

INSTITUCION UNIVERSITARIA ANTONIO JOSÉ CAMACHO

MODALIDAD DE CONTRATACIÓN
MÍNIMA CUANTIA

OBJETO: Prestar por sus propios medios y con autonomía administrativa el servicio de mantenimiento técnico preventivo y correctivo de los ascensores ubicados SMART CAMPUS de la institución universitaria Antonio José Camacho – UNIAJC, en cumplimiento de la norma técnica colombiana (ntc 5926-1) incluyendo la entrega de los informes y certificaciones que acrediten el cumplimiento normativo, expedidas por empresa certificadora acreditada por la ONAC..

Octubre 2026

Tabla de Contenido

1. Introducción	3
Preparación y consideraciones iniciales estudio del sector (Informativo, no se incluye en el cuerpo del documento)	3
2. Descripción de la necesidad	4
3. Definiciones	5
4. Clasificación UNSPSC	5
5. Aspectos generales	6
5.1. Identificación del sector económico.	6
5.2. Variables macroeconómicas	10
5.3. Aspectos técnicos	14
5.4. Aspectos regulatorios	14
5.5. Acuerdos Comerciales (Cuando aplique)	16
5.6. Limitación Mipymes (Cuando aplique)	20
5.7. Otros aspectos relevantes del mercado	21
5.7.1. Documentos Tipo	21
5.7.2. Instrumentos de Agregación de Demanda (Análisis de acuerdos marco de precios)	21
5.7.3. Licencias ambientales, permisos de construcción, sellos ambientales, normas o certificaciones de calidad, como por ejemplo ISO, ICONTEC.	21
6. Comportamiento del Gasto Histórico	22
6.1. ¿Cómo ha adquirido la Entidad Estatal en el pasado este bien, obra o servicio?	22
6.2. CONSULTA DE PROCESOS DE CONTRATACIÓN DEL DISTRITO A TRAVÉS DEL MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO (MAE)	23
6.3. Procesos de Contratación de otras Entidades Estatales	24
6.4. CONSULTA DE PROCESOS DE CONTRATACIÓN DE OTRAS ENTIDADES ESTATALES A TRAVÉS DEL MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO	25
6.5. Análisis de los procesos identificados	25
7. Análisis de la Oferta	26
7.1. Empresas que proveen el bien o servicio del objeto del proceso de contratación	26
7.2. CONSULTA DE PROVEEDORES DEL BIEN, OBRA O SERVICIO A TRAVÉS DEL MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO	28
7.3. ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.18. Criterios diferenciales para Mipyme en el sistema de compras públicas/ IDENTIFICACIÓN DE MIPYMES, EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES	28
7.4. Cadena de suministro	28
7.5. Estructura de costos	29
7.6. Análisis Financiero	29

8. Estudio de Mercado	30
9. Análisis de Riesgo	31
10. Conclusiones	32

ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO
(Artículo 2.2.1.1.1.6.1 DEL DECRETO 1082 DE 2015)

1. INTRODUCCIÓN

La función de compras públicas debe estar orientada a satisfacer las necesidades de las entidades estatales, garantizando la eficiencia, economía, transparencia y optimización de los recursos públicos. Para ello, es fundamental que las entidades identifiquen claramente sus necesidades y conozcan las condiciones del mercado, los posibles proveedores y los aspectos técnicos, económicos y normativos que permitan estructurar procesos de contratación adecuados.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, las entidades estatales tienen el deber de realizar, durante la etapa de planeación, el análisis del sector económico y de los oferentes, considerando las perspectivas legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de riesgos, dejando constancia de dicho análisis en los documentos del proceso contractual que serán publicados en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP.

En cumplimiento de esta disposición, la Institución Universitaria Antonio José Camacho – UNIAJC adelanta el presente análisis del sector con el propósito de identificar las condiciones del mercado relacionadas con la prestación del servicio de mantenimiento técnico preventivo y correctivo de los dos (2) ascensores ubicados en el Smart Campus, en la ciudad de Santiago de Cali, correspondientes a las marcas RIGHA y EUROLIFT.

El servicio comprende las actividades técnicas necesarias para garantizar la seguridad, confiabilidad, continuidad y adecuado funcionamiento de los equipos, incluyendo inspecciones periódicas, mantenimiento preventivo mensual, diagnóstico y atención de fallas, ajustes de componentes mecánicos, eléctricos y electrónicos, así como las actividades requeridas para el cumplimiento de la Norma Técnica Colombiana NTC 5926-1 y la obtención de las certificaciones correspondientes, expedidas por un organismo de inspección acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia – ONAC, conforme al alcance contractual establecido.

