Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca	FORMATO	CÓDIGO: A-GJ-FR-040
	ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA	VERSIÓN: 01
		FECHA: 06/01/2026

El presente estudio y análisis, se elabora en cumplimiento de los Principios que rigen la función administrativa y en virtud de lo establecido resolución 078 de 2025 (Manual de Contratación de la Agencia); el cual se desarrolló en los siguientes términos:

DATOS GENERALES	
Fecha de emisión del estudio:	**AGOSTO DE 2026**
Dirección que elabora el estudio:	**DIRECCIÓN LOGÍSTICA, INFRAESTRUCTURA Y PROYECTOS ESPECIALES**
Objeto de la contratación:	**CERTIFICACIÓN PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS ASCENSORES DEL COMPLEJO ARQUITECTÓNICO SEDE ADMINISTRATIVA DE LA GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA P. H.**

1. LA DESCRIPCIÓN SUCINTA DE LA NECESIDAD QUE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN.

En el marco de las obligaciones asumidas por la Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca, en adelante la Agencia Logística, y una vez ratificada como Administradora del Complejo Arquitectónico de la Sede Administrativa de la Gobernación de Cundinamarca P. H., mediante el Acta No. 6 de 2024 de la Asamblea Ordinaria de Copropietarios del Complejo Arquitectónico Sede Administrativa – Gobernación de Cundinamarca, de fecha 01 de diciembre de 2025, deberá adelantar los procesos de contratación necesarios para garantizar el adecuado funcionamiento del Complejo Arquitectónico, mediante la adquisición de los bienes y servicios requeridos para tal fin.

De acuerdo con lo anterior, con cargo al presupuesto destinado a 'Gastos de Obras, Adecuaciones y Mantenimiento', la Agencia Logística debe garantizar la correcta operatividad de las áreas e instalaciones comunes. En este sentido, resulta de carácter obligatorio y urgente garantizar que los equipos de transporte vertical (ascensores) cumplan con los requisitos técnicos y de seguridad establecidos por las normas actuales vigentes. Estos sistemas de elevación son indispensables para la movilidad dentro del Complejo Arquitectónico Sede Administrativa de la Gobernación de Cundinamarca, el cual es una infraestructura crítica que alberga diariamente a una gran cantidad de servidores públicos, contratistas y ciudadanos, muchos de ellos con requerimientos de accesibilidad o movilidad reducida.

Por ello, la preservación de la vida humana, la integridad física y la seguridad de los usuarios resulta una prioridad ineludible. En este contexto, la certificación de los ascensores actúa como un mecanismo de control preventivo y normativo vital. Esta inspección especializada es el único medio idóneo para avalar y garantizar objetivamente que los sistemas mecánicos, eléctricos y electrónicos de los equipos de elevación se encuentran operando bajo los más altos estándares de calidad, mitigando de raíz el riesgo de incidentes, atrapamientos o caídas.

Para asegurar la operatividad ininterrumpida y segura de estos componentes, no basta exclusivamente con la ejecución de rutinas de mantenimiento preventivo y correctivo por parte de las empresas conservadoras. Es imperativa la revisión, inspección y validación por parte de un organismo de inspección acreditado. La evaluación técnica de elementos como cuartos de máquinas, pozos, fosos, cabinas, paracaídas, limitadores de velocidad y sistemas de rescate, garantiza que no existan desviaciones normativas, evitando fallas operativas graves que puedan causar pánico o accidentes, y a su vez, asegurando un servicio de transporte vertical eficiente y seguro.

A pesar de las labores preventivas realizadas rutinariamente, los elementos electromecánicos de los ascensores están expuestos a un severo desgaste natural por la constante fricción, el alto tráfico de pasajeros y el uso continuo, haciéndolos susceptibles a desajustes sistémicos. Por tal motivo, la inspección para la certificación es fundamental para dictaminar el estado real de los equipos, identificar piezas que hayan cumplido su ciclo de vida útil y exigir los planes de acción correctivos necesarios antes de que ocurra una eventualidad. Contar con el aval de operatividad certificada evita que el edificio quede vulnerable ante suspensiones prolongadas del servicio.

Finalmente, en su calidad de administradora de las áreas comunes, la entidad tiene el deber legal e ineludible de conservar la infraestructura en condiciones óptimas, seguras y en estricto cumplimiento de la normatividad legal vigente en materia de transporte vertical. La omisión en el proceso de inspección y certificación de estos sistemas críticos puede acarrear el sellamiento de los equipos por parte de las autoridades competentes, así como graves

responsabilidades civiles, penales o patrimoniales frente a posibles siniestros. De igual forma, mantener los ascensores debidamente certificados responde de manera directa a las políticas de seguridad en el entorno laboral y accesibilidad del Departamento, haciendo técnica, jurídica y administrativamente indispensable la ejecución integral de este contrato.

En consecuencia, la Agencia requiere la suscripción de un contrato cuyo objeto será: **CERTIFICACIÓN PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS ASCENSORES DEL COMPLEJO ARQUITECTÓNICO SEDE ADMINISTRATIVA DE LA GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA P.H.'**, con el fin de dar cumplimiento a las obligaciones adquiridas como Administradora del Complejo Arquitectónico y a las normativas de seguridad correspondientes.

Para el cumplimiento del objeto contractual, se desarrollarán, entre otras, las siguientes actividades:

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD
1	Inspección y certificación de ascensores norma NTC 5926-1:2012	UND	13

Finalmente, una vez revisado el Plan Anual de Adquisiciones aprobado para la vigencia 2026, se constató que el servicio profesional que se pretende contratar se encuentra debidamente incluido en dicho instrumento de planeación, garantizando así la coherencia de la contratación con los principios de planeación y eficiencia del gasto público.

2. LA DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR IDENTIFICADO CON EL CUARTO NIVEL DEL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS.

2.1 OBJETO: CERTIFICACIÓN PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS ASCENSORES DEL COMPLEJO ARQUITECTÓNICO SEDE ADMINISTRATIVA DE LA GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA P. H.

ALCANCE DEL OBJETO

El alcance del presente contrato comprende la prestación de servicios especializados e independientes para llevar a cabo la inspección, evaluación y certificación del estado y funcionamiento de la totalidad de los ascensores instalados en el Complejo Arquitectónico Sede Administrativa de la Gobernación de Cundinamarca P. H.

Para lograr el objeto contractual, el contratista deberá ejecutar, como mínimo, las siguientes actividades:

1. **Inspección y Revisión Técnica**

- **Diagnóstico inicial:** Realizar la inspección visual, mecánica y eléctrica de cada uno de los equipos de transporte vertical (ascensores) del complejo, de acuerdo con los parámetros establecidos en la normativa vigente.
- **Pruebas de seguridad y funcionamiento:** Ejecutar las pruebas de rutina que garanticen el correcto funcionamiento de los sistemas de tracción, frenos, paracaídas, limitadores de velocidad, puertas, sistemas de emergencia, alarmas y demás componentes críticos de seguridad.
- **Verificación de mantenimiento:** Revisar las bitácoras y registros de mantenimiento preventivo y correctivo ejecutados por la empresa encargada del mantenimiento de los equipos, para constatar el cumplimiento del cronograma técnico.

2. **Aplicación de Normatividad Vigente**

- El contratista deberá garantizar que todas las revisiones y pruebas se realicen en estricto cumplimiento de la **Norma Técnica Colombiana NTC 5926-1** (Revisión de aparatos de transporte vertical) o aquellas que la modifiquen, adicionen o sustituyan, así como cualquier normativa de carácter nacional o departamental aplicable a la revisión de sistemas de transporte vertical.

3. **Emisión de Informes y Diagnósticos**

- Entregar un informe técnico detallado e individual por cada ascensor inspeccionado.
- En caso de hallar no conformidades, el informe deberá clasificar los hallazgos en defectos leves, graves o muy graves, indicando claramente las acciones correctivas que la copropiedad (o la empresa de mantenimiento) debe subsanar para obtener la certificación.
- Realizar las visitas de verificación (re-inspecciones) necesarias una vez la administración notifique que se han subsanado los hallazgos evidenciados en la inspección inicial.

4. **Certificación Final**

- **Expedición del Certificado:** Emitir el Certificado de Inspección (Certificado de Conformidad) para cada uno de los ascensores que cumplan con los parámetros normativos, avalando su operación segura.
- **Fijación de distintivos:** Suministrar e instalar en el interior de cada cabina certificada el respectivo sello, sticker o distintivo visible que informe a los usuarios sobre la vigencia de la certificación, la fecha de inspección y la fecha de su próximo vencimiento.

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL BIEN, OBRA O SERVICIO A CONTRATAR

En el desarrollo del objeto del contrato el proponente seleccionado se comprometerá con la Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca, a realizar las inspecciones necesarias para el cumplimiento del objeto contractual, de acuerdo a las solicitudes realizadas por parte de la supervisión con las especificaciones técnicas establecidas para tal fin.

