento humano especializado, la adquisición y mantenimiento de equipos de inspección, así como en la sostenibilidad financiera de los organismos acreditados que participan en este tipo de procesos.

En este contexto, factores como la inflación, el comportamiento de la economía nacional y la inversión pública influyen en la determinación de los precios del mercado y en las condiciones de ejecución del contrato, constituyéndose en elementos relevantes para la estructuración del análisis económico del sector.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Producto Interno Bruto (PIB)

Grafica 1. PIB I trimestre 2026 preliminar - Tasa de crecimiento en volumen[1] 2023-I / 2026[pr]-I.



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

En el primer trimestre de 2026[pr], el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,2% respecto al mismo periodo de 2025[pr].

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 5,7% (contribuye 0,9 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 2,9% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).

- Industrias manufactureras crece 2,9% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,6%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

- Industrias manufactureras crece 2,3%.

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

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 1,4%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,1%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionada.

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 4,6%.

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 1,6%.

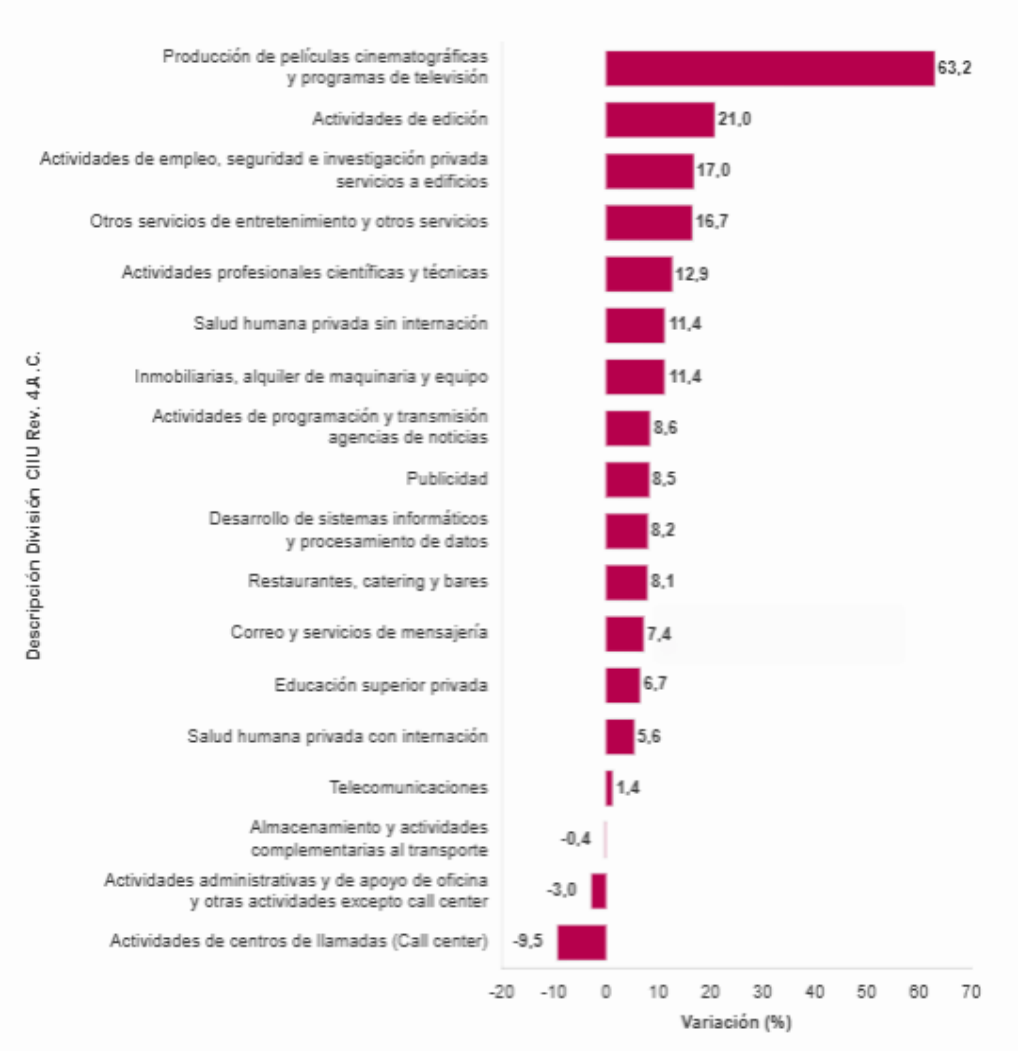
- Explotación de minas y canteras crece 1,2%.

Encuesta Mensual de Servicios (EMS).

En abril de 2026, quince de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con abril de 2025.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Gráfico 2. Variación anual de los ingresos nominales, según subsector de servicios Total nacional Abril 2026p / abril 2025



En lo corrido de 2026, quince de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos, catorce presentaron variación negativa en el personal ocupado total y todos los subsectores presentaron variación positiva en los salarios, en comparación con el mismo periodo de 2025.

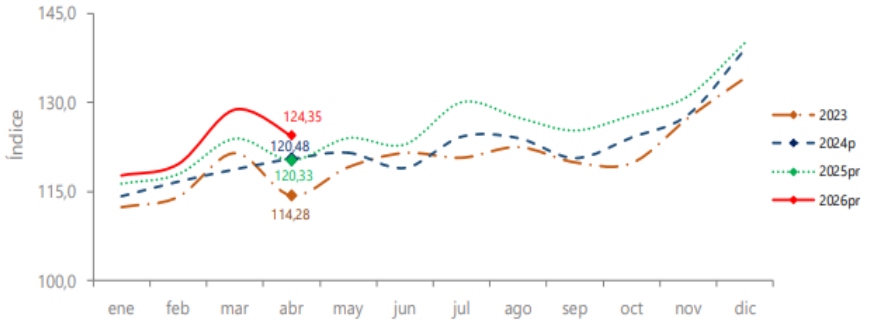
Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Tabla 1. Variación año corrido de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios Total nacional enero - abril 2026ᵖ / enero - abril 2025.

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Variación (%) Año corrido		
Sección	División	Descripción	Ingresos	Personal Ocupado total*	Salarios**
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	0,7	0,7	12,2
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	12,9	-4,5	19,2
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	8,6	-1,2	20,5
J	División 58	Actividades de edición	-1,2	-10,7	6,4
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	15,1	9,3	13,5
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	9,9	1,0	8,5
J	División 61	Telecomunicaciones	1,6	-7,2	9,2
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	7,5	1,0	2,9
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	6,8	-1,3	10,0
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	16,3	-2,1	6,9
M	Clase 7310	Publicidad	10,3	-4,1	10,6
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	17,6	-1,1	19,3
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-8,3	-9,0	9,6
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center	-0,2	-7,8	19,8
P	Grupo 854	Educación superior privada	6,0	-0,9	6,1
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	5,2	-1,9	9,1
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	8,9	-0,3	8,9
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	13,2	-3,1	15,4

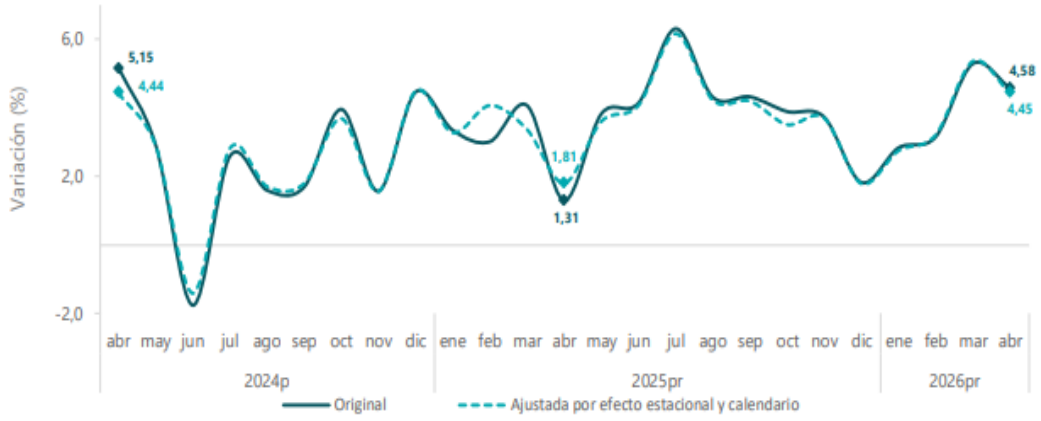
Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)

Para el mes de abril de 2026ᵖʳ, el ISE en su serie original se ubicó en 124,35, lo que representó un crecimiento de 3,34% respecto al mes de abril de 2025ᵖʳ (120,33)

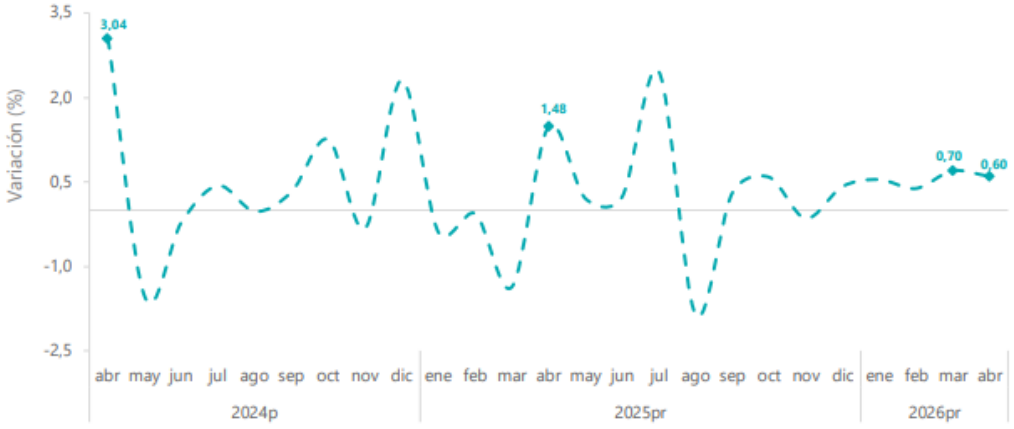


Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Para el mes de abril de 2026pr, el índice de las actividades terciarias en su serie original se ubicó en 140,58, lo que representó un crecimiento de 4,58% respecto al mes de abril de 2025pr (134,43). En cuanto a la serie ajustada por efecto estacional y calendario, para el mes de abril de 2026pr, se ubicó en 144,28, lo que representó un crecimiento de 4,45% respecto al mes de abril de 2025pr (138,13).



Para el mes de abril de 2026pr, el índice de las actividades terciarias en su serie ajustada por efecto estacional y calendario se ubicó en 144,28, lo que representó un crecimiento de 0,60%, respecto al mes de marzo de 2026pr (143,42).