El presente análisis permitirá identificar las características del sector de mantenimiento de sistemas de transporte vertical, la disponibilidad de proveedores especializados, las condiciones de oferta y demanda, la estructura de costos, los antecedentes contractuales, los requisitos técnicos y regulatorios y los riesgos asociados a la prestación del servicio.

Asimismo, servirá de soporte para determinar la razonabilidad del presupuesto oficial estimado, incluidos los impuestos y demás costos asociados, respaldado por los Certificados de Disponibilidad Presupuestal Nos. 18505 y 18570 de 2026.

En consecuencia, este documento constituye un instrumento de planeación para la estructuración del proceso bajo la modalidad de mínima cuantía, orientado a garantizar la selección objetiva del contratista, la adecuada ejecución de las actividades de mantenimiento y la protección de la seguridad de la comunidad universitaria.

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

La Institución Universitaria Antonio José Camacho – UNIAJC, en cumplimiento de su misión institucional y de los objetivos establecidos en el Plan Estratégico de Desarrollo 2020–2030, requiere garantizar condiciones adecuadas de seguridad, accesibilidad, movilidad y continuidad en la prestación de los servicios académicos y administrativos dentro de sus instalaciones.

Actualmente, la Institución cuenta con dos (2) ascensores ubicados en el edificio Smart Campus, en la Carrera 36N No. 15-150 de Santiago de Cali, correspondientes a las marcas RIGHA y EUROLIFT, los cuales facilitan el desplazamiento de estudiantes, docentes, personal administrativo, visitantes y personas con movilidad reducida entre los diferentes niveles de la edificación.

Debido a su funcionamiento continuo y a la necesidad de preservar las condiciones técnicas y de seguridad de estos equipos, resulta indispensable realizar actividades periódicas de mantenimiento preventivo y correctivo, orientadas a prevenir fallas mecánicas, eléctricas y electrónicas, reducir los riesgos de accidentes, prolongar su vida útil y garantizar la disponibilidad del servicio de transporte vertical.

Adicionalmente, se requiere verificar el cumplimiento de las condiciones de seguridad contempladas en la Norma Técnica Colombiana NTC 5926-1, incluyendo las inspecciones, ajustes, pruebas de funcionamiento y gestión de las certificaciones correspondientes, expedidas por un organismo de inspección acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia – ONAC.

La necesidad se articula con los objetivos institucionales de fortalecimiento de la infraestructura física, mejoramiento de las condiciones de accesibilidad, conservación de los bienes institucionales y prestación de servicios educativos en ambientes seguros e incluyentes, conforme a las líneas estratégicas del Plan de Desarrollo Institucional 2020–2030. Los estudios previos consultados no identifican un indicador específico ni una meta cuantificada asociada al proceso, por lo que su incorporación deberá ser validada con la Oficina Asesora de Planeación.

Para satisfacer esta necesidad, la UNIAJC proyecta contratar una empresa especializada que cuente con experiencia en mantenimiento de ascensores, personal técnico competente, herramientas apropiadas y capacidad para atender los equipos de las marcas RIGHA y EUROLIFT, garantizando la ejecución de mantenimientos mensuales, atención de fallas, disponibilidad de repuestos compatibles y entrega de informes técnicos y certificaciones exigidas.

La contratación se adelantará bajo la modalidad de mínima cuantía, con un presupuesto oficial estimado de DOCE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$12.942.775), incluidos los impuestos, costos directos e indirectos, respaldado por los Certificados de Disponibilidad Presupuestal Nos. 18505 y 18570 de 2026.

De esta manera, la Institución busca garantizar el funcionamiento seguro y continuo de los ascensores del Smart Campus, prevenir interrupciones en la movilidad de la comunidad universitaria, reducir riesgos operativos y asegurar el uso eficiente de los recursos públicos destinados a la conservación de su infraestructura.

3. DEFINICIONES

Para facilitar la comprensión del presente análisis del sector y establecer criterios uniformes respecto de los aspectos técnicos, normativos y contractuales relacionados con el mantenimiento preventivo y correctivo de los ascensores de la Institución Universitaria Antonio José Camacho – UNIAJC, se presentan las siguientes definiciones:

TABLA 1. DEFINICIONES APLICABLES AL PROCESO DE CONTRATACIÓN

Concepto o sigla	Definición
UNIAJC	Institución Universitaria Antonio José Camacho, entidad estatal contratante.
Ascensor	Equipo electromecánico destinado al transporte vertical de personas entre diferentes niveles de una edificación.
Mantenimiento preventivo	Conjunto de actividades programadas de inspección, limpieza, lubricación, ajuste y verificación, orientadas a prevenir fallas y conservar el funcionamiento seguro de los ascensores.
Mantenimiento correctivo	Actividades técnicas destinadas a identificar, reparar y corregir fallas mecánicas, eléctricas o electrónicas que afecten el funcionamiento de los equipos.
Transporte vertical	Sistema de desplazamiento de personas o cargas entre diferentes niveles de una edificación mediante equipos especializados.
NTC 5926-1	Norma Técnica Colombiana que establece requisitos para la inspección de ascensores, utilizados como referencia para verificar sus condiciones de seguridad.