Para el efecto, debe dar estricto cumplimiento a lo definido en el futuro estudio previo de acuerdo a lo siguiente:

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD
1	Inspección y certificación de ascensores norma NTC 5926-1:2012	UND	13

2.2 CÓDIGO DEL CUARTO NIVEL DEL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS:

CÓDIGO	DENOMINACIÓN
72101506	Servicios de mantenimiento de ascensores

2.3 OBLIGACIONES DE LAS PARTES

2.3.1 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: El contratista se obligará para con la Agencia, en relación directa con el objeto del contrato, a lo siguiente:

A) OBLIGACIONES ESPECÍFICAS

1. Realizar la inspección y certificación de 13 equipos ascensores de la sede administrativa de la gobernación de Cundinamarca, de acuerdo a los requisitos establecidos por la Norma Técnica Colombiana NTC 5926:1 - 2012
2. Realizar las visitas en el lugar y tiempo estipulados por el supervisor del contrato, en compañía de la empresa que realiza el mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos de transporte vertical.
3. Proveer únicamente personal calificado para la realización de los servicios.

4. Tomar las medidas de seguridad necesarias para el personal a su cargo y que se destine para la ejecución del contrato, dando estricto cumplimiento a las normas de seguridad y de riesgos vigentes.
5. Informar por escrito a la supervisión y de ser necesario a la empresa que está realizando el mantenimiento preventivo/correctivo de los ascensores, los defectos que encuentre durante la inspección con el objetivo de realizar las reparaciones o gestiones necesarias.
6. En caso de que se encuentre defectos durante la inspección, el contratista se compromete a realizar una segunda inspección una vez se hayan realizado las reparaciones pertinentes.
7. Realizar la entrega de los certificados correspondientes para cada uno de los ascensores de en medio digital y físico
8. Mantener las condiciones de seguridad necesarias para el desarrollo de su trabajo, así como la señalización necesaria con el fin de prevenir accidentes y/o daños a terceros.
9. Presentar certificado de acreditación de la ONAC en la ISO/IEC 17020:2012 y en específico para las actividades de inspección de Ascensores Eléctricos e Hidráulicos y Ascensores Electromecánicos e Hidráulicos.
10. El contratista deberá asegurar que personal cuente con el curso vigente de trabajo en alturas y se deberán entregar soportes del cumplimiento según la Resolución 4272 del 2021 a la supervisión del contrato, antes de realizar cualquier actividad que requiera trabajos en altura.
11. Asumir la responsabilidad de todos los accidentes que puedan sufrir el personal, visitantes autorizados o transeúntes como resultado de la negligencia o descuido en tomar las medidas de seguridad necesarias. Por consiguiente, todas las indemnizaciones serán por cuenta del contratista.
12. Disponer los equipos, materiales, suministros, servicios y demás elementos necesarios para la ejecución del contrato.
13. Las demás necesarios para el buen cumplimiento del contrato y de acuerdo a la normatividad vige para la ejecución de contratos de esta naturaleza.

SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO SST

14. Mantener vigente e implementar el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), conforme a la normatividad vigente aplicable (Decreto 1072 de 2015).
15. Garantizar que todo el personal técnico asignado cuente con certificación vigente para Trabajo Seguro en Alturas (Resolución 4272 de 2021) y presentar las respectivas hojas de vida antes del inicio de las labores.
16. Elaborar e implementar los Análisis de Trabajo Seguro (ATS) y tramitar los permisos de trabajo (especialmente para riesgo eléctrico y alturas) antes de iniciar cualquier intervención.
17. Suministrar a su personal y garantizar el uso de la dotación y los Elementos de Protección Personal (EPP) requeridos según la matriz de riesgos.
18. Demarcar y señalizar adecuadamente las zonas de trabajo, garantizando condiciones seguras para el personal propio, servidores de la entidad y visitantes, asumiendo la responsabilidad ante cualquier incidente por negligencia.

B) OBLIGACIONES GENERALES:

1. Responder por cualquier tipo de reclamación, judicial o extrajudicial, que instaure, impulse o en la que coadyuve el personal, los subcontratistas o un tercero contra la Agencia, por causa o con ocasión contrato.
2. Rendir y elaborar los informes, conceptos, estudios y demás trabajos que se le soliciten en desarrollo del contrato.
3. Cumplir con la totalidad de los alcances descritos en el contrato, sus anexos y demás soportes que lo anteceden, los cuales hacen parte integral del contrato.
4. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
5. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato.

6. Informar oportunamente a la Agencia sobre eventualidad que pueda surgir y que implique retraso en el desarrollo del contrato.
7. Acatar las instrucciones, sugerencias, observaciones y orientaciones escritas por el Supervisor del contrato
8. Suscribir a tiempo las actas requeridas por parte del supervisor como constancias de la ejecución del contrato.
9. Presentar las cuentas de cobro del valor del contrato, anexando todos sus soportes y documentos necesarios para ello, dentro de los plazos convenidos.
10. Acreditar sus pagos de SSI como cotizante independiente y cuando fuere el caso, se obliga a afiliar a los terceros que emplee para la ejecución del contrato a una entidad promotora de salud, de manera tal que se garantice la cobertura de los diferentes riesgos y en especial de accidentes de trabajo (Decreto 1295 de 1994), y a aplicar en forma estricta los controles y obligaciones que le competen, de acuerdo con lo establecido en la ley 789 de 2002, el artículo 23 de la ley 1150 de 2007 y el decreto 1703 de 2002 y demás normas concordantes o complementarias, en materia de aportes a seguridad social, y pago de parafiscales, vigentes a la fecha de presentación de la oferta y durante la vigencia del contrato.
11. El Contratista se compromete a mantenerse informado y actualizado sobre las prácticas y principios de inclusión social, enfoque diferencial y equidad de género, asegurando que todas sus acciones y servicios prestados bajo este contrato se ejecuten respetando los principios de igualdad de oportunidades y no discriminación, garantizando y promoviendo un ambiente inclusivo y respetuoso para todas las personas.
12. Las demás que por ley o contrato le correspondan

C) OBLIGACIONES DE LA AGENCIA:

1. Garantizar la apropiación de los recursos económicos para la ejecución del contrato.
2. Realizar el seguimiento o supervisión del cumplimiento del objeto contractual.
3. Pagar el valor del contrato en la cantidad, forma y oportunidades pactadas previa certificación de recibo a satisfacción por parte del supervisor.
4. Brindar la colaboración y proporcionar la información y/o documentación que sea necesaria para el adecuado cumplimiento del contrato.
5. Resolver las peticiones y consultas que le haga el contratista dentro de los términos legales.
6. Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que de él forman parte.

2.4 TIPO DE CONTRATO: Contrato de prestación de servicios.

La presente contratación se realizará en aplicación a lo establecido en la Resolución No. 078 de 2025 "Por medio de la cual se establece el manual de contratación de la Agencia logística de gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca", Capitulo VII Contratación Directa – Articulo 36.- Causales de Contratación Directa: "Se contratará de manera directa, únicamente en los siguientes casos:

(...)ARTÍCULO 36. Causales de contratación directa. Se contratará de manera directa, únicamente en los siguientes casos: (...)

(...)
d. Contratos relacionados con la administración, mantenimiento, manejo de bienes y los servicios directos e indirectos que se requieren para llevar a cabo la administración del complejo arquitectónico de la sede administrativa de la Gobernación de Cundinamarca, PH"
(...)

2.5 LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: Para efectos de cumplimiento del objeto contractual, se tendrá el Complejo Arquitectónico Gobernación de Cundinamarca – Sede Administrativa PH, ubicada en la Calle 26 No. 51 – 53 de la Ciudad de Bogotá D.C.

2.6 SUPERVISOR DEL CONTRATO: La Supervisión será ejercida por parte del director de gestión predial e inmobiliaria, quien haga sus veces o quien designe la ordenadora del gasto, quien deberá realizar seguimiento del contrato, a fin de garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones contractuales necesarias para la correcta ejecución y el cabal desarrollo del objeto contratado.

3. REQUISITOS DE IDONEIDAD Y EXPERIENCIA

PERSONA JURÍDICA Y/O NATURAL	
Requisitos de Idoneidad	**Requisitos de Experiencia**
La persona natural o jurídica debe tener dentro de su objeto social o actividad económica, la prestación de servicios de inspección de ascensores o equipos de transporte vertical. Para efectos de acreditar dicho requisito deberá presentar copia de certificado de matrícula mercantil para personas naturales o certificado de existencia y representación legal para personas jurídicas, con fecha de expedición no superior a (30) días, con el fin de verificar: Deberá presentar certificado ONAC en la ISO/IEC 17020:2012, con habilitación en ámbito de inspección de ascensores.	Acreditar experiencia en contratos celebrados con entidades públicas o privadas cuyo objeto haya tenido relación con certificación de ascensores. La experiencia se podrá acreditar con la presentación de actas de terminación, liquidación o certificaciones de cumplimiento.

4. EL PLAZO DE EJECUCIÓN, VALOR Y FORMA DE PAGO DEL CONTRATO

4.1 PLAZO DE EJECUCIÓN: La duración del contrato desde la fecha de inicio del contrato hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2026

Nota: El plazo de ejecución del presente contrato está ligado al periodo en el que la Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca esta ratificada como administradora del complejo arquitectónico Sede Administrativa Gobernación de Cundinamarca, es decir hasta el 31 de enero del 2027. (Acta No 6 del 2025 – Asamblea Extraordinaria de Copropietarios – Complejo Arquitectónico Sede Administrativa Gobernación de Cundinamarca P. H.)

4.2 VALOR DEL CONTRATO: El valor total del presente contrato es por la suma de **CUATRO MILLONES CIENTO SETENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS PESOS M/CTE ($ 4.176.900)** valor incluye IVA, demás tasas y contribuciones a las que haya lugar.