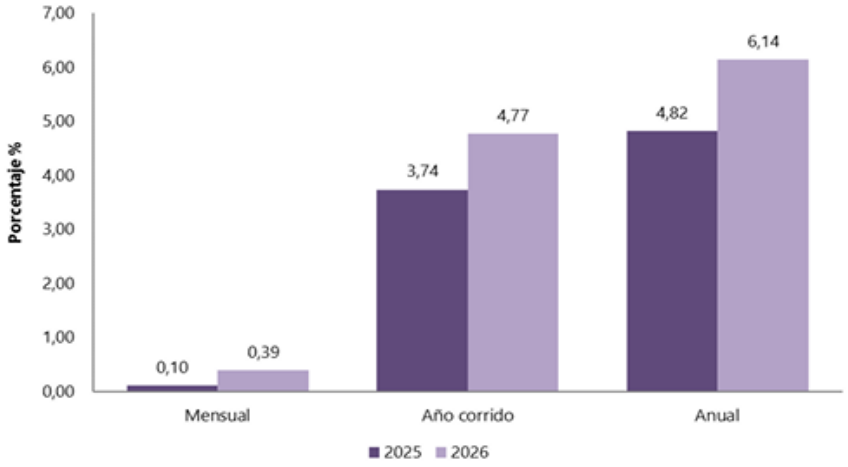


Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Índice de Precios al Consumidor (IPC): RESULTADOS DEL MES DE JUNIO 2026.

Según el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), en junio de 2026, en su informe publicado el 7 de julio de 2026, el Índice de Precios al Consumidor (IPC) en Colombia presentó una variación de 0,39% en comparación con mayo de 2026.

Gráfica 5. Índice de Precios al Consumidor (IPC) junio 2026



Cinco divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,39%):

- Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,67%)
- Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,52%)
- Bebidas alcohólicas y tabaco (0,50%)
- Prendas de vestir y calzado (0,43%)
- Salud (0,39%)
- Restaurantes y hoteles (0,39%)

Por debajo se ubicaron:

- Bienes y servicios diversos (0,30%)
- Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,26%)

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

- Recreación y cultura (0,08%)
- Transporte (0,01%)
- Educación (0,00%)
- Información y comunicación (-0,02%).

Tasa de Cambio:

La Tasa Representativa del Mercado (TRM) ha mantenido una tendencia descendente durante los últimos meses de 2026, reflejando una apreciación del peso colombiano frente al dólar estadounidense. Mientras que el 1 de junio de 2026 la TRM se ubicó en $3.678,15 por dólar, para el 23 de julio de 2026 descendió hasta $3.206,86, lo que representa una disminución de $471,29, equivalente a una variación aproximada del -12,81 % en el período analizado. La TRM es calculada y certificada diariamente por la Superintendencia Financiera de Colombia con base en las operaciones del mercado cambiario.

Durante este período, la tasa de cambio ha presentado una tendencia sostenida a la baja, influenciada por factores como el debilitamiento internacional del dólar, las expectativas sobre la política monetaria de los Estados Unidos, la evolución de los mercados financieros internacionales y el comportamiento de los flujos de inversión hacia economías emergentes. Este escenario ha favorecido la estabilidad cambiaria y ha contribuido a reducir la incertidumbre asociada a los costos de bienes y servicios con componentes importados.

Para el presente proceso de contratación, cuyo objeto corresponde a la prestación del servicio de revisión general anual y certificación de sistemas de transporte vertical, el impacto de la TRM es limitado, dado que la estructura de costos está compuesta principalmente por mano de obra especializada, desplazamientos, equipos de inspección y gastos administrativos. No obstante, una menor tasa de cambio puede incidir favorablemente en los costos asociados a la adquisición, calibración o reposición de equipos técnicos, instrumentos de medición y demás insumos que incorporen componentes importados utilizados por los organismos de inspección.

A pesar del comportamiento favorable observado durante el período analizado, la volatilidad propia del mercado cambiario continúa representando un factor de riesgo que debe ser considerado durante la ejecución contractual, especialmente frente a eventuales variaciones en los costos de equipos, tecnología o insumos de origen extranjero. En consecuencia, resulta conveniente que la entidad mantenga un seguimiento permanente

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

a la evolución de la TRM como parte del análisis de las condiciones económicas que pueden incidir en el desarrollo del contrato.

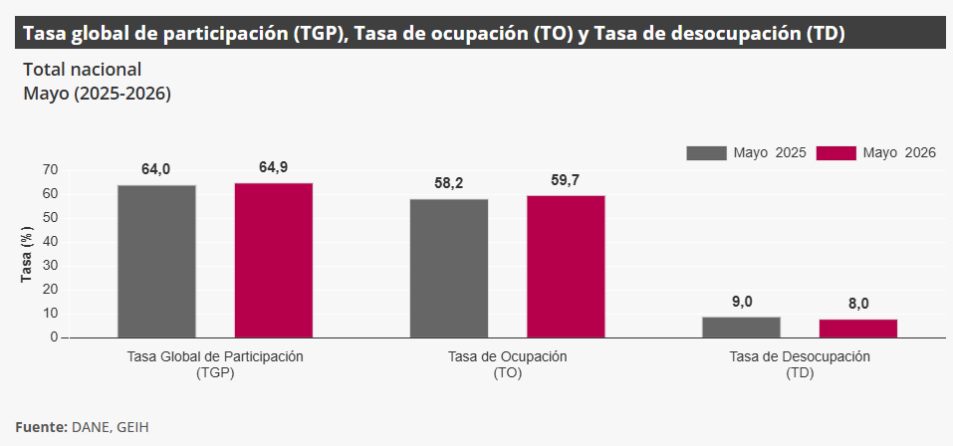
Gráfica 6. Tase de Cambio 23 de julio 2026.



Fuente: https://www.dolar-colombia.com/2026-07-23

Mercado Laboral:

Para mayo de 2026, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,0%, lo que representó una disminución de 1,0 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2025 (9,0%). La tasa global de participación se ubicó en 64,9%, lo que significó un aumento de 1,0 puntos porcentuales frente a mayo de 2025 (64,0%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 59,7%, lo que representó un aumento de 1,5 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2025 (58,2%).



Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Salario Mínimo.

El incremento se fijó en 9.53% y el salario mínimo legal vigente en Colombia pasó de $1.300.000 a $1.423.500 sin auxilio de transporte y este quedó establecido por un valor de $200.000 de acuerdo al Decreto 1572 DE 2024.

Salario mínimo en Colombia por año						
Año	**Salario diario ($)**	**Salario mensual ($)**	**Variación % anual ****	**Inflación anual**	**Auxilio de transporte ($)**	**Salario + auxilio en COP**
2020	$29 260	$877 803	6%	1,61%	$102.854	$980.657
2021	$30 284	$908 526	3,5%	3,47%	$106.454	$1.014.980
2022	$33 333	$1 000 000	10,07%	12,53%	$117.172	$1.117.172
2023	$38 666	$1 160 000	16%	13.12%	$140.606	$1.300.606
2024	$43 333	$1 300 000	12,07%	12,53%	$162.000	$1.462.000
2025	$47 450	$1 423 500	9,54%	5,2%	$200.000	$1.623.500

5.2. ASPECTOS TÉCNICOS

Revisión general anual para certificación de ascensores y puerta eléctrica:

De conformidad con el Decreto Extraordinario N° 4111.0.20.0516 de 2016, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicio, adscrita al Departamento Administrativo de Contratación Pública, tiene como funciones entre otras cumplir con la responsabilidad asignada en el artículo 98, que textualmente dice: “1. Formular, liderar y ejecutar estrategias encaminadas al registro, uso, administración, mantenimiento, aseguramiento y salvaguarda de los bienes muebles e inmuebles de la Alcaldía Santiago de Cali”, “4. Realizar el mantenimiento de los bienes muebles e inmuebles que no estén dados en administración a otro organismo”, “9. Identificar las necesidades mobiliarias, inmobiliarias, de insumos, de activos y de servicios de los organismos de la Alcaldía de Santiago de Cali y formular alternativas para su solución. (…)”.

Dando cumplimiento al acuerdo 0450 de 2018 y al decreto 4112.010.20.137 del 13 de marzo 2019 el cual establece como obligatoria la revisión general de los sistemas de transporte vertical en edificaciones y puertas eléctricas en Santiago de Cali y se dicta otras disposiciones, se hace necesario realizar la certificación correspondiente a catorce (14) ascensores y una (1) puerta eléctrica, que se encuentran a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y servicios, como lo establece la NTC 5926-1 y NTC

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

5926-3 por parte de una persona natural y/o jurídica que estén acreditadas por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia –ONAC

En este sentido la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, procede a elaborar la justificación correspondiente para que se inicien los trámites precontractuales respectivos de certificación a los ascensores y la puerta eléctrica, que se encuentran ubicados en los inmuebles administrados por esta unidad.

Así las cosas, dentro de los bienes del Distrito Especial de Santiago de Cali, se cuenta con catorce (14) ascensores; diez (10) ascensores de marca Mitsubishi, instalados seis (6) en el Centro Administrativo Municipal CAM, dos (2) en el Edificio Fuente Versalles, dos (2) en el Edificio Boulevard Sexta Avenida; tres (3) ascensores de marca Otis, dos (2) en el Edificio San Marino y uno (1) en el Edificio Boulevard Sexta Avenida, por último, un (1) ascensor marca Andino ubicado en el Centro de Servicios de Ladera. Además, se cuenta con una (1) puerta eléctrica ubicada en el parqueadero del sótano dos de la Torre Alcaldía. Todos estos equipos son utilizados diariamente por el personal de planta, contratistas y visitantes que ingresan a las diferentes oficinas que se encuentran en los edificios mencionados y que integran la Administración Distrital.

Por lo anterior y con el fin de dar cumplimiento a la normatividad vigente es necesario contar con esta certificación para garantizar a todo el personal de planta, contratistas y personal visitante que hace uso de este tipo de transporte vertical y la puerta de ingreso al parqueadero, un servicio que no presente ningún riesgo y que cumpla con todas las especificaciones de la Norma técnica 5629-1 y 5926-3.

De acuerdo a lo indicado, es necesario que se inicie un proceso de contratación para escoger una empresa idónea, certificada por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia -ONAC- con amplia experiencia, que preste el servicio de revisión general anual y que expida la certificación correspondiente de cada uno de los catorce (14) ascensores y una (1) puerta eléctrica, que pertenecen al Distrito de Santiago de Cali.

ASPECTOS PARA TENER EN CUENTA:

Elementos mecánicos: distancias de seguridad y medidas de protección, accesibilidad a mecanismos, estado de componentes (poleas, muelles, cables) maniobras manuales, guarniciones 2.5m, contrapesos.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Instalación eléctrica: Interruptores de alimentación, Mandos, Electro cerradura, baterías, contactos expuestos.

Motorización: Dispositivos de parada, anclajes, fuente de energía, protecciones eléctricas, medios de desconexión, sistemas de suspensión. Conforme con la NTC 5926-1, los requisitos técnicos predefinidos para realizar la certificación de ascensores son:

Pre Requisitos Para La Inspección: Para la realización de las inspecciones de los ascensores, serán necesarios los siguientes medios:

Recursos Técnicos: Para la inspección de los ascensores, se deben utilizar instrumentos calibrados trazables a patrones nacionales o internacionales.
Se debe disponer de los elementos de seguridad que sean obligatorios, conforme a la normativa de salud ocupacional vigente.

Así mismo y en el caso de ser necesario, podrán utilizarse los siguientes equipos:

- Medidor de la resistencia de tierra (preferiblemente sin picas de comprobación).
- Taladro o sistema de acondicionamien.to con velocidad regulable.
- Medidor de la resistencia de aislamiento de 500 Vcc.
- La instalación debe estar tan limpia como sea posible, libre de grasa, aceite, polvo, papel, etc., que no represente riesgo de incidentes o accidentes para inspectores y/o personal de mantenimiento durante la inspección.

Medios Humanos: Las inspecciones se deben realizar en presencia y bajo la dirección de un inspector del organismo de Inspección, que podrá utilizar personal auxiliar según sea necesario.

Durante la inspección, el inspector del organismo de Inspección debe estar acompañado de un representante de la empresa responsable del mantenimiento del ascensor, que será el encargado y responsable de efectuar las operaciones necesarias para llevar a cabo la inspección. Estos deben contar con conocimientos demostrables en la NTC-ISO/IEC 17020 y en la NTC 5926-1

Realizar un Informe de Inspección Definitivo: Referente a la NTC 5926-3, que hace referencia al mantenimiento de puertas eléctricas, adicional a lo contenido en otras normas de calidad, se hace necesario un responsable del mantenimiento y, de manera opcional, un Propietario / técnico de Mantenimiento.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

5.3. ASPECTOS REGULATORIOS

A continuación, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios (UAEGBS) relaciona la normativa y los estándares técnicos identificados en el análisis del sector que resultan aplicables al presente proceso de contratación. En este sentido, el contratista que resulte seleccionado deberá dar estricto cumplimiento a las disposiciones legales, reglamentarias y normas técnicas vigentes que regulan la prestación del servicio objeto del contrato.

NORMA	TEMA
Constitución Política de Colombia (Artículos 2, 209 y 365)	Establece los principios de la función administrativa, la prestación eficiente de los servicios públicos y la obligación del Estado de proteger la vida y la seguridad de las personas.
Ley 80 de 1993	Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, que regula los procesos de contratación estatal.
Ley 1150 de 2007	Introduce medidas para la eficiencia y transparencia en la contratación estatal.
Decreto 1082 de 2015	Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, que reglamenta el Sistema de Compra Pública y la elaboración de los estudios del sector.
Acuerdo Distrital 0450 de 2018	Establece como obligatoria la revisión general de los sistemas de transporte vertical y puertas eléctricas en las edificaciones del Distrito Especial de Santiago de Cali.
Decreto Distrital 4112.010.20.0137 de 2019	Reglamenta el Acuerdo 0450 de 2018 y establece las condiciones para la revisión general y certificación de los sistemas de transporte vertical y puertas eléctricas en Santiago de Cali.
NTC 5926-1:2012	Revisión técnico-mecánica de sistemas de transporte vertical. Parte 1: Ascensores electromecánicos e hidráulicos. Establece los requisitos para la inspección y certificación de ascensores.
NTC 5926-3:2014	Revisión técnico-mecánica de sistemas de transporte vertical. Parte 3: Puertas eléctricas. Establece los requisitos para la inspección y certificación de puertas eléctricas.
NTC ISO/IEC 17020:2012	Criterios generales para la competencia, imparcialidad y funcionamiento de los organismos que realizan actividades de inspección. Constituye el estándar bajo el cual deben estar acreditados los organismos de inspección ante ONAC.
Resolución 4272 de 2021 – Ministerio del Trabajo	Establece los requisitos mínimos para el trabajo seguro en alturas, aplicable cuando durante la ejecución de la inspección sea necesario desarrollar actividades con riesgo de caída.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

	NTC 2050:2020 (Código Eléctrico Colombiano)	Establece los requisitos técnicos para las instalaciones eléctricas. Aplica de manera complementaria cuando durante la inspección se evalúen componentes eléctricos asociados al funcionamiento de los ascensores y puertas eléctricas.	

5.4. ACUERDOS COMERCIALES

N/A

5.5. DOCUMENTOS TIPO

N/A

5.6. INSTRUMENTOS DE AGREGACIÓN DE DEMANDA

N/A

5.7. CRITERIOS AMBIENTALMENTE SOSTENIBLES

N/A

5.8. CRITERIOS DE INCLUSIÓN SOCIAL

La inclusión social pretende avanzar en el cumplimiento integral de los derechos humanos de las personas y comunidades que han vivido situaciones de discriminación y segregación.

En virtud de lo anterior y del compromiso del Distrito Especial de Santiago de Cali, a fin de fomentar la inclusión social en la región, se han adoptado medidas para favorecer a determinadas personas o grupos, con el fin de promover la reducción de las desigualdades de tipo social, cultural o económico.

El proceso de contratación podrá ser restringido para MYPIMES si se reciben solicitudes suficientes para su limitación. En caso de que esto no ocurra, el proceso seguirá su curso normal.

Es posible incluir personal como madres cabeza de familia o personal discapacitado, debido al tipo de proceso a realizar. Frente a esto es posible solicitar experiencia diferencial.

5.9. CRITERIOS DE INNOVACIÓN

N/A

5.10. INCENTIVOS PARA LA PROMOCIÓN DEL DESARROLLO EN LA CONTRATACIÓN PÚBLICA

Respecto a esta sección del documento, se ha evidenciado que en este tipo de procesos se ha preferido las ofertas donde se ha contratado personal vulnerable en caso de empate.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Esta situación debe ser tenida en cuenta para este tipo de procesos como parte del incentivo para la contratación de personal de esta índole en empresas privadas.

5.11. OTROS ASPECTOS RELEVANTES DEL MERCADO

N/A

6. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTORICO

El análisis del comportamiento del gasto histórico, en el contexto de un análisis del sector dentro de un proceso de contratación, se refiere a la evaluación detallada de la necesidad o la demanda real de un bien, obra o servicio en el mercado o sector específico que está siendo considerado para la contratación pública.

Este análisis es fundamental para comprender cuán relevante es la contratación con relación a las necesidades existentes en el sector, para lo cual es necesario realizar un análisis de procesos de contratación que han adquirido bienes, obras o servicios similares con el propósito de conocer la forma en que lo contrataron y encontrar oportunidades de mejora para el futuro proceso de contratación.

La información del comportamiento del gasto permite a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, recopilar información histórica sobre cómo se ha contratado la inspección y certificación técnica de los ascensores del Distrito de Santiago de Cali, adicional de conocer las experiencias y recopilar información sobre las buenas prácticas que implementa tanto el Distrito de Santiago de Cali, como otras entidades estatales, entidades internacionales u organizaciones del sector privado para su contratación.

La siguiente información orienta la verificación de la necesidad, así como la determinación de requisitos habilitantes, especificaciones, requisitos mínimos técnicos y metodologías de evaluación y adjudicación, entre otros.

6.1. PROCESOS DE CONTRATACIÓN ADELANTADOS POR EL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI

La tabla N° 2 detalla los contratos adelantados por el Distrito de Santiago de Cali, relacionados con certificación de ascensores:

Tabla 02. Procesos de contratación adelantados por el distrito de Santiago de Cali

Variable	Contrato 1	Contrato 2	Contrato 3	Contrato 4
Vigencia	2022	2023	2024	2025

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Número de proceso	4181.010.26.1.288-2022	4181.010.26.1.457-2023	4181.010.26.1.435-2024	4181.010.26.1.404-2025
Link del proceso	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.2846848	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.4679400	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.6331022	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8222864
Modalidad de selección	Mínima Cuantía	Mínima Cuantía	Mínima Cuantía	Mínima Cuantía
Cantidad de oferentes	5	3	5	1
Objeto contractual	Prestar el servicio de revisión general anual y expedir la certificación de los sistemas de transporte vertical correspondientes a catorce (14) ascensores ubicados en el Centro Administrativo Municipal CAM, Edificio Fuente Versalles, Edificio San Marino, Centro de Servicios de Ladera y Edificio Boulevard Sexta Avenida y cuatro (4) puertas eléctricas ubicadas en la Torre Alcaldía y Edificio Boulevard sexta Avenida, aplicando la normatividad vigente de la NTC 5926-1 y NTC 5926-3	PRESTAR EL SERVICIO DE REVISIÓN GENERAL ANUAL Y EXPEDIR LA CERTIFICACIÓN DE LOS SISTEMAS DE TRANSPORTE VERTICAL CORRESPONDIENTES A CATORCE (14) ASCENSORES UBICADOS EN EL CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL CAM, EDIFICIO FUENTE VERSALLES, EDIFICIO SAN MARINO, CENTRO DE SERVICIOS DE LADERA Y EDIFICIO BOULEVARD SEXTA AVENIDA Y UNA (1) PUERTA ELÉCTRICA UBICADA EN LA TORRE ALCALDÍA, APLICANDO LA NORMATIVIDAD VIGENTE DE LA NTC 5926-1 Y NTC 5926-3 (REVISIÓN TÉCNICO-MECÁNICA DE SISTEMAS DE TRANSPORTE VERTIC	Contratar la Prestación del servicio de revisión general anual de los sistemas de transporte verticales correspondientes a catorce (14) ascensores ubicados en el Centro Administrativo Municipal CAM, Edificio Fuente Versalles, Edificio San Marino, Centro de Servicios de Ladera y Edificio Boulevard Sexta Avenida y una (1) puerta eléctrica ubicada en la Torre Alcaldía, aplicando la normatividad vigente de la NTC 5926-1 y NTC 5926-3	Contratar la Prestación del servicio de revisión general anual de los sistemas de transporte verticales correspondientes a catorce (14) ascensores ubicados en el Centro Administrativo Municipal CAM, Edificio Fuente Versalles, Edificio San Marino, Centro de Servicios de Ladera y Edificio Boulevard Sexta Avenida y una (1) puerta eléctrica ubicada en la Torre Alcaldía, aplicando la normatividad vigente de la NTC 5926-1:2012 y NTC 5926-3:2014
Valor del contrato	$ 5.950.000,00	$ 7.247.100,00	$ 6.247.500,00	$ 7.497.000,00
Proveedor	INCOL INGENIERIA DE INSPECCION COLOMBIANA SAS	INCOL INGENIERIA DE INSPECCION COLOMBIANA SAS	INCOL INGENIERIA DE INSPECCION COLOMBIANA SAS	CERTIFIK S.A.S