4.3 FORMA DE PAGO: La Agencia pagara el valor del contrato de la siguiente forma:

- **Primer pago:** Por el 50% del valor total del contrato: bajo el cumplimiento de los siguientes requisitos: a) realización de visita de inspección de los ascensores. b) entrega de informes de inspección de los ascensores del complejo
- **Segundo pago:** Por el 40% del valor total del contrato: bajo el cumplimiento de los siguientes requisitos: a) realización de la segunda visita en caso de requerirse y entrega de informes de la segunda inspección de los ascensores del complejo b) entrega de certificados de los ascensores del complejo.
- **Tercer pago:** Por el 10% del valor total del contrato: bajo el cumplimiento de los siguientes requisitos a) Acta de recibo a satisfacción de las actividades realizadas b) Suscripción del acta de liquidación del contrato

Dichos pagos se realizarán previo el lleno de los siguientes requisitos:

Los dos primeros pagos se cancelarán una vez sean entregados y aprobados, los siguientes documentos:

a) Factura o cuenta de cobro, según aplique
b) Balance de cantidades ejecutadas soporte del acta parcial.
c) Certificación de pagos parafiscales y de seguridad social
d) Registro fotográfico a color digital del avance
e) Informe que contenga el avance de ejecución técnica, administrativa y financiera del proyecto, donde registre las actividades realizadas.
f) Formato de pagos de la Agencia
g) y las demás que la supervisión requiera para acreditar el pago.

El último pago se realizará una vez se haya ejecutado y aprobado por la supervisión el ciento por ciento (100 %) de las actividades, previa presentación, revisión y aprobación de los siguientes documentos:

a) Acta de entrega y recibo a satisfacción
b) Acta de liquidación suscrita por las partes
c) Factura o cuenta de cobro, según aplique
d) Certificación de pagos parafiscales y de seguridad social.
e) Informe que contenga el avance de ejecución técnica, administrativa y financiera del proyecto, donde registre las obras realizadas.
f) Informe de seguridad y salud en el trabajo

El Contratista deberá tener en cuenta las situaciones que se describen a continuación:

NOTA 1: Es importante advertir que el personal que el futuro contratista vincule a la ejecución del presente contrato, estará bajo la responsabilidad de él, y deberán cumplir con todas las normas de seguridad y salud en el trabajo, por eso la Agencia, no tendrá ninguna responsabilidad en caso de presentarse algún accidente, teniendo en cuenta que el personal antes relacionado no tendrá un vínculo con la Agencia, sino con el futuro contratista.
NOTA 2: Asumir la responsabilidad de todos los accidentes que pueda sufrir su personal, visitantes autorizados o transeúntes, como resultado de la negligencia o descuido en tomar las medidas de seguridad necesarias. Por consiguiente, todas las indemnizaciones serán por cuenta del Contratista.
NOTA 3: Es de aclarar que, dentro de la ejecución contractual, La Agencia, no estará en la obligación de cumplir mínimos o máximos frente a los ítems a suministrar dado que está condicionado a las necesidades que requiera la sede administrativa de la Gobernación de Cundinamarca PH.
NOTA 4: El valor real del contrato será la suma de los bienes y servicios efectivamente recibidos por parte del supervisor del contrato.
NOTA 5: Los costos de las actividades anteriormente descritas deben incluir los impuestos, derechos, tasas y similares que deriven del contrato, los cuales se relacionan a continuación y aplicaran de acuerdo con el tipo de servicio a prestar. La omisión en el pago será responsabilidad del futuro contratista.

ESTAMPILLAS APLICADAS

El contratista deberá pagar las deducciones que por disposición legal o reglamentaria la Agencia, practique, incluidos además los gastos, costos y contribuciones a que haya lugar tales como:

ESTAMPILLA	BASE GRAVABLE	TARIFA
ESTAMPILLA PRO-DESARROLLO DEPARTAMENTAL	Valor del contrato	2%
ESTAMPILLA PRO-ELECTRIFICACIÓN RURAL	Valor del contrato	0,20%
ESTAMPILLA PRO- CULTURA	Valor del contrato	1%

ESTAMPILLA PRO- HOSPITALES UNIVERSITARIOS	Valor del contrato	2%
ESTAMPILLA PARA BIENESTAR ADULTO MAYOR	Valor del contrato	2%
ESTAMPILLA PRO-DESARROLLO UNIVERSIDAD DE CUNDINAMARCA	Valor del contrato	1,50%
TASA PRO DEPORTE Y RECREACIÓN	Valor del contrato	2,50%

Estas estampillas se liquidan antes de IVA.

Nota: Los porcentajes enunciados pueden variar en cualquier momento y se aplicara los que se encuentren vigentes al momento de realizar el pago.
Además, deberá considerar los siguientes:

a) Fondo de seguridad 5% solo aplica para obras
b) Retención en la fuente 2% aplica para obra
c) Retención en la fuente para servicios 4% declarantes y 6% no declarante
d) Retención de Industria y Comercio según la actividad económica.

Es Responsabilidad del proponente tener en consideración en la propuesta económica todos los impuestos, tasas y contribuciones de carácter Nacional, Departamental y Municipal.

El contratista deberá pagar las deducciones que por disposición legal o reglamentaria la Agencia practique, incluidos además los gastos, costos y contribuciones a que haya lugar.

5. EL CERTIFICADO DEL DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL QUE RESPALDA LA CONTRATACIÓN

5.1 NÚMERO Y FECHA DEL CDP: 2026000574 de 21 de agosto de 2026

Rubro	No Rubro /Código	Denominado	Valor
CCPET	2.4.5.02.08	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción	**$ 4.176.900**
AUXILIAR	2.4.5.02.08.04	Mantenimiento y Adecuaciones	
CPC	8715701	Servicio de mantenimiento y reparación de ascensores	
FUENTE	2-519	Sede Administrativa	
Valor disponibilidad presupuestal: **CUATRO MILLONES CIENTO SETENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS PESOS M/CTE ($ 4.176.900)**			

MATRIZ DE RIESGOS: Este análisis se hace con el fin de exponerles a los oferentes la tipificación, estimación, asignación, impacto y tratamiento de los riesgos en la contratación; se desarrolla de conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto Único Reglamentario No. 1082 de 2015 y el Manual para la identificación del Riesgo en los procesos de Contratación emitido por Colombia Compra Eficiente.

No.	Etapa	Fuente	Tipo	Descripción del riesgo	Causas que originan el riesgo	Consecuencias	Probabilidad	Valoración del riesgo	Categoría	Asignación	Tratamiento	Impacto después del tratamiento	¿Afecta la ejecución del contrato?	Monitoreo y revisión

| | | |

| 5 | | |

13	12	11	10
General	General	GENERAL	GENERAL
Interno	Externo	EXTERNA	INTERNA
Planeación	Ejecución	EJECUCIÓN	EJECUCIÓN
Operacional (Incluye, tecnológico, de la naturaleza, regulatorio, políticos,	Financiero	TECNOLÓGICOS	ECONÓMICO
Incumplir el cronograma	Demora por parte del contratista en la radicación oportuna de las facturas a la entidad. (correctamente diligenciadas	Fallos en las telecomunicaciones, suspensión de servicios públicos, advenimiento de nuevos desarrollos tecnológicos o estándares que	Variación de los precios del mercado; Precio fijo sin reajuste.
Demorar los trámites y generar el retraso en el inicio de ejecución	Retrasos en los tiempos de pago debidos a subsanes para el trámite interno del pago de las cuentas de	Demora en la ejecución y cambio probable del valor del contrato	Incremento en el costo de las actividades de construcción
2	4	3	1
2	2	3	2
4	6	6	3
CONTRATISTA	CONTRATISTA	CONTRATISTA	CONTRATISTA
Realizar seguimiento con la supervisión con el fin de agilizar las gestiones internas para poder	Establecer fechas de corte de obra cada mes y presentación de facturas máximo al día 22 de cada	Garantizar la adecuada red de datos y de seguridad perimetral que permita una atención eficiente y	Transferir al contratista: No se cancelarán reajustes luego el contratista asume los cambios en el
1	1	2	1
1	1	2	1
2	2	4	2
Si	si	si	SI
Diálogo continuo con las partes implicadas	El 6 de cada mes verificar que la factura junto con el corte de obra esté radicada en la agencia.	Seguimiento a instalaciones de redes de voz y datos con los estándares y la normatividad aplicable	Garantizar el pago sea conforme con el valor del contrato durante la ejecución del contrato
Conforme sea necesario.	Conforme sea necesario.	Conforme sea necesario.	DURANTE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

14	15	16	17
General	Específico	General	General
Externo	Interno	Externo	Externo
Ejecución	Ejecución	Ejecución	Ejecución
Naturaleza	Operacional	Financiero	Financiero
Inundaciones, lluvias, desabastecimiento de agua potable, entre otros desastres naturales que tengan impacto en la	Falencias en la planeación de la ejecución del contrato.	Cuando el contratista incumpla las obligaciones suscritas en el contrato	Retraso en la entrega de los bienes y/o servicios contratados.
Puede ocasionar variación en el valor del contrato	Documentos incompletos, incorrecta consolidación de los informes de actividades realizadas en campo.	Imposición de multas y sanciones	Dilatación de las actividades programadas
1	3	5	4
2	3	5	4
3	6	10	8
ENTIDAD Y EL CONTRATISTA	CONTRATISTA	CONTRATISTA	CONTRATISTA
Análisis naturales del lugar y revisión contexto geográfico	Seguimiento y control, a través de la supervisión de obra	Seguimiento comité de obra	Seguimiento comité de obra
1	1	3	2
1	1	3	2
2	2	6	4
Si	Si	Si	Si
Mediante información recopilada en campo	Valoración constante de la planeación y ejecución del contrato	Seguimiento a través de actas de comités, bitácoras	Seguimiento constante por parte de la supervisión al tiempo de entrega de bienes y/o servicios
Conforme sea necesario.	Conforme sea necesario.	Conforme sea necesario.	Conforme sea necesario.