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

	Plazo del contrato	9 Meses	4 Meses	5 Meses	7 Meses	
	Forma de pago	La Alcaldía de Santiago de Cali – Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, cancelará el valor del contrato mediante cuotas parciales, previa presentación de la factura respectiva, de conformidad con los servicios efectivamente prestados, aprobados y suministrados de acuerdo con la certificación de recibo a satisfacción expedida por el supervisor del contrato. Todo pago a que se obliga a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios en virtud del contrato que se celebre, se sujetará a las apropiaciones y disponibilidades presupuestales correspondientes y a la situación de recursos del Programa Anual Mensualizado de Caja – PAC, y el desembolso se realizará dentro de los treinta (30) días calendario	La Alcaldía de Santiago de Cali – Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, cancelará el valor del contrato mediante cuotas parciales, previa presentación de la factura respectiva, de conformidad con los servicios efectivamente prestados, aprobados y suministrados de acuerdo con la certificación de recibo a satisfacción expedida por el supervisor del contrato. Todo pago a que se obliga a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios en virtud del contrato que se celebre, se sujetará a las apropiaciones y disponibilidades presupuestales correspondientes y a la situación de recursos del Programa Anual Mensualizado de	La Alcaldía de Santiago de Cali – Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, cancelará el valor del contrato mediante cuotas parciales, previa presentación de la factura respectiva, de conformidad con los servicios efectivamente prestados, aprobados y suministrados de acuerdo con la certificación de recibo a satisfacción expedida por el supervisor del contrato. Todo pago a que se obliga a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios en virtud del contrato que se celebre, se sujetará a las apropiaciones y disponibilidades presupuestales correspondientes y a la situación de recursos del Programa Anual Mensualizado de	La Alcaldía de Santiago de Cali – Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, cancelará el valor del contrato mediante cuotas parciales, previa presentación de la factura respectiva, de conformidad con los servicios efectivamente prestados, aprobados y suministrados de acuerdo con la certificación de recibo a satisfacción expedida por el supervisor del contrato. Todo pago a que se obliga a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios en virtud del contrato que se celebre, se sujetará a las apropiaciones y disponibilidades presupuestales correspondientes y a la situación de recursos del Programa Anual Mensualizado de	

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

		siguientes a la fecha en que el contratista radique la factura comercial, acompañada de la certificación que acredite el pago por parte del contratista de las obligaciones al sistema general de seguridad social (salud, pensiones y riesgos profesionales) y aportes parafiscales (cajas de compensación familiar, SENA e ICBF).a de Santiago de Cali - la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, cancelará el valor de los servicios prestados mediante pagos mensuales a precios fijos, dentro de un plazo de 30 días contados a partir de la radicación de la correspondiente facturación y recibo a satisfacción por parte del supervisor de la entidad	Caja – PAC, y el desembolso se realizará dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha en que el contratista radique la factura comercial, acompañada de la certificación que acredite el pago por parte del contratista de las obligaciones al sistema general de seguridad social (salud, pensiones y riesgos profesionales) y aportes parafiscales (cajas de compensación familiar, SENA e ICBF).a de Santiago de Cali - la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, cancelará el valor de los servicios prestados mediante pagos mensuales a precios fijos, dentro de un plazo de 30 días contados a partir de la radicación de la correspondiente facturación y recibo a satisfacción por parte del	Caja – PAC, y el desembolso se realizará dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha en que el contratista radique la factura comercial, acompañada de la certificación que acredite el pago por parte del contratista de las obligaciones al sistema general de seguridad social (salud, pensiones y riesgos profesionales) y aportes parafiscales (cajas de compensación familiar, SENA e ICBF).a de Santiago de Cali - la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, cancelará el valor de los servicios prestados mediante pagos mensuales a precios fijos, dentro de un plazo de 30 días contados a partir de la radicación de la correspondiente facturación y recibo a satisfacción por parte del	Caja – PAC, y el desembolso se realizará dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha en que el contratista radique la factura comercial, acompañada de la certificación que acredite el pago por parte del contratista de las obligaciones al sistema general de seguridad social (salud, pensiones y riesgos profesionales) y aportes parafiscales (cajas de compensación familiar, SENA e ICBF).a de Santiago de Cali - la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, cancelará el valor de los servicios prestados mediante pagos mensuales a precios fijos, dentro de un plazo de 30 días contados a partir de la radicación de la correspondiente facturación y recibo a satisfacción por parte del	

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

			supervisor de la entidad	supervisor de la entidad	supervisor de la entidad	
	Experiencia exigida	MÁXIMO DOS (02) certificaciones o contratos acompañados de sus actas de liquidación, cuyas obligaciones, alcance o condiciones correspondan al objeto del presente proceso, ejecutados, expedidas por entidades oficiales y/o privadas con las que haya contratado y cuya sumatoria en valor sea igual o superior al valor del presupuesto oficial estimado para este proceso.	MÁXIMO DOS (02) certificaciones o contratos acompañados de sus actas de liquidación, cuyas obligaciones, alcance o condiciones correspondan al objeto del presente proceso, ejecutados, expedidas por entidades oficiales y/o privadas con las que haya contratado y cuya sumatoria en valor sea igual o superior al valor del presupuesto oficial estimado para este proceso.	Para las MIPYMES, el proponente deberá acreditar experiencia mediante máximo cinco (05) contratos que, sumados, representen como mínimo el cien por ciento (100%) del presupuesto oficial del presente proceso, expresado en SMMLV, los cuales deberán incluir en su objeto, alcance o actividades el servicio de certificación de sistemas de transporte vertical. Para los proponentes que no correspondan a MIPYMES, la experiencia deberá acreditarse mediante máximo tres (03) contratos que, sumados, representen como mínimo el cien por ciento (100%) del presupuesto oficial del presente proceso, expresado en SMMLV, los cuales deberán	Para las MIPYMES, el proponente deberá acreditar experiencia mediante máximo cinco (05) contratos que, sumados, representen como mínimo el cien por ciento (100%) del presupuesto oficial del presente proceso, expresado en SMMLV, los cuales deberán incluir en su objeto, alcance o actividades el servicio de certificación de sistemas de transporte vertical. Para los proponentes que no correspondan a MIPYMES, la experiencia deberá acreditarse mediante máximo tres (03) contratos que, sumados, representen como mínimo el cien por ciento (100%) del presupuesto oficial del presente proceso, expresado en SMMLV, los cuales deberán	

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

				incluir en su objeto, alcance o actividades el servicio de certificación de sistemas de transporte vertical	incluir en su objeto, alcance o actividades el servicio de certificación de sistemas de transporte vertical
	Códigos UNSPSC	24101601 - 81141804	81141804	81141804	72101506
	Garantías exigidas	El contratista deberá constituir las garantías exigidas de conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, amparando los siguientes riesgos: cumplimiento del contrato, por un valor equivalente al veinte por ciento (20 %) del valor del contrato, con una vigencia igual al plazo de ejecución y cuatro (4) meses más, con el fin de garantizar la ejecución cabal de las obligaciones contractuales; pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales, por un valor correspondiente al ocho por ciento (8 %) del valor del contrato, con una vigencia igual al plazo de ejecución y tres (3) años más; calidad del servicio, por un valor equivalente al veinte por	El contratista deberá constituir las garantías exigidas de conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, amparando los siguientes riesgos: cumplimiento del contrato, por un valor equivalente al diez por ciento (10 %) del valor del contrato, con una vigencia igual al plazo de ejecución y cuatro (4) meses más, con el fin de garantizar la ejecución cabal de las obligaciones contractuales; pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales, por un valor correspondiente al ocho por ciento (8 %) del valor del contrato, con una vigencia igual al	El contratista deberá constituir las garantías exigidas de conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, amparando los siguientes riesgos: cumplimiento del contrato, por un valor equivalente al veinte por ciento (20 %) del valor del contrato, con una vigencia igual al plazo de ejecución y cuatro (4) meses más, con el fin de garantizar la ejecución cabal de las obligaciones contractuales; pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales, por un valor correspondiente al ocho por ciento (8 %) del valor del contrato, con una vigencia	El contratista deberá constituir las garantías exigidas de conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, amparando los siguientes riesgos: cumplimiento del contrato, por un valor equivalente al veinte por ciento (20 %) del valor del contrato, con una vigencia igual al plazo de ejecución y cuatro (4) meses más, con el fin de garantizar la ejecución cabal de las obligaciones contractuales; pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales, por un valor correspondiente al ocho por ciento (8 %) del valor del contrato, con una vigencia

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

		ciento (20 %) del valor del contrato, con una vigencia igual al plazo de ejecución y cuatro (4) meses más, con el propósito de garantizar la calidad del servicio prestado; y responsabilidad civil extracontractual, por un valor asegurado de doscientos (200) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), con vigencia durante todo el término de ejecución del contrato, para amparar los perjuicios derivados de actuaciones, hechos u omisiones del contratista o de sus subcontratistas.	plazo de ejecución y tres (3) años más; calidad del servicio, por un valor equivalente al diez por ciento (10 %) del valor del contrato, con una vigencia igual al plazo de ejecución y cuatro (4) meses más, con el propósito de garantizar la calidad del servicio prestado; y responsabilidad civil extracontractual, por un valor asegurado de doscientos (200) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), con vigencia durante todo el término de ejecución del contrato, para amparar los perjuicios derivados de actuaciones, hechos u omisiones del contratista o de sus subcontratistas.	igual al plazo de ejecución y tres (3) años más; calidad del servicio, por un valor equivalente al veinte por ciento (20 %) del valor del contrato, con una vigencia igual al plazo de ejecución y cuatro (4) meses más, con el propósito de garantizar la calidad del servicio prestado; y responsabilidad civil extracontractual, por un valor asegurado de doscientos (200) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), con vigencia durante todo el término de ejecución del contrato, para amparar los perjuicios derivados de actuaciones, hechos u omisiones del contratista o de sus subcontratistas.	igual al plazo de ejecución y tres (3) años más; calidad del servicio, por un valor equivalente al veinte por ciento (20 %) del valor del contrato, con una vigencia igual al plazo de ejecución y cuatro (4) meses más, con el propósito de garantizar la calidad del servicio prestado; y responsabilidad civil extracontractual, por un valor asegurado de doscientos (200) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), con vigencia durante todo el término de ejecución del contrato, para amparar los perjuicios derivados de actuaciones, hechos u omisiones del contratista o de sus subcontratistas.	
	Criterios de evaluación	La Alcaldía del Distrito de Santiago de Cali – Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios- UAEGBS, adjudi-	La Alcaldía del Distrito de Santiago de Cali – Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios- UAEGBS,	La Alcaldía del Distrito de Santiago de Cali – Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios- UAEGBS,	La Alcaldía del Distrito de Santiago de Cali – Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios- UAEGBS,	

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

	cará la oferta derivada de este proceso, en forma TOTAL al oferente cuyo precio sea más bajo y que haya cumplido con los requisitos habilitantes. La Alcaldía del Distrito de Santiago de Cali – Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios- UAEGBS, podrá adjudicar la oferta cuando solo se haya presentado una propuesta y ésta cumpla con los requisitos habilitantes exigidos, siempre que la oferta satisfaga los requerimientos contenidos en la Invitación.	adjudicará la oferta derivada de este proceso, en forma TOTAL al oferente cuyo precio sea más bajo y que haya cumplido con los requisitos habilitantes. La Alcaldía del Distrito de Santiago de Cali – Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios- UAEGBS, podrá adjudicar la oferta cuando solo se haya presentado una propuesta y ésta cumpla con los requisitos habilitantes exigidos, siempre que la oferta satisfaga los requerimientos contenidos en la Invitación.	adjudicará la oferta derivada de este proceso, en forma TOTAL al oferente cuyo precio sea más bajo y que haya cumplido con los requisitos habilitantes. La Alcaldía del Distrito de Santiago de Cali – Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios- UAEGBS, podrá adjudicar la oferta cuando solo se haya presentado una propuesta y ésta cumpla con los requisitos habilitantes exigidos, siempre que la oferta satisfaga los requerimientos contenidos en la Invitación.	adjudicará la oferta derivada de este proceso, en forma TOTAL al oferente cuyo precio sea más bajo y que haya cumplido con los requisitos habilitantes. La Alcaldía del Distrito de Santiago de Cali – Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios- UAEGBS, podrá adjudicar la oferta cuando solo se haya presentado una propuesta y ésta cumpla con los requisitos habilitantes exigidos, siempre que la oferta satisfaga los requerimientos contenidos en la Invitación.	