21	20	19	18
General	General	General	General
Interno	Externa	Externa	Externo
Ejecución	Ejecución	Ejecución	Ejecución
Operacionales	Operacionales	Operacionales	Operacionales
Daños o perjuicios a empleados por accidentes laborales con incapacidad temporal o permanente o muerte	Errores u omisiones en el cumplimiento del suministro de la dotación, elementos de seguridad y/o bioseguridad requeridos para la	Demoras en los pagos, por parte del CONTRATISTA, a los trabajadores y personal del contrato en relación con salarios, prestaciones sociales y	Errores u omisiones del CONTRATISTA en la lectura, procesamiento e interpretación de las actividades u obligaciones relacionadas con el
Reprogramaciones, demoras en la ejecución de actividades. Incremento en costos	Suspensión de los trabajos. Reprogramación de actividades. Demoras en la ejecución del	Suspensión del contrato. Multas o sanciones administrativas por ejecución del contrato sin	Reprogramación de actividades. Demoras en la ejecución de las actividades.
3	2	3	3
3	3	3	3
6	5	6	6
Medio	Medio	Medio	Medio
CONTRATISTA	CONTRATISTA	CONTRATISTA	CONTRATISTA
Establecer plan de gestión de salud y seguridad en el trabajo con participación de SST. Validar	Establecer procedimientos de control y cadena de responsabilidad en el plan de gestión de salud y	Validar vinculaciones al sistema de seguridad social de todo el personal involucrado en el contrato. Requerir	Una vez revisadas las condiciones de la invitación el contratista puede solicitar las aclaraciones. Si el
2	2	2	2
3	2	3	3
5	4	5	5
Medio	Medio	Medio	Medio
SI	SI	SI	SI
Implementación, seguimiento y control al Plan de gestión de salud y seguridad en el trabajo	Implementación, seguimiento y control al Plan de gestión de salud y seguridad en el trabajo	Cuadros de monitoreo y control del personal vinculado al contrato. Verificación del cumplimiento de los	Presentación de observaciones durante el plazo otorgado en el invitacion de contratación.
Conforme sea necesario	Conforme sea necesario	Conforme sea necesario	Conforme sea necesario

22	General	Externa	Ejecución	Operacionales	Fallas, demoras o errores en el suministro de los equipos, materiales o demás bienes necesarios para la ejecución de las actividades del	Reprogramación de las actividades. Retrasos en la ejecución del contrato. Tiempos muertos.	3	4	7		CONTRATISTA	Implementar el seguimiento de las actividades para garantizar la entrega de los bienes necesarios	3	3	6		SI	Implementación, seguimiento y control al cronograma aprobado y metodología de trabajo.	Conforme sea necesario
23	General	Interno	Ejecución	Operacionales	Daños o pérdidas de los equipos, materiales o	Reprogramación de actividades.	3	3	6		CONTRATISTA	Los empleados asignados para ejecutar	3	2	5	Medio	SI	Cuadros de monitoreo y control de	Conforme sea necesario
24	General	Externo	Ejecución	Operacionales	Errores u omisiones en el cumplimiento y aplicación de	Retrasos en la ejecución del contrato.	3	3	6		CONTRATISTA	Establecer en plan de gestión de	3	2	5	Medio	SI	Seguimiento al plan de gestión de	Conforme sea necesario
25	Específico	Externo	Ejecución	Operacionales	Demoras ocasionadas por deficiencias	Retrasos en la ejecución del contrato.	3	3	6		CONTRATISTA	Contar con el equipo requerido para	2	3	5			Seguimiento mensual	Mensual
26	General	Externo	Ejecución	Operacionales	Errores u omisiones en el seguimiento de las actividades	Reprogramación de actividades.	3	4	7		CONTRATISTA	Contar con plan de gestión de	3	3	6		SI	Seguimiento a la metodología de trabajo y	Conforme sea necesario
27	Específico	Externo	Ejecución	Operacionales	Errores u omisiones en la verificación del cumplimiento	Reprogramación de actividades.	3	4	7		CONTRATISTA	Implementar plan de gestión de	3	3	6		SI	Seguimiento a la metodología de trabajo y	Conforme sea necesario
28	General	Externo	Ejecución	Operacional	Interferencias con redes existentes (húmedas y secas)	Sobrecosto y/o daño de redes existentes	3	2	5	Medio	CONTRATISTA	El contratista se responsabilizará de validar redes existentes e informar de manera oportuna y	1	1	2		SI	Seguimiento constante por parte de la interventoría y supervisión técnica	Conforme sea necesario.

29	Humano	Interna	Planificación	Riesgo de recursos humanos	Retiro de personal ofrecido y aprobado	Retrasos en el cronograma fase 1	3	2	5	Medio	CONTRATISTA	Sustitución rápida y capacitación cruzada	1	1	2		Si	Seguimiento constante por parte de la supervisión técnica	Conforme sea necesario.

6. LAS GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

Una vez firmado el contrato, el CONTRATISTA dentro de los dos (2) días siguientes a la suscripción del contrato, deberá garantizar el cumplimiento del objeto contractual, por medio de una garantía única bancaria o póliza de seguro para entidades estatales cuya matriz este aprobada por la Superintendencia bancaria que ampare los siguientes riesgos, amparando como Asegurado a la Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca identificada con NIT. 830.021.022-3 con los siguientes riesgos:

TIPIFICACIÓN	PORCENTAJE	VIGENCIA
Cumplimiento:	Equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato	Con una vigencia igual al termino de ejecución del contrato y seis (6) meses más.
Calidad del servicio:	Equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato	Con una vigencia igual al terminó de ejecución del contrato y un (1) año más.
Salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones de personal:	Por el quince por ciento (15%) del valor total del contrato	Con una vigencia igual al terminó de ejecución del contrato y tres (3) años más.
Responsabilidad civil extracontractual:	Equivalente a 200 SMLMV	Con una vigencia igual al termino de ejecución del contrato.

8. INDICACIÓN SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTA COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL

Se informa que la presente contratación (SI) (__) (NO) (X) está cobijada con por un acuerdo internacional o un tratado de libre comercio vigente para el estado colombiano, de conformidad con lo dispuesto en el literal C del Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación, el cual señala "Las Entidades Estatales que adelantan sus Procesos de Contratación con las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, no deben hacer este análisis en las modalidades de selección de **contratación directa**, mínima cuantía o para la enajenación de bienes del Estado."

9. MULTAS

En caso de incumplimiento parcial de las obligaciones contractuales, EL CONTRATISTA autoriza expresamente la tasación y cobro de multas diarias sucesivas de hasta por el cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor total del contrato, sin que estas sobrepasen el diez por ciento (10%) del valor total del mismo, contadas a partir del momento en que la entidad tenga conocimiento de la ocurrencia del hecho, de acuerdo con el informe presentado por el supervisor y/o quien haga sus veces. Para el efecto se garantizará al contratista el debido proceso previsto en el artículo 29 de la Constitución Política y la respectiva actuación administrativa se sujetará a lo señalado en el numeral 14 del Manual de Supervisión e Interventoría de La Agencia, adoptado mediante Resolución No. 056 del

27 de abril de 2026. PARÁGRAFO ÚNICO: El pago del importe de la sanción será independiente de la obligación que le asiste al contratista de ponerse al día en el cumplimiento de sus obligaciones.

10. CLÁUSULA PENAL

En caso de incumplimiento injustificado definitivo o parcial por parte del contratista del objeto del contrato o de cualquiera de las obligaciones contraídas, EL CONTRATISTA pagará a LA AGENCIA una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato suma que LA AGENCIA hará efectiva mediante las garantías constituidas o a su elección del cobro de los saldos que adeude al contratista, si los hubiere, para lo cual se entiende expresamente autorizado con la suscripción del contrato; si esto no fuere posible, se cobrará por vía judicial. La aplicación de la cláusula penal no excluye la indemnización de perjuicios adicionales. Para el efecto se garantizará al contratista el debido proceso previsto en el artículo 29 de la Constitución Política y la respectiva actuación administrativa se sujetará a lo señalado en el numeral 14 del Manual de Supervisión e Interventoría de La Agencia, adoptado mediante Resolución No. 056 del 27 de abril de 2026. PARÁGRAFO ÚNICO: En todo caso, con el pago de la cláusula penal no se entiende extinguida la obligación principal, por tanto, LA AGENCIA, se reserva el derecho a perseguir, por vía judicial, el reconocimiento y pago de aquellos perjuicios que se le hayan inferido como consecuencia del incumplimiento del contrato, y que excedan la pena pecuniaria causada.

11. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

Se aplicará la previsto en el CAPÍTULO X del Manual de Contratación de la Agencia, así:

"ARTÍCULO 53. Liquidación de mutuo acuerdo y liquidación unilateral. La primera es aquella que se realiza de común acuerdo entre las partes de un contrato donde se efectúa un balance acerca de la ejecución del mismo, con miras a determinar si existen obligaciones o pagos pendientes entre las partes, para así poderse declarar a paz y salvo y darle término a la relación contractual. Durante su celebración, las partes pueden dejar plasmad salvedades para llegar a acuerdos parciales.

La liquidación de los contratos se hará de mutuo acuerdo dentro del término fijado en el contrato, de no existir tal término, la liquidación se realizará dentro de los seis (6) meses siguientes a la expiración del término previsto para la ejecución del contrato, o a la fecha del acuerdo que la disponga.

En aquellos casos en que el contratista no se presente a la liquidación, previa notificación o convocatoria que le haga La Agencia, o las partes no lleguen a un acuerdo sobre su contenido, la entidad tendrá la facultad de liquidar en forma unilateral dentro de los seis (6) meses siguientes al agotamiento de la etapa de liquidación de mutuo acuerdo; plazo que podrá prorrogarse por un término igual, previa justificación soportada del área que tenía a su cargo la vigilancia del cumplimiento del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. Cuando el contratista no concurra a suscribir el acta de liquidación, y no existan obligaciones pendientes entre las partes, La Agencia, en cabeza del supervisor del contrato, expedirá un acta de cierre que tendrá por propósito dejar constancia escrita de las condiciones en que se ejecutó el contrato y que las partes se encuentran a paz y salvo.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La Agencia podrá efectuar liquidaciones totales o parciales, ya sea de mutuo acuerdo o de manera unilateral."

12. ANÁLISIS SECTOR

En la contratación directa el análisis del sector debe tener en cuenta el objeto del proceso de contratación particularmente las condiciones del contrato, como los plazos, y formas de entrega y de pago. El análisis del sector debe permitir a la Entidad Estatal sustentar su decisión de hacer una contratación directa, la elección del proveedor y la forma en que se pacta el contrato desde el punto de vista de la eficiencia, eficacia y economía. En ese sentido, se deben contestar las siguientes preguntas:

1. ¿La Entidad Estatal requiere contratar con una persona natural o jurídica?

PERSONA NATURAL		**PERSONA JURÍDICA**	**X**

2. ¿Cuál es la experiencia que requiere quien presta el servicio el acuerdo con la complejidad del caso?

Las condiciones de experiencia son las establecidas en el numeral 3° "Requisitos de experiencia" del presente estudio previo y hacen parte del análisis del sector.

3. ¿La entidad ha contratado recientemente los servicios profesionales requeridos?

Para el desarrollo del presente análisis del sector, fueron tenidos en cuenta entre otros aspectos, la revisión histórica del SECOP otras entidades en años anteriores con igual o similar objeto, encontrando lo siguiente:

AÑO	NO. DE CONTRATO	CONTRATANTE	OBJETO	VALOR DEL CONTRATO
2025	CD-130-2025	AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA CERTIFICACIÓN DE LOS QUINCE (15) ASCENSORES DEL COMPLEJO ARQUITECTÓNICO DE LA SEDE ADMINISTRATIVA DE LA GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA PH	$ 4.819.500
2023	DSAJBO-MC-20-2023	RAMA JUDICIAL-DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE BOGOTÁ	PRESTAR EL SERVICIO DE INSPECCIÓN Y REVISIÓN PARA OBTENER LA CERTIFICACIÓN DE LOS ASCENSORES UBICADOS EN LAS SEDES PROPIAS DE LA DIRECCIÓN SECCIONA DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL BOGOTÁ	$ 9.677.743
2023	EIC-CD-096-2023	AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA REVISIÓN DE LOS QUINCE (15) ASCENSORES DEL COMPLEJO ARQUITECTÓNICO SEDE ADMINISTRATIVA DE CUNDINAMARCA, UBICADA EN LA CALLE 26 NO 51-53	$ 6.000.000
2022	DESAJBO-MC-018-2022	RAMA JUDICIAL-DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE BOGOTÁ	PRESTAR EL SERVICIO DE INSPECCIÓN Y CERTIFICACIÓN EMITIDA POR UNA EMPRESA ACREDITADA POR EL ORGANISMO NACIONAL DE ACREDITACIÓN DE COLOMBIA – ONAC, A LOS ASCENSORES Y PLATAFORMAS SALVA-ESCALERAS INSTALADOS EN LOS EDIFICIOS A CARGO DE LA DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN BOGOTÁ – CUNDINAMARCA Y AMAZONAS	$ 34.614.840

CONTEXTO ECONÓMICO DE ADQUISICIÓN

La economía se organiza en sectores económicos que agrupan las distintas actividades productivas según su naturaleza y función en la generación de bienes y servicios. Tradicionalmente, se dividen en tres grandes áreas: el sector primario, que abarca la extracción y producción de recursos naturales; el sector secundario, relacionado con la transformación industrial de materias primas; y el sector terciario, que comprende los servicios que apoyan la producción y satisfacen necesidades de la sociedad. A estos se han sumado en las últimas décadas el sector cuaternario (conocimiento e innovación) y el sector quinario (servicios de alto impacto social), reflejando la evolución de las economías modernas.

Considerando lo anterior, y la naturaleza del presente proceso de contratación, se determina que este pertenece al sector secundario de la economía, en la medida en que involucra actividades de transformación, adecuación y modernización de equipos, propias de los procesos industriales y de manufactura.

SECTOR TERCIARIO

El sector terciario de la economía, también conocido como sector de servicios, agrupa las actividades económicas orientadas a la prestación de servicios que satisfacen necesidades de personas, empresas y entidades públicas, sin involucrar la producción directa de bienes tangibles. Este sector cumple un papel fundamental en el funcionamiento de la economía moderna, ya que facilita, complementa y optimiza las actividades de los sectores primario y secundario, contribuyendo al desarrollo social, económico e institucional.

Con el crecimiento de las ciudades, la modernización del Estado y el avance tecnológico, el sector terciario ha adquirido una relevancia estratégica, especialmente en áreas como la seguridad, la tecnología, las comunicaciones, el transporte, la educación, la salud y la administración pública.

El sector terciario se caracteriza por la oferta de servicios especializados que generan valor agregado a través del conocimiento, la experiencia técnica y la atención directa a las necesidades de los usuarios. A diferencia de los sectores productivos, sus actividades no producen bienes físicos, sino que se enfocan en la operación, mantenimiento, gestión, asesoría y soporte de procesos, infraestructuras y sistemas.

Dentro de este sector se incluyen, entre otros, los servicios de:

- Seguridad y vigilancia
- Mantenimiento y soporte técnico
- Servicios tecnológicos y digitales
- Comercio y distribución
- Transporte y logística
- Servicios administrativos y financieros
- Educación, salud y servicios profesionales

En el ámbito institucional, el sector terciario es esencial para garantizar la continuidad operativa, seguridad y eficiencia de las entidades públicas y privadas. Servicios como la inspección y certificación de ascensores hacen parte de este sector, al tratarse de actividades que aseguran la protección de personas, bienes e infraestructura, mediante la certificación de equipos de transporte vertical.

En conclusión, el sector terciario es un pilar del desarrollo económico y social, al proveer los servicios necesarios para el adecuado funcionamiento de las organizaciones y el bienestar de la comunidad.

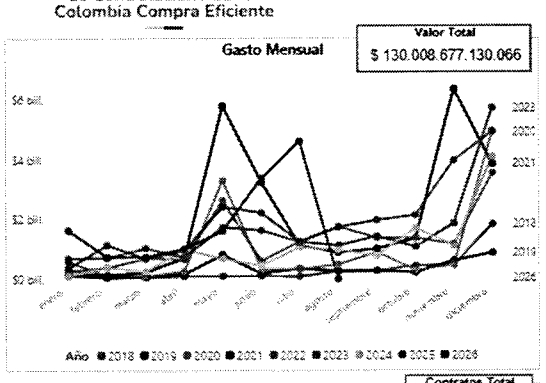
ESTUDIO DE LA DEMANDA COLOMBIA COMPRA EFICIENTE

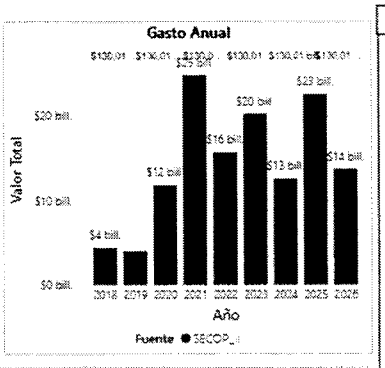
ANÁLISIS DE LA DEMANDA

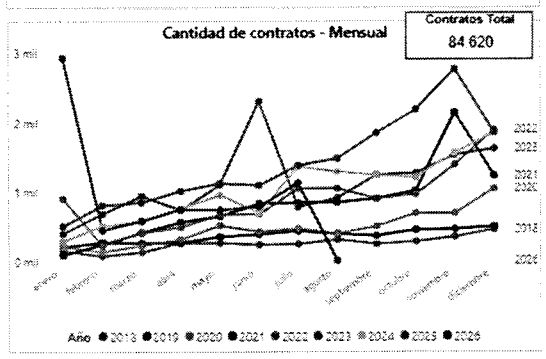
Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente

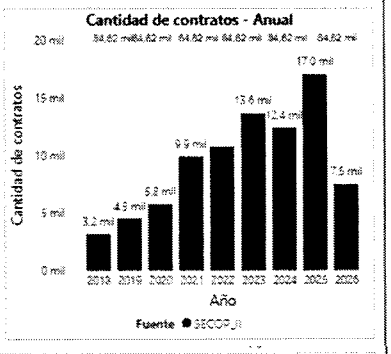
Atrás

Reiniciar









FILTROS:

Seleccione el año: 2020 2021 2022 2023 2024 2025

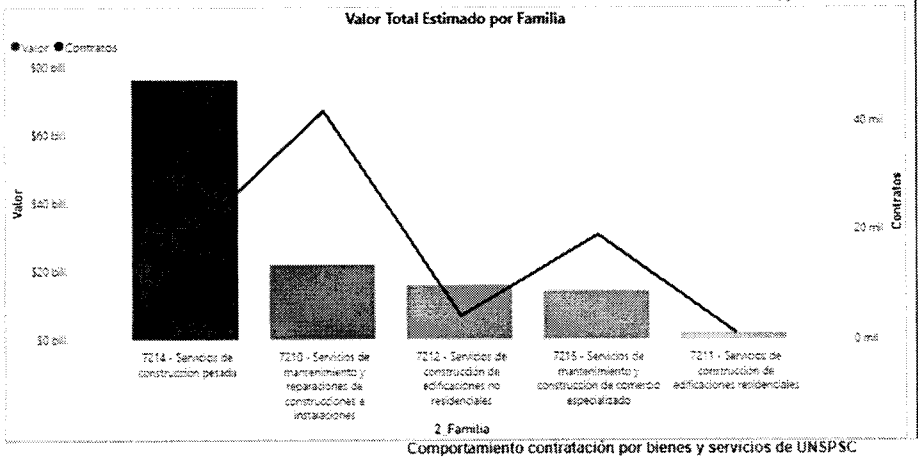
Seleccione la Fecha
Fecha_firma
01/01/2020 06/08/2026

Departamento de Entidad
Todas

Nombre de Entidad (agregado)
* Ingrese el nombre sin tilde
Buscar
Seleccionar todo
(En blanco)
ADMINISTRADORA COLOMBIANA DE PENSIONES ...
AGENCIA DE DESARROLLO RURAL
AGENCIA DE RENOVACION DEL TERRITORIO
AGENCIA LOGISTICA DE LAS FUERZAS MILITARES

Plataforma:
SECOP_I SECOP_II

Nombre de Entidad (plataforma)
* Ingrese el nombre sin tilde
Buscar
Seleccionar todo
ESTABLECIMIENTO PENITENCIARIO DE MEDIANA ...
ADMINISTRADORA COLOMBIANA DE PENSIONES ...
ALCALDIA MUNICIPAL DE MORALES CAUCA
ALCALDIA MUNICIPAL FUSAGASUGA
APC COLOMBIA



Seleccione una categoría:
(Segmento / Familia / Clase)
Buscar
Seleccionar todo
10 - Material Vivo Vegetal y Animal, Accesorios...
11 - Material Mineral, Textil y Vegetal y Animal ...
12 - Material Químico incluyendo Bioquímicos ...
13 - Materiales de Resina, Colofonia, Caucho, E...
14 - Materiales y Productos de Papel
15 - Materiales Combustibles, Aditivos para Co...

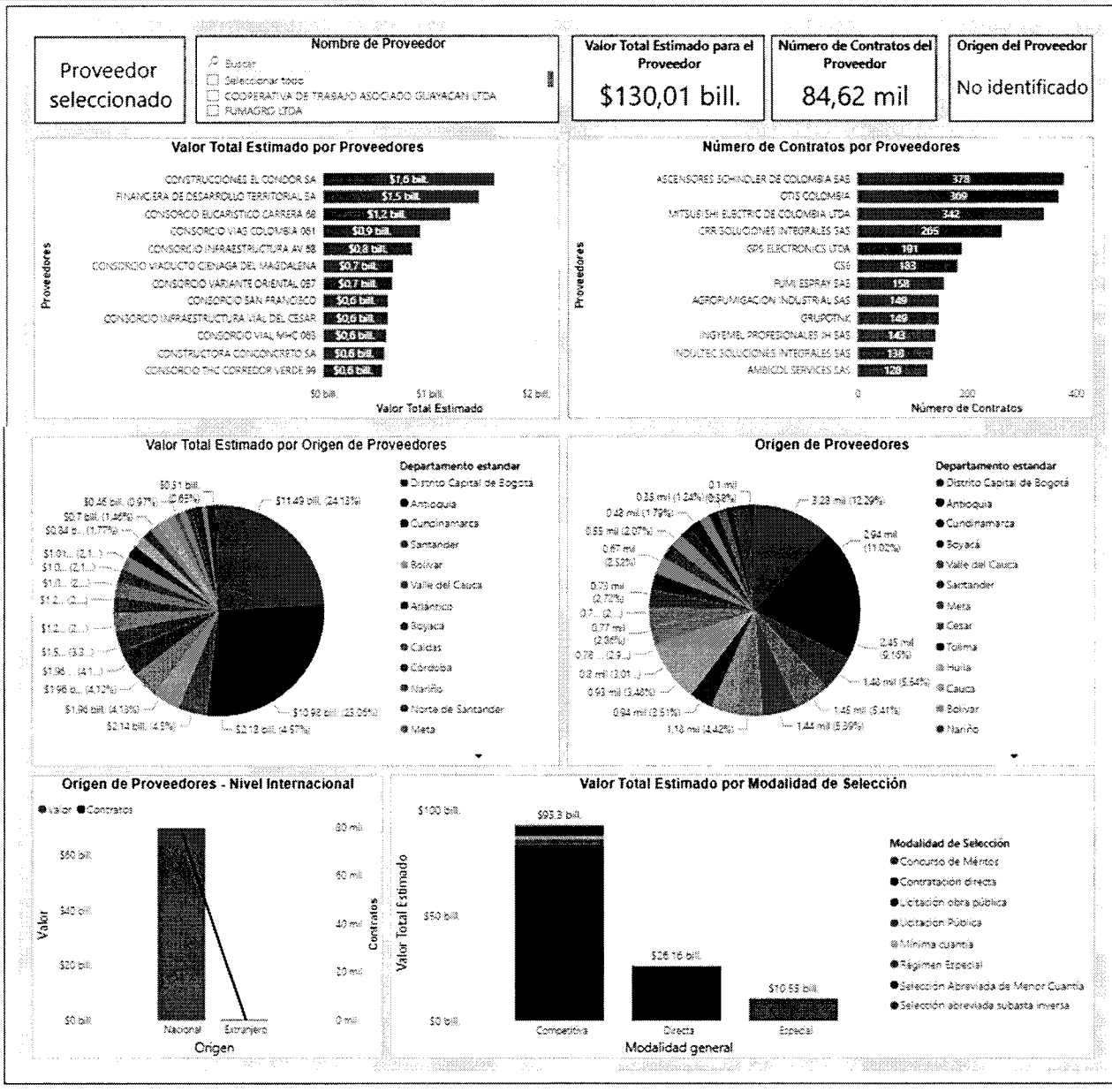
Valor contratado:
$0 $2.803.007.493.998

Modalidad de selección
Competitiva Enajenación
Directa Especial

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

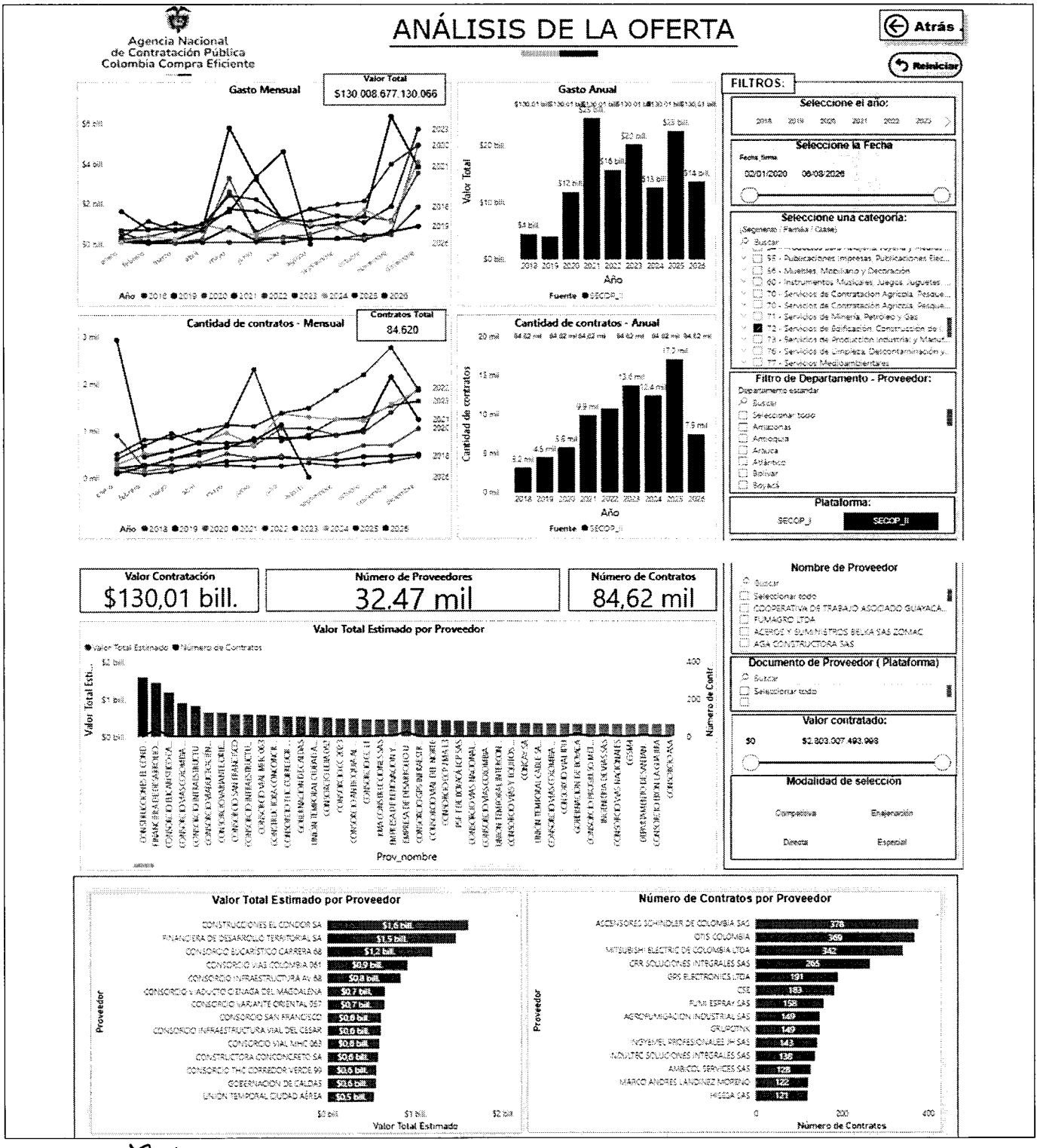
Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