Fuente: Elaboración Propia

6.2. CONSULTA DE PROCESOS DE CONTRATACIÓN DEL DISTRITO A TRAVÉS DEL MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO

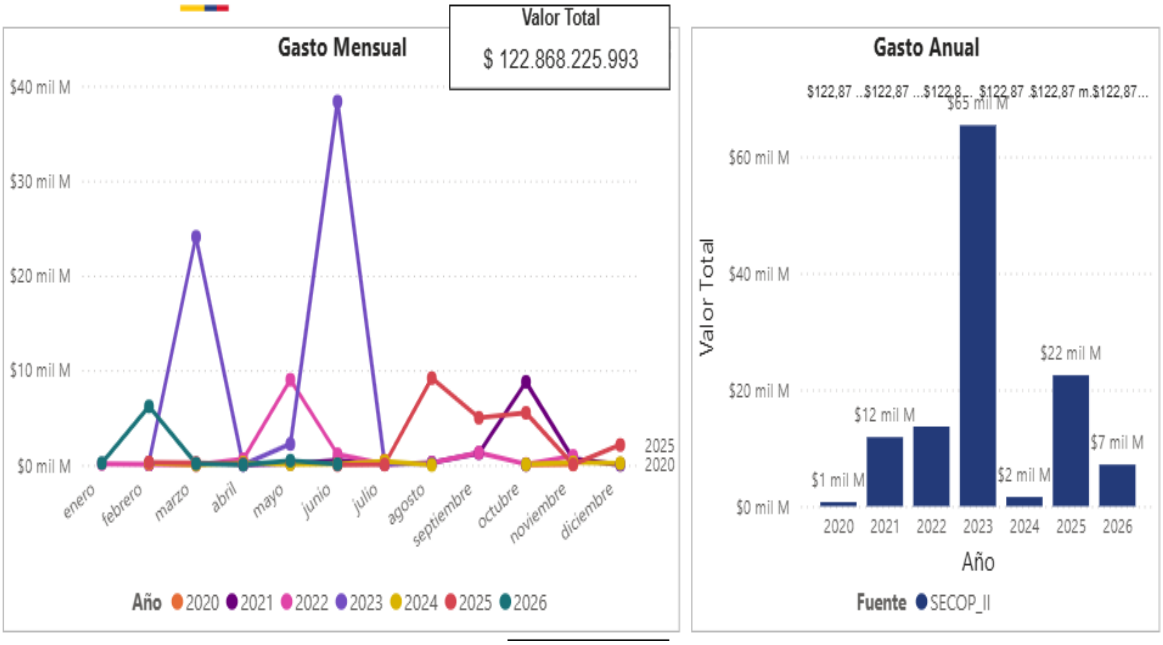
Durante las últimas vigencias, la Alcaldía Distrital de Santiago de Cali ha realizado procesos de contratación asociados a los códigos UNSPSC 24101601, 81141804 y 72101506, evidenciando un comportamiento variable tanto en el número de contratos como en los recursos comprometidos.

De acuerdo con la información consultada en el Monitor de Ejecución y Análisis (MEA) de Colombia Compra Eficiente, entre las vigencias 2020 y 2026 se han adjudicado contratos

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

por un valor acumulado aproximado de $122.868.225.993, lo que refleja la importancia de estos servicios dentro de la gestión contractual de la entidad.

Gráfica - Contratos realizados por la entidad basado en los códigos UNSPSC 24101601, 81141804 y 72101506.

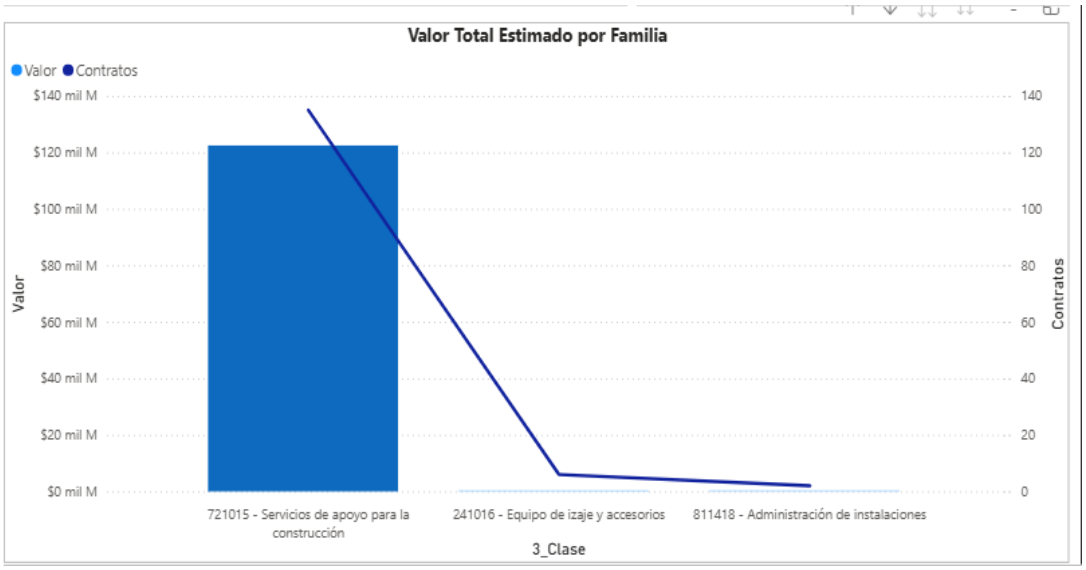


El análisis anual evidencia que la mayor ejecución presupuestal se registró durante la vigencia 2023, con un valor cercano a $65 mil millones, constituyéndose en el período con mayor inversión dentro del horizonte analizado.

Posteriormente, en la vigencia 2024 se observa una disminución significativa en la contratación, con una ejecución aproximada de $2 mil millones, mientras que para 2025 se presenta una recuperación de la inversión, alcanzando cerca de $22 mil millones. Finalmente, con corte a la vigencia 2026, el sistema registra una ejecución cercana a $7 mil millones, valor que podrá incrementarse conforme se adelanten nuevos procesos contractuales durante el resto del año.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

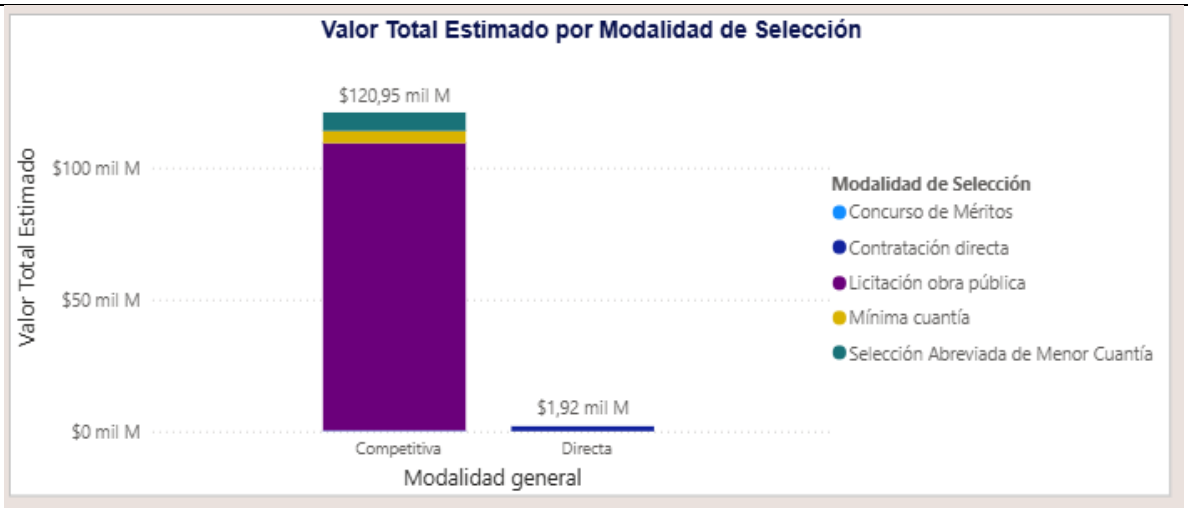
Gráfica – Valor Estimado por Familia en los códigos UNSPSC 24101601, 81141804 y 72101506.



La distribución de la contratación por familia de bienes y servicios evidencia que la mayor concentración de recursos y de procesos se encuentra en la familia 721015 – Servicios de apoyo para la construcción, la cual registra un valor estimado superior a $122 mil millones y aproximadamente 135 contratos durante el período analizado.

Este comportamiento refleja que la mayor parte de la contratación asociada a los códigos consultados se orienta hacia actividades de mantenimiento, reparación, adecuación y demás servicios relacionados con la infraestructura física de las entidades públicas; Por su parte, las familias 241016 – Equipo de izaje y accesorios y 811418 – Administración de instalaciones presentan una participación significativamente menor tanto en número de contratos como en valor contratado

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.



La gráfica ilustra el valor total estimado de los contratos según la modalidad de selección en dos categorías generales: Competitiva y Directa. La modalidad Competitiva predomina ampliamente con un valor estimado de aproximadamente $120,95 mil millones, lo que evidencia que la mayor parte de los recursos asociados a los códigos UNSPSC analizados se adjudican mediante mecanismos de selección que promueven la pluralidad de oferentes, tales como la Licitación Pública, la Mínima Cuantía, la Selección Abreviada de Menor Cuantía y el Concurso de Méritos.

Por su parte, la modalidad Directa registra un valor estimado cercano a $1,92 mil millones, representando una participación considerablemente menor dentro del total de la contratación. Esta distribución permite evidenciar una marcada concentración de los recursos en procesos competitivos, lo que refleja la tendencia de las entidades estatales a privilegiar modalidades que garantizan los principios de transparencia, selección objetiva y libre concurrencia en la contratación pública.

6.3. PROCESOS DE CONTRATACIÓN ADELANTADOS POR OTRAS ENTIDADES ESTATALES

Con el propósito de identificar las condiciones del mercado y las mejores prácticas en la estructuración del presente proceso de contratación, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios (UAEGBS) realizó la consulta y análisis de procesos contractuales adelantados por otras entidades estatales cuyo objeto corresponde a la prestación de servicios de inspección, revisión general y certificación de ascensores y puertas eléctricas.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Este ejercicio permitió analizar variables como la modalidad de selección, el número de oferentes, el presupuesto oficial, el plazo de ejecución, la forma de pago, los requisitos de experiencia, los códigos UNSPSC, las garantías exigidas y los criterios de evaluación, con el fin de identificar las condiciones más representativas del mercado y adoptar aquellas buenas prácticas que contribuyan a la adecuada estructuración del presente proceso contractual, en concordancia con las recomendaciones contenidas en la Guía para la Elaboración del Análisis del Sector de Colombia Compra Eficiente.

La tabla N° 3 detalla los contratos adelantados por otras Entidades Estatales, relacionados con certificación de ascensores:

Tabla 3: Procesos de contratación adelantados por otras entidades estatales

Variable	Entidad 1	Entidad 2	Entidad 3
Vigencia	2025	2025	2024
Entidad	Policía Nacional	Politécnico Colombiano Jaime Isaza Cadavid	Ministerio de Hacienda y Crédito Público
Número del proceso	PN DIEPO MIC 045-2025	SAMC-5013-2025	MHCP-PMC-12-2024
Link del proceso	SECOP II	SECOP II	SECOP II
Modalidad de selección	Mínima Cuantía	Selección Abreviada de Menor Cuantía	Mínima Cuantía
Cantidad de oferentes	10	4	4
Objeto contractual	Mantenimiento preventivo y/o correctivo, certificación del ascensor y plataforma elevadora de la Escuela de Policía en Protección y Seguridad.	Diagnóstico, mantenimiento mensual, suministro de repuestos y certificación de funcionamiento de cuatro (4) ascensores de la sede Poblado.	Prestación del servicio de inspección y certificación de los ascensores y puertas eléctricas instalados en las sedes del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.
Valor del contrato	$58.703.000	$34.218.880	$13.832.900

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Proveedor adjudicatario	INGYEMEL Profesionales J&H S.A.S.	RF Elevadores y Arquitectura S.A.S.	ICM Multinacional
Plazo de ejecución	9 meses	7 meses	180 días
Forma de pago	Pagos parciales contra prestación del servicio e informe de actividades, previa certificación de cumplimiento y disponibilidad del PAC.	Pagos mensuales por servicios efectivamente prestados, previa factura, certificación de cumplimiento y pago de aportes al Sistema de Seguridad Social.	Un único pago contra entrega de los certificados de inspección e informes de hallazgos, previa aprobación del supervisor y cumplimiento de requisitos administrativos.
Experiencia exigida	Acreditar mínimo dos (2) años de experiencia en contratos similares cuya sumatoria sea igual o superior al presupuesto oficial.	Hasta dos (2) contratos terminados relacionados con el objeto contractual, acreditados mediante el RUP y cuya cuantía sea igual o superior al 100 % del presupuesto oficial.	Hasta dos (2) contratos cuyo objeto incluya la inspección y certificación de ascensores o puertas eléctricas, por un valor igual o superior al presupuesto oficial; contempla criterios diferenciales para MIPYMES.
Códigos UNSPSC	72101506, 72101509, 78181501	72154010	77102001, 81141804
Garantías exigidas	Garantía única de cumplimiento conforme al Decreto 1082 de 2015, con los amparos definidos por la entidad para procesos de mínima cuantía.	Garantía de seriedad de la oferta equivalente al 10 % del presupuesto oficial y garantías contractuales establecidas en el pliego de condiciones.	Póliza de cumplimiento (20 %), calidad del servicio (20 %) y pago de salarios y prestaciones sociales (5 %), conforme al Decreto 1082 de 2015.
Criterios de evaluación	Menor precio, siempre que el oferente cumpla los requisitos habilitantes; aplicación de	Evaluación por puntaje: oferta económica (70 puntos), calidad,	Menor precio, previa verificación del cumplimiento de

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

	factores de desempate de la Ley 2069 de 2020.	apoyo a la industria nacional, emprendimientos de mujeres y MIPYMES.	los requisitos jurídicos, técnicos y financieros.

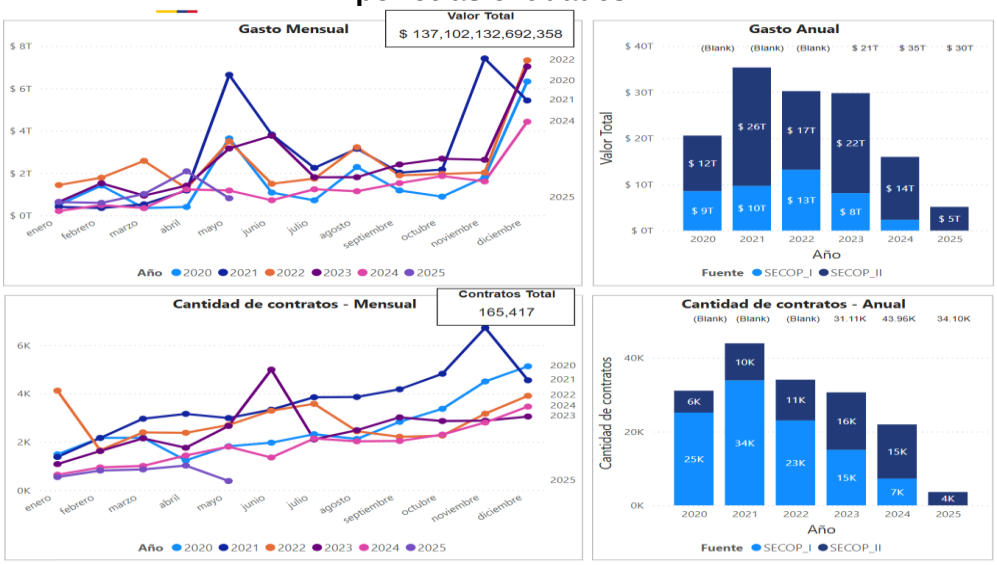
Fuente: Elaboración Propia

6.4. CONSULTA DE PROCESOS DE CONTRATACIÓN DE OTRAS ENTIDADES ESTATALES A TRAVÉS DEL MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO

Durante la vigencia 2024, a nivel nacional experimentó una disminución en el gasto y en el número de contratos realizados bajo la categoría 7215: Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento.

A nivel nacional, el gasto asociado a la categoría de Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento asciende a 5 billones de pesos, correspondiente a la adjudicación de más de 3,500 contratos, lo que refleja un volumen significativo en términos tanto financieros como operativos. En 2025 se mantiene la tendencia, aunque en una menor proporción, lo cual evidencia la importancia de este servicio dentro del plan de mantenimiento de la entidad.

Gráfica - Gasto y Cantidad de contratos asociados con el objeto contractual realizado por otras entidades.



Fuente: Secop II

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

6.5. PROCESOS DE CONTRATACIÓN ADELANTADOS POR OTRAS ORGANIZACIONES

N/A

6.6. ANALISIS DE LOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN

Con la información obtenida de la revisión de los procesos de contratación similares adelantados por el Distrito de Santiago de Cali, por otras Entidades Estatales y por otras organizaciones, se puede evidenciar lo siguiente:

- Modalidad de Contratación establecida en los procesos consultados: En la muestra de los contratos consultados para la elaboración del análisis de sector, se identifica que se ha contratado mediante selección abreviada y mínima cuantía. Siendo la última modalidad más frecuente para realizar este tipo de servicio. No obstante, dependiendo el valor del proceso y las características exigidas, puede ser realizado por otras modalidades.

- Plazo del contrato establecido en los procesos consultados: Los procesos analizados presentan plazos de ejecución comprendidos entre ciento ochenta (180) días y nueve (9) meses, dependiendo del número de equipos objeto de inspección, la cobertura geográfica y el alcance de las actividades contratadas. Para contratos cuyo objeto corresponde exclusivamente a la revisión general anual y certificación de ascensores y puertas eléctricas, se observa que los plazos generalmente no superan los seis (6) meses, tiempo suficiente para ejecutar las inspecciones, elaborar los informes técnicos y expedir los certificados correspondientes

- Presupuesto: El presupuesto oficial varía de acuerdo con el número de equipos a inspeccionar, la cantidad de sedes, la inclusión de actividades complementarias y la complejidad técnica del servicio requerido. En los procesos revisados se identificaron contratos con valores aproximados entre trece millones de pesos ($13.832.900) y cincuenta y nueve millones de pesos ($58.703.000), observándose que el presupuesto estimado por la Entidad guarda coherencia con las condiciones y precios identificados en el mercado para este tipo de servicios especializado.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

- Condiciones de pago: Las entidades consultadas establecen, en su mayoría, pagos contra la prestación efectiva del servicio, previa presentación de la factura electrónica, certificación de cumplimiento expedida por el supervisor del contrato y acreditación del pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral y parafiscales cuando haya lugar

- Experiencia exigida al proveedor en los procesos consultados: Se evidenció que la totalidad de los procesos exige experiencia específica relacionada con la inspección, revisión, certificación o mantenimiento de sistemas de transporte vertical. En la mayoría de los casos se solicita la acreditación de uno (1) o dos (2) contratos ejecutados, terminados o liquidados, cuya sumatoria sea igual o superior al presupuesto oficial del proceso. Igualmente, se identificó la aplicación de criterios diferenciales para MIPYMES, de conformidad con la normativa vigente en materia de contratación pública.

- Códigos UNSPSC exigidos en los procesos consultados: Como resultado del análisis efectuado, se identificó que las entidades consultadas emplean principalmente los siguientes códigos UNSPSC para contratar servicios relacionados con la revisión, inspección, mantenimiento y certificación de ascensores y puertas eléctricas.

Tabla - UNSPSC identificados en los procesos consultados

Código	Descripción
72101506	Servicios de mantenimiento de ascensores
72154010	Servicios de instalación, mantenimiento y reparación de ascensores
81141804	Servicios de inspección técnica
77102001	Servicios de evaluación e inspección técnica
24101601	Ascensores y equipos de elevación

Fuente: Elaboración Propia

- Garantías exigidas en los procesos consultados: El análisis de los procesos revisados evidencia que las entidades estatales exigen la constitución de una garantía única de cumplimiento, integrada por los amparos establecidos en el

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Decreto 1082 de 2015, con el propósito de proteger a la Entidad frente a los riesgos derivados de la ejecución contractual. Las garantías más recurrentes corresponden al cumplimiento del contrato, pago de salarios y prestaciones sociales, calidad del servicio y responsabilidad civil extracontractual.

Tabla -Garantías identificadas en los procesos consultados

Garantía	Descripción	Porcentaje	Vigencia
Cumplimiento	Garantiza la correcta ejecución de las obligaciones contractuales.	20 %	Plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más.
Pago de salarios y prestaciones sociales	Ampara el pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales.	8 %	Plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.
Calidad del servicio	Garantiza la calidad del servicio prestado.	20 %	Plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más.
Responsabilidad civil extracontractual	Ampara los perjuicios ocasionados a terceros durante la ejecución del contrato.	200 SMMLV	Durante el plazo de ejecución del contrato.