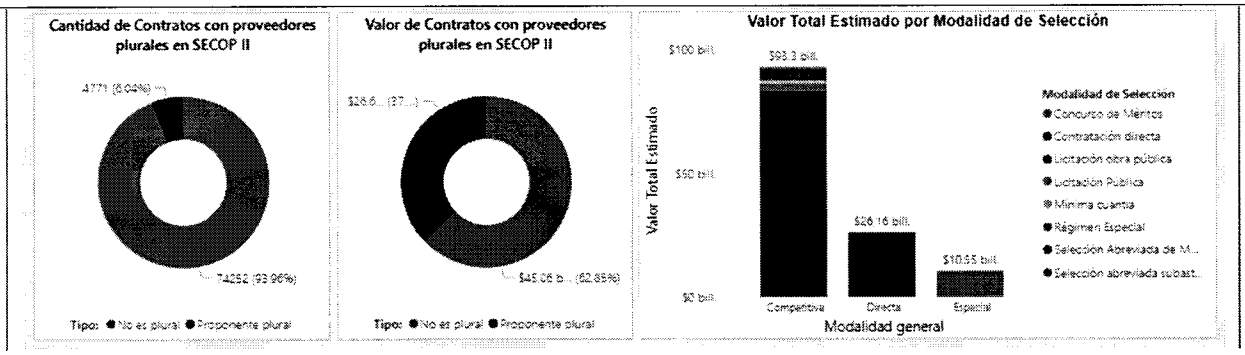
Año	2018			2019			
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos
7214 - Servicios de construcción pesada	399	$2.619.531.019.506	2,01%	841	$2.464.963.640.434	1,90%	1295
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	1557	$430.247.421.199	0,33%	2171	$606.595.444.078	0,47%	2553
7212 - Servicios de construcción de edificaciones no residenciales	197	$659.615.899.970	0,51%	236	$589.917.296.869	0,45%	321
7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	987	$452.609.685.559	0,35%	1234	$329.637.013.273	0,25%	1505
7211 - Servicios de construcción de edificaciones residenciales	40	$259.172.907.322	0,20%	22	$28.738.172.506	0,02%	91
Total	3180	$4.421.176.933.556	3,40%	4504	$4.019.851.567.160	3,09%	5765



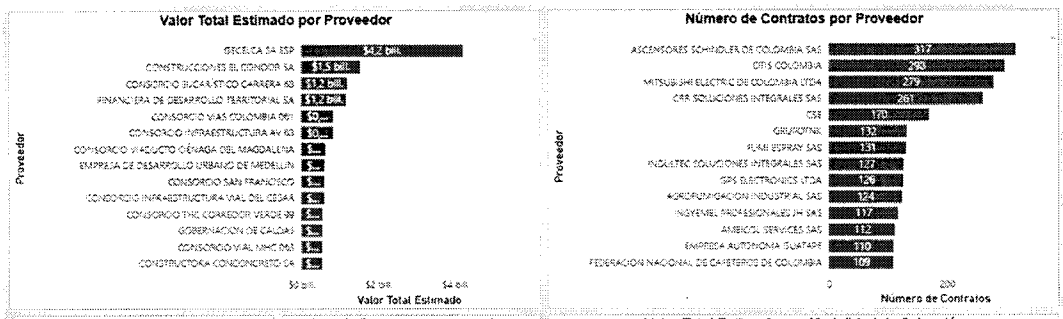
ESTUDIO DE LA OFERTA COLOMBIA COMPRA EFICIENTE

Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca	FORMATO	CÓDIGO: A-GJ-FR-040
	ESTUDIO PREVIO CONTRATACIÓN DIRECTA	VERSIÓN: 01
		FECHA: 06/01/2026

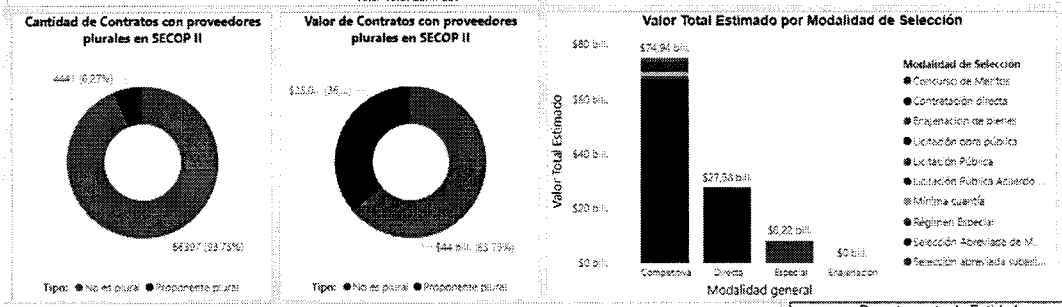




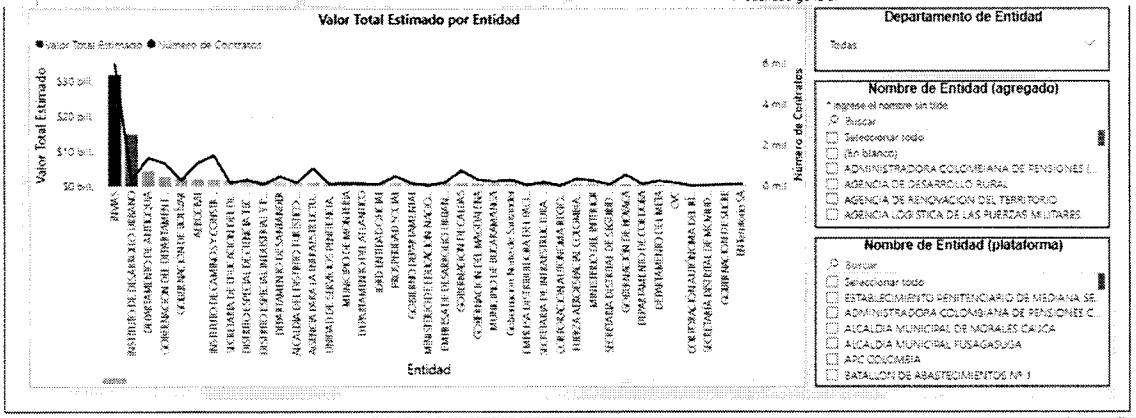
Cantidad de Contratos con proveedores plurales en SECOP II
4771 (6.04%)
74252 (93.96%)
Tipo: No es plural Proponente plural
Valor de Contratos con proveedores plurales en SECOP II
$26.6... (37...)
$45.06 b... (62.85%)
Tipo: No es plural Proponente plural
Valor Total Estimado por Modalidad de Selección
$100 bill.
$50 bill.
$0 bill.
Valor Total Estimado
$93.3 bill.
$26.16 bill.
$10.55 bill.
Competitiva
Directa
Especial
Modalidad general
Modalidad de Selección
Concurso de Méritos
Contratación directa
Licitación obra pública
Licitación Pública
Mínima cuantía
Régimen Especial
Selección Abreviada de M...
Selección abreviada subast...