Fuente: Elaboración Propia

- Aspectos técnicos exigidos en los procesos consultados: Los procesos revisados coinciden en exigir que el servicio sea ejecutado por organismos de inspección acreditados por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC), con acreditación vigente bajo la NTC ISO/IEC 17020 y dentro del alcance correspondiente a sistemas de transporte vertical. De igual manera, se exige el cumplimiento de las Normas Técnicas Colombianas NTC 5926-1:2012 y NTC 5926-3:2014, la presentación de informes técnicos detallados, la expedición de los certificados de conformidad y la disponibilidad de personal técnico competente para la ejecución de las inspecciones.

- Criterios de evaluación establecidos en los procesos consultados: Del análisis realizado se evidencia que la mayoría de las entidades estatales utilizan como

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

criterio de selección el menor precio, siempre que el oferente cumpla los requisitos jurídicos, técnicos, financieros y de experiencia exigidos en los documentos del proceso.

- Criterios diferenciales identificados en los procesos consultados: Los procesos más recientes incorporan criterios diferenciales orientados a promover la participación de las micro, pequeñas y medianas empresas (MIPYMES), en cumplimiento del Decreto 1860 de 2021 y demás disposiciones que regulan las compras públicas. Asimismo, se evidenció la aplicación de los factores de desempate establecidos en la Ley 2069 de 2020, favoreciendo la participación de empresas de economía popular, emprendimientos liderados por mujeres y demás grupos beneficiarios de acciones afirmativas, fortaleciendo la pluralidad de oferentes y la competencia dentro del proceso de selección.

6.7. OTRAS CONSULTAS

N/A

7. ESTUDIO DE LA OFERTA

El estudio de la oferta tiene como finalidad identificar los potenciales proveedores del mercado y establecer si cuentan con la capacidad para atender las necesidades de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios (UAEGBS), verificando que las condiciones técnicas, económicas y comerciales del mercado permitan la adecuada prestación del servicio requerido. Asimismo, permite determinar si el presupuesto oficial se ajusta a los precios del mercado, identificar la dinámica de la oferta, el nivel de competencia, las condiciones de participación y las posibles alternativas o innovaciones que puedan contribuir a la estructuración del proceso de contratación cuyo objeto es la prestación del servicio de revisión general anual y certificación de catorce (14) ascensores y una (1) puerta eléctrica ubicados en los inmuebles administrados por la entidad.

7.1. PROVEEDORES QUE PROVEEN EL BIEN, OBRA O SERVICIO

De acuerdo con la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas – CIIU Revisión 4 Adaptada para Colombia (CIIU Rev. 4 A.C.), las empresas que desarrollan actividades relacionadas con el objeto del presente proceso se clasifican, entre otros, bajo el código CIIU M7120 – Ensayos y análisis técnicos.

La siguiente tabla presenta los proveedores identificados con capacidad para prestar el servicio de revisión general anual y certificación de catorce (14) ascensores y una (1) puerta eléctrica, ubicados en los inmuebles administrados por la entidad.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Tabla- Proveedores que proveen el bien, obra o servicio.

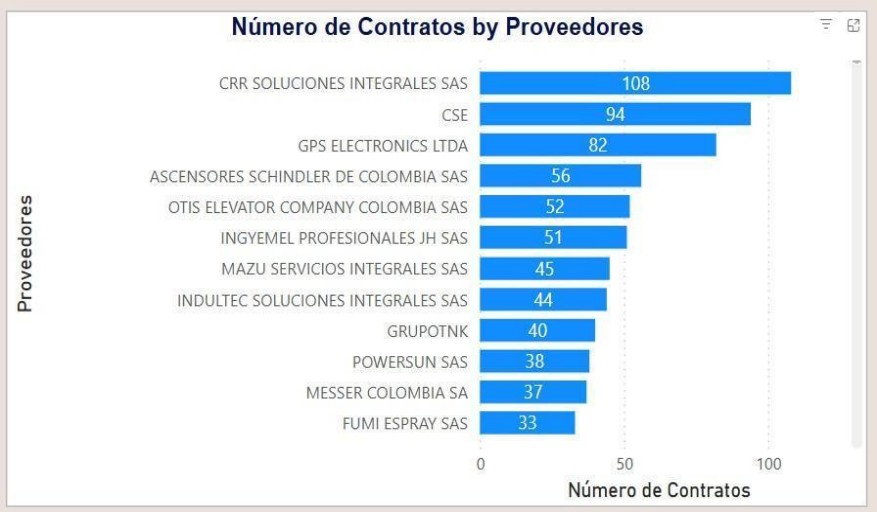
Variable	Proveedor 1	Proveedor 2	Proveedor 3
Identificación	800069554	800070853	900925074
Razón social	INTERTEK CO-LOMBIA S.A.	AGQ COLOM-BIA S.A.S.	UL DE CO-LOMBIA S.A.S.
Tipo de organización	Sociedad Anónima	S.A.S.	S.A.S.
Ciudad	Bogotá D.C.	Bogotá D.C.	Bogotá D.C.
Código CIIU	M7120	M7120	M7120

Fuente: Elaboración Propia

7.2. CONSULTA DE PROVEEDORES DEL BIEN, OBRA O SERVICIO A TRAVÉS DEL MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO

Durante las últimas vigencias, estos son los proveedores con mayor cantidad de contratos realizados, de acuerdo con el modelo de abastecimiento estratégico son:

Gráfica 5. Número de contratos por proveedor



FUENTE: SECOP

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

7.3. IDENTIFICACIÓN DE MIPYMES, EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES

La siguiente tabla detalla los proveedores identificados MIPYMES, EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES para detalla los proveedores identificados para certificación de ascensores.

Tabla Proveedores que proveen el bien, obra o servicio.

Identificación	901241887	900908774	805012298
Razón social	INCOL INGENIERÍA DE INSPECCIÓN COLOMBIANA S.A.S.	PARAMETRIZANDO INGENIERÍA S.A.S.	GEMA CONSULTORES S.A.S.
Tipo de organización	S.A.S.	S.A.S.	S.A.S.
Ciudad	Bogotá D.C.	Bogotá D.C.	Cali, Valle del Cauca
Código CIIU	7120	7120	7120

Fuente: SIIS

7.4. IDENTIFICACIÓN DE CRITERIOS QUE PROMUEVEN LA INCLUSIÓN SOCIAL E INCORPORACIÓN DE POBLACIÓN VULNERABLE

Se identificó que la entidad ha considerado anteriormente una experiencia diferencial para MYPIMES o personal vulnerable. Es recomendable seguir adelante con esta práctica de inclusión, ya que contribuye de manera significativa al aspecto social en la ejecución de este contrato.

7.5. IDENTIFICACIÓN DE SERVICIOS DE ORIGEN NACIONAL Y/O PRODUCTORES AGROPECUARIOS LOCALES

N/A

7.6. CADENA DE SUMINISTRO

Existen diferentes etapas que conforman la cadena de suministro para la prestación del servicio de revisión general anual y certificación de ascensores y puertas eléctricas. Estas comprenden desde la identificación de la necesidad por parte de la Entidad hasta la entrega de los informes técnicos y certificados de conformidad, tal como se presenta a continuación:

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.



La cadena de suministro para la prestación del servicio de revisión general anual y certificación de ascensores y puertas eléctricas comprende un conjunto de actividades articuladas que inician con la identificación de la necesidad por parte de la Entidad y culminan con la entrega de los informes técnicos y certificados de conformidad.

Durante este proceso intervienen organismos de inspección acreditados por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC), quienes ejecutan las inspecciones conforme a los requisitos establecidos en la normativa técnica vigente, garantizando la evaluación objetiva de las condiciones de seguridad y funcionamiento de los equipos

7.7. ESTRUCTURA DE COSTOS

La prestación del servicio de revisión general anual y certificación de ascensores y puertas eléctricas requiere una estructura de costos que permita garantizar el cumplimiento de los requisitos técnicos, normativos y operativos exigidos para la ejecución del contrato.

En términos generales, el valor del servicio está conformado por costos directos e indirectos, los cuales representan los recursos necesarios para la adecuada prestación del servicio.

En consecuencia, el valor del servicio (VS) puede representarse mediante la siguiente expresión:

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

VS = CD + CI

Donde:

CD: Costos Directos. Corresponden a los costos asociados directamente con la ejecución del servicio de inspección y certificación, entre los cuales se encuentran:

- Honorarios o remuneración del personal técnico inspector.
- Prestaciones sociales y aportes al Sistema de Seguridad Social Integral.
- Viáticos, desplazamientos y transporte del personal.
- Equipos e instrumentos utilizados durante la inspección.
- Elaboración de informes técnicos y certificados de conformidad.
- Costos asociados a la ejecución de las visitas de inspección.

Los costos directos constituyen el componente principal del valor del servicio, dado que corresponden a las actividades técnicas especializadas ejecutadas por el organismo de inspección.

CI: Costos Indirectos. Corresponden a los costos necesarios para garantizar la operación y funcionamiento del organismo de inspección, sin estar asociados directamente a una inspección específica. Entre ellos se encuentran:

- Gastos administrativos.
- Arrendamiento y operación de oficinas.
- Servicios públicos y telecomunicaciones.
- Licencias de software y herramientas tecnológicas.
- Mantenimiento del Sistema de Gestión de Calidad.
- Costos derivados del mantenimiento de la acreditación otorgada por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC).
- Capacitación y actualización permanente del personal.
- Seguros, pólizas y demás gastos corporativos.
- Utilidad e impuestos aplicables.

La participación de estos componentes dentro del valor total del servicio puede variar dependiendo de factores como el número de equipos objeto de inspección, la ubicación de

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

las sedes, la complejidad técnica de los sistemas evaluados, la cantidad de personal requerido y la estructura organizacional de cada organismo de inspección.

En consecuencia, la estructura de costos debe garantizar la sostenibilidad financiera del servicio y el cumplimiento de los estándares técnicos y de calidad exigidos por la normativa vigente.

7.8. INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES

N/A

7.9. INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES DIFERENCIALES

N/A

8. ESTUDIO DEL MERCADO

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios (UAEGBS) de la Alcaldía Distrital de Santiago de Cali, con el propósito de determinar el presupuesto oficial y verificar las condiciones técnicas, económicas y comerciales del mercado para la contratación del servicio de revisión general anual y certificación de catorce (14) ascensores y una (1) puerta eléctrica ubicados en bienes inmuebles de propiedad del Distrito de Santiago de Cali, realizó un estudio de mercado mediante la publicación de una Solicitud de Información a Proveedores (SIP) No. 4181.022-2026 a través de la plataforma SECOP II.



https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticePhases/View?PPI=CO1.PPI.47431690&isFromPublicArea=True&isModal=False

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Como resultado de la publicación de la SIP, se recibió una (1) cotización por medio de la plataforma SECOP II, de la empresa CERTIFIK S.A.S, por un valor total de $10.591.000 COP.

Con el fin de contar con una muestra representativa que permitiera realizar el análisis económico del sector y determinar el presupuesto oficial del proceso, la entidad complementó el estudio de mercado con tres (3) cotizaciones adicionales, las cuales fueron suministradas directamente por proveedores del sector. En consecuencia, el análisis económico se elaboró con base en un total de cuatro (4) cotizaciones.

ANÁLISIS COMPARATIVO DE COTIZACIONES PARA LA DETERMINACIÓN DEL PRESUPUESTO OFICIAL					
ITEM	**INCOL**	**MONTAJES Y PROCESOS MP SAS**	**Parametrizando Ingeniería S.A.S**	**CERTIFIK S.A.S**	**PROMEDIO**
SUBTOTAL	$ 5.150.000	$ 8.190.000	$ 10.400.000	$ 8.900.000	$ 8.160.000
IVA	$ 978.500	$ 1.556.100	$ 1.976.000	$ 1.691.000	$ 1.550.400
VALOR PROPUESTA	$ 6.128.500	$ 9.746.100	$ 12.376.000	$ 10.591.000	$ 9.710.400

Con fundamento en las cuatro (4) cotizaciones obtenidas, una (1) recibida mediante la Solicitud de Información a Proveedores (SIP) publicada en SECOP II y tres (3) suministradas directamente por proveedores del sector, la entidad realizó el análisis comparativo de los valores ofertados. Para la determinación del presupuesto oficial se empleó el promedio aritmético de las propuestas económicas recibidas, considerando los valores antes de IVA, el impuesto correspondiente y el valor total de cada oferta, obteniéndose un valor promedio de NUEVE MILLONES SETECIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE ($9.710.400), el cual se adopta como presupuesto oficial estimado para el presente proceso de contratación.

8.1 PRESUPUESTO OFICIAL DEL PROCESO

El presupuesto oficial asignado para la prestación del servicio de revisión general anual y certificación de catorce (14) ascensores y una (1) puerta eléctrica, ubicados en bienes inmuebles de propiedad del Distrito de Santiago de Cali, asciende a la suma de **NUEVE MILLONES SETECIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE ($9.710.400)**, discriminados así: valor antes de IVA de OCHO MILLONES CIENTO SESENTA MIL PESOS M/CTE ($8.160.000) e IVA del 19 % por valor de UN MILLÓN QUINIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE ($1.550.400)**.**

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Este valor incluye todos los costos directos e indirectos, así como los impuestos, tasas, contribuciones y demás gravámenes a que haya lugar para la adecuada ejecución del contrato.

8.2 IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES

El Distrito de Santiago de Cali efectúa en el momento del pago de factura, una serie de descuentos por concepto de tasas del orden distrital, las cuales serán aplicadas a la eventual contratación, esto sin alterar los impuestos de orden nacional, así:

Tabla Estampillas

CONTRATOS	% A APLICAR	DISCRIMINADOS ASÍ:	
Menores de: $115 013 304 (2.196 UVT)	10,50%	Pro Desarrollo	1,00%
		Pro Univalle	2,00%
		Pro Hospital	1,00%
		Pro UniPacifico	0,50%
		Pro Adulto Mayor	2,00%
		Justicia Familiar	2,00%
		Pro Deporte y Recreación	2,00%

Fuente: Elaboración propia – Información Del Departamento Administrativo de Hacienda Municipal

Nota: Los valores anunciados pueden tener modificaciones en cualquier momento y se aplicarán los que se encuentren vigentes al realizar el pago por parte del Departamento Administrativo de Hacienda Distrital de la Alcaldía de Santiago de Cali, de conformidad con los Acuerdos Distritales y Ordenanzas Departamentales, entre esos Retefuente, Reteica y Reteiva, según sea el caso.

9. ASPECTOS TECNICOS DEL BIEN, OBRA O SERVICIO

Contratar la prestación del servicio de revisión general anual de los sistemas de transporte verticales correspondientes a catorce (14) ascensores ubicados en el Centro Administrativo Municipal CAM, Edificio Fuente Versalles, Edificio San Marino, Centro De Servicios De Ladera Y Edificio Boulevard Sexta Avenida y una (1) puerta eléctrica ubicada en la Torre Alcaldía, aplicando la normatividad vigente de la NTC 5926-1:2012 y NTC 5926-3:2014 (revisión técnico-mecánica de sistemas de transporte vertical y puertas eléctricas) y las demás que le sean aplicables en consonancia con la norma técnica colombiana, y adquirir las certificaciones correspondientes para cada uno de los equipos.

ITEM	DESCRIPCIÓN	UBICACIÓN

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

	1	Realizar la revisión anual y expedir la certificación del sistema de transporte vertical según la NTC 5926-1:2012 de dos ascensores MITSUBISHI ubicados en el Edificio Fuente Versalles.	Edificio FUENTE VERSALLES Av. 5AN No. 20N-08
	2	Realizar la revisión anual y expedir la certificación del sistema de transporte vertical según la NTC 5926-1:2012 de dos ascensores marca OTIS ubicados en el edificio San Marino.	Edificio San Marino Cll 14N # 6N -23
	3	Realizar la revisión anual y expedir la certificación del sistema de transporte vertical según la NTC 5926-1:2012 de un ascensor marca ANDINO ubicado en el Centro de Servicios de Ladera.	Centro de Servicios de Ladera Calle 2 B2 N° 90-27
	4	Realizar la revisión anual y expedir la certificación del sistema de transporte vertical según la NTC 5926-1:2012 de un ascensor marca Mitsubishi ubicados en el edificio Boulevard Sexta Avenida.	Edificio Boulevard Sexta Avenida Av. 6 Norte # 13N-50
	5	Realizar la revisión anual y expedir la certificación del sistema de transporte vertical según la NTC 5926-1:2012 de dos ascensores privados marca MITSUBISHI, modelo NEXIEZ P8CO105 (16) 2C-ZAI-22 Tr.54260, ascensor # 5 (5008302) y ascensor # 6 (5008303) ubicados en el Centro Administrativo Municipal -CAM-.	Centro Administrativo Municipal CAM. Torre alcaldía Av.2 Norte No 10-70
	6	Realizar la revisión anual y expedir la certificación del sistema de transporte vertical según la NTC 5926-1:2012 de cuatro ascensores públicos marca MITSUBISHI, modelos NEXIEZ P20CO150 (7) 4C-ZAI-2200 + DOAS Tr.42900, ascensor # 1 (A) 5008298, ascensor # 2 (B), 5008299, ascensor # 3 (C) 5008300 ascensor # 4 (D) 5008301	Centro Administrativo Municipal CAM. Torre alcaldía Av.2 Norte No 10-70
	7	Realizar la revisión anual y expedir la certificación del sistema de transporte vertical según la NTC 5926-1:2012 de un ascensor marca OTIS modelo GEN II CONFORT de 4 paradas.	Edificio Boulevard Sexta Avenida Av. 6 Norte # 13N-50
	8	Realizar la revisión anual y expedir la certificación de una (1) Puerta Eléctrica metálica tipo batiente de dos hojas fabricadas en aluminio, con dos brazos hidráulicos y dimensiones de cada hoja de 5 metros de alto x 2.84 metros de ancho, según la NTC 5926-3:2014	Centro Administrativo Municipal CAM. Torre alcaldía Av.2 Norte No 10-70

10. ANÁLISIS DE RIESGOS

Los riesgos asociados al presente contrato radican principalmente en los siguientes aspectos:

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

- Estimación inadecuada de los costos por parte del oferente para la prestación del servicio.
- Retrasos en la programación o ejecución de las inspecciones por causas atribuibles al contratista o por la no disponibilidad de los equipos objeto de inspección.
- Incumplimiento de las obligaciones técnicas, normativas o contractuales establecidas para la ejecución del servicio y la expedición de los informes y certificados de conformidad.
- Cambios en las normas técnicas o disposiciones legales aplicables durante la ejecución del contrato que incidan en la prestación del servicio.

Estos riesgos serán objeto de seguimiento permanente por parte del supervisor del contrato, de conformidad con la matriz de riesgos que hace parte integral del presente proceso de contratación.

11. CONCLUSIONES

Después de surtido el proceso de identificación de la necesitad, análisis del sector, análisis del mercado y requisitos técnicos y riesgos se concluye que:

- Teniendo en cuenta los procesos analizados, los procesos de contratación a través del modelo de abastecimiento estratégico (MAE) y la Certificación de Cuantías de Contratación, se sugiere llevar a cabo la selección a través de la modalidad de Mínima Cuantía.

- De acuerdo con las especificaciones técnicas definidas por la Entidad, se establece que el plazo de ejecución será el previsto en los estudios previos, contado a partir de la suscripción del acta de inicio, tiempo considerado suficiente para la ejecución de las actividades de revisión general anual, inspección y certificación de los equipos objeto del contrato

- Para la determinación del presupuesto oficial se tuvieron en cuenta las cotizaciones obtenidas mediante el estudio de mercado, concluyéndose que el valor estimado del contrato corresponde a **NUEVE MILLONES SETECIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE ($9.710.400)**, discriminados así: valor antes de IVA de OCHO MILLONES CIENTO SESENTA MIL PESOS M/CTE ($8.160.000) e IVA

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

del 19 % por valor de UN MILLÓN QUINIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE ($1.550.400), estampillas y todos los costos directos e indirectos necesarios para la adecuada ejecución del objeto contractual.

- En cuanto a la forma de pago, se recomienda que esta se realice contra la prestación efectiva del servicio, previa presentación de la factura electrónica, certificación de cumplimiento expedida por el supervisor del contrato y acreditación del pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral y demás requisitos establecidos por la Entidad.

- De acuerdo con la información de los procesos anteriores se recomienda exigir las siguientes garantías:

Garantía	Descripción	Porcentaje	Vigencia
Cumplimiento	Garantiza la correcta ejecución de las obligaciones contractuales.	20 %	Plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más.
Pago de salarios y prestaciones sociales	Ampara el pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales.	8 %	Plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.
Calidad del servicio	Garantiza la calidad del servicio prestado.	20 %	Plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más.
Responsabilidad civil extracontractual	Ampara los perjuicios ocasionados a terceros durante la ejecución del contrato.	200 SMMLV	Durante el plazo de ejecución del contrato.

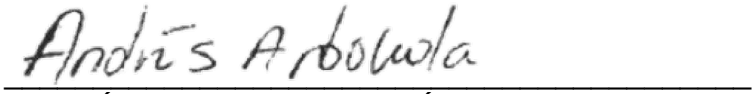
- Se sugiere que, para que los proponentes acrediten experiencia los contratos presentados contengan al menos cuatro de los siguientes Códigos UNSPSC.

Código	Descripción
72101506	Servicios de mantenimiento de ascensores

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

	72154010	Servicios de instalación, mantenimiento y reparación de ascensores	
	81141804	Servicios de inspección técnica	
	77102001	Servicios de evaluación e inspección técnica	
	24101601	Ascensores y equipos de elevación	

12. FIRMA RESPONSABLES



ANDRÉS ARBOLEDA GARCÍA
Rol financiero
Equipo Estructurador

Anexos: Análisis comparativo de cotizaciones para la determinación del presupuesto oficial, Matriz de Riesgo.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.