Valor Total Estimado por Proveedor
Proveedor
$4.2 bill.
$1.5 bill.
$1.2 bill.
$1.2 bill.
$0 bill.
$2 bill.
$4 bill.
Valor Total Estimado
Número de Contratos por Proveedor
Proveedor
ASCENSORES SCHINDLER DE COLOMBIA SAS 317
CITIS COLOMBIA 293
MITSUBISHI ELECTRIC DE COLOMBIA LTDA 279
CRR SOLUCIONES INTEGRALES SAS 261
CSE 170
GRUPOTNK 132
FUMI ESPRAY SAS 131
INDUSTEC SOLUCIONES INTEGRALES SAS 127
GPS ELECTRONICS LTDA 126
AGROFUMIGACION INDUSTRIAL SAS 124
INGYEMEL PROFESIONALES JH SAS 117
AMBICOL SERVICES SAS 112
EMPRESA AUTONOMA GUATAPE 110
FEDERACION NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA 109
0
200
Número de Contratos



Cantidad de Contratos con proveedores plurales en SECOP II
4441 (6.27%)
66397 (93.73%)
Tipo: No es plural Proponente plural
Valor de Contratos con proveedores plurales en SECOP II
$25.0... (36...)
$44 bill. (63.73%)
Tipo: No es plural Proponente plural
Valor Total Estimado por Modalidad de Selección
$80 bill.
$60 bill.
$40 bill.
$20 bill.
$0 bill.
Valor Total Estimado
$74.94 bill.
$27.58 bill.
$6.22 bill.
$0 bill.
Competitiva
Directa
Especial
Enajenación
Modalidad general
Modalidad de Selección
Concurso de Méritos
Contratación directa
Enajenación de bienes
Licitación obra pública
Licitación Pública
Licitación Pública Acuerdo ...
Mínima cuantía
Régimen Especial
Selección Abreviada de M...
Selección abreviada subast...



Valor Total Estimado por Entidad
Valor Total Estimado
Número de Contratos
$30 bill.
$20 bill.
$10 bill.
$0 bill.
6 mil
4 mil
2 mil
0 mil
Entidad
Departamento de Entidad
Todas
Nombre de Entidad (agregado)
Buscar
Seleccionar todo
(En blanco)
ADMINISTRADORA COLOMBIANA DE PENSIONES (...
AGENCIA DE DESARROLLO RURAL
AGENCIA DE RENOVACION DEL TERRITORIO
AGENCIA LOGISTICA DE LAS FUERZAS MILITARES
Nombre de Entidad (plataforma)
Buscar
Seleccionar todo
ESTABLECIMIENTO PENITENCIARIO DE MEDIANA SE...
ADMINISTRADORA COLOMBIANA DE PENSIONES C...
ALCALDIA MUNICIPAL DE MORALES CAUCA
ALCALDIA MUNICIPAL PUSAGASUGA
APC COLOMBIA
BATALLON DE ABASTECIMIENTOS Nº 1

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

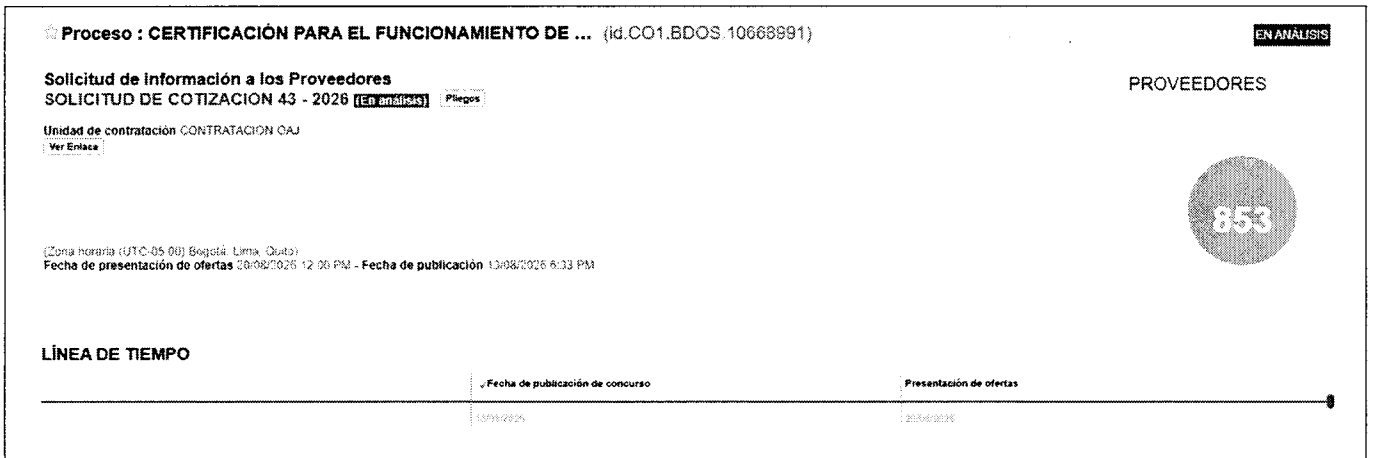
Año	2018			2019			
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos
7214 - Servicios de construcción pesada	399	$2.619.531.019.506	2,01%	841	$2.464.963.840.434	1,90%	1295
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	1557	$430.247.421.199	0,33%	2171	$606.595.444.078	0,47%	2553
7212 - Servicios de construcción de edificaciones no residenciales	197	$659.615.899.970	0,51%	236	$589.917.296.869	0,45%	321
7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	987	$452.609.685.559	0,35%	1234	$329.637.013.273	0,25%	1505
7211 - Servicios de construcción de edificaciones residenciales	40	$259.172.907.322	0,20%	22	$28.738.172.506	0,02%	91
Total	3180	$4.421.176.933.556	3,40%	4504	$4.019.851.567.160	3,09%	5766

CONTEXTO REGULATORIO

Categoría	Norma / Documento	Descripción y Aplicabilidad al Objeto del Contrato
Normatividad Técnica (Inspección y Seguridad)	Norma Técnica Colombiana NTC 5926-1 (ICONTEC)	Establece los requisitos para la revisión de ascensores electromecánicos e hidráulicos. Es la norma base contra la cual el organismo inspector verificará el estado de los componentes, sistemas de seguridad y funcionamiento del transporte vertical del Complejo.
Normatividad Técnica (Inspección y Seguridad)	Norma ISO/IEC 17020	Establece los requisitos para el funcionamiento de diferentes tipos de organismos que realizan la inspección. Obliga a que el contratista seleccionado sea un organismo de inspección acreditado por el ONAC (Organismo Nacional de Acreditación de Colombia).
Normatividad Local (Por ubicación del inmueble)	Acuerdo Distrital 470 de 2011 y Resolución 092 de 2014 del IDIGER	Dado que la Gobernación de Cundinamarca está ubicada en la jurisdicción de Bogotá, se rige por esta norma distrital que hace obligatoria la revisión anual de los sistemas de transporte vertical en edificaciones públicas y privadas, así como su registro en la plataforma del FOPAE/IDIGER.
Régimen de Propiedad Horizontal	Ley 675 de 2001	Regula el régimen de Propiedad Horizontal en Colombia. En su Artículo 50, establece la responsabilidad del Administrador (la Agencia Logística) en la conservación, mantenimiento y seguridad de los bienes comunes (como los ascensores), haciéndolo responsable por los perjuicios que ocasione por dolo, culpa leve o grave.
Prevención de Riesgos Laborales	Decreto 1072 de 2015	Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo (SG-SST). Exige a los empleadores e instituciones garantizar que los lugares de trabajo y los equipos e instalaciones (como los ascensores) no representen riesgos para la seguridad y salud de los servidores públicos y visitantes.

4. ¿Cuál es el tipo de remuneración recomendada para la prestación de los servicios objeto del Proceso de Contratación y el motivo por el cual la Entidad Estatal escoge se tipo de remuneración desde la economía, la eficiencia y la eficacia del proceso de contratación?

El día 13 de agosto de 2026 la Agencia Logística efectuó la solicitud de cotización a través de la plataforma SECOP II, con el propósito de obtener información actualizada y precisa sobre los precios del mercado, con el fin de establecer precios de referencia para el presente proceso de contratación.



Proceso : CERTIFICACIÓN PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ... (id.CO1.BDOS.10668891) EN ANÁLISIS

Solicitud de información a los Proveedores
SOLICITUD DE COTIZACION 43 - 2026 [En análisis] Pliegos

PROVEEDORES

Unidad de contratación CONTRATACION CAJ
Ver Enlace

853

(Zona horaria (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)
Fecha de presentación de ofertas 09/08/2026 12:00 PM - Fecha de publicación 03/08/2026 6:33 PM

LÍNEA DE TIEMPO

Fecha de publicación de concurso	Presentación de ofertas
03/08/2026	09/08/2026

Vencido el plazo establecido para la recepción de cotizaciones por parte de los interesados, la entidad no recibió propuestas dentro del término señalado. No obstante, con el fin de contar con información que permitiera identificar precios de referencia para el presente proceso, también se solicitaron cotizaciones directamente a través de correo electrónico. Como resultado de este ejercicio (cuyos detalles se adjuntan en el estudio de mercado el cual hace arte integral del presente estudio previo), se obtuvo una cotización considerada como la más económica, la cual fue tenida en cuenta para establecer los precios de referencia del proceso de contratación.

NOMBRE: CAMILO ANDRÉS RODRIGUEZ DAZA APOYO A LA SUPERVISIÓN ELABORÓ	FIRMA
NOMBRE: GUSTAVO SANDOVAL RODRIGUEZ ASESOR DE GERENCIA APOYO A LA SUPERVISIÓN	FIRMA
NOMBRE: OMAR HERNANDO ALFONSO RINCON Director de gestión predial e inmobilpiaria (E) RESPONSABLE DEL PROCESO	FIRMA