ONAC	Organismo Nacional de Acreditación de Colombia, responsable de acreditar la competencia de organismos de evaluación de la conformidad.
Organismo de inspección acreditado	Entidad cuya competencia técnica ha sido acreditada para realizar inspecciones dentro de un alcance determinado y emitir los resultados correspondientes.
Certificado de inspección	Documento expedido por un organismo de inspección competente que registra el resultado de la evaluación del ascensor frente a los requisitos técnicos aplicables.
Repuestos	Componentes mecánicos, eléctricos o electrónicos destinados a sustituir piezas deterioradas o defectuosas, garantizando su compatibilidad con los equipos.
Bolsa de repuestos	Recursos presupuestales previstos para atender el suministro de repuestos requeridos durante la ejecución contractual, sujetos a diagnóstico, autorización y condiciones contractuales.
Informe técnico de mantenimiento	Documento que registra el diagnóstico, actividades ejecutadas, hallazgos, pruebas realizadas, repuestos utilizados y recomendaciones para cada ascensor.
Bitácora de mantenimiento	Registro cronológico de las intervenciones, novedades, fallas y actividades efectuadas sobre los equipos.
UNSPSC	Sistema de clasificación estandarizada de productos y servicios utilizado para identificar los bienes y servicios objeto de contratación.
CIIU	Clasificación Industrial Internacional Uniforme de actividades económicas, utilizada para identificar el sector al que pertenecen los proveedores.
CDP	Certificado de Disponibilidad Presupuestal que acredita la existencia de apropiación disponible para respaldar el compromiso contractual.
SECOP II	Sistema Electrónico para la Contratación Pública, plataforma utilizada para gestionar y publicar procesos de contratación estatal.

Mínima cuantía	Modalidad de selección aplicable a procesos cuyo valor no exceda el diez por ciento (10 %) de la menor cuantía de la entidad, conforme a la normativa vigente.
SST	Seguridad y Salud en el Trabajo; comprende las medidas destinadas a prevenir accidentes y enfermedades laborales durante las actividades de mantenimiento.
TRM	Tasa Representativa del Mercado, utilizada como referencia para analizar variaciones en los costos de repuestos y componentes importados.
Supervisión contractual	Seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico ejercido por la entidad para verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales.

Fuente: Elaboración para el presente análisis del sector, tomando como referencia los estudios previos EP No. 414 de 2026, la terminología técnica del servicio y el marco general de contratación estatal colombiano.

4. CLASIFICACIÓN UNSPSC

Con el fin de identificar adecuadamente los servicios objeto de contratación, la Institución Universitaria Antonio José Camacho – UNIAJC establece la clasificación UNSPSC correspondiente al mantenimiento preventivo y correctivo de los dos (2) ascensores ubicados en el Smart Campus, incluyendo las actividades de inspección, reparación y certificación técnica, conforme a las especificaciones establecidas en los estudios previos.

TABLA 2. CLASIFICACIÓN UNSPSC

Grupo	Segmento	Familia	Clase	Producto
F Servicios	72 servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	15 servicios de mantenimiento de construcción y comercio especializado	40 servicios de edificios especializados y comercios	72154010 servicios de instalación, mantenimiento y reparación de ascensores

Códigos complementarios: 72101506 – Servicios de mantenimiento de ascensores y 24101601 – Ascensores.

La clasificación permitirá identificar proveedores especializados, consultar antecedentes contractuales en SECOP II y analizar el comportamiento del mercado mediante el Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE).

Nota: En los procesos de mínima cuantía no se exige Registro Único de Proponentes (RUP). La experiencia se verificará directamente mediante los documentos establecidos en la invitación pública.

Fuente: [Colombia Compra Eficiente – Clasificador de Bienes y Servicios](#)

5. ASPECTOS GENERALES

5.1. IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR ECONÓMICO.

El servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de los ascensores de la Institución Universitaria Antonio José Camacho – UNIAJC pertenece al sector terciario de la economía (servicios), específicamente al subsector de mantenimiento y reparación especializada de maquinaria y equipos electromecánicos.

De acuerdo con la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU Rev. 4 A.C.), se identifican las siguientes actividades económicas relacionadas con el objeto contractual:

TABLA 3. IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR ECONÓMICO – CIIU

Código CIIU	Actividad económica	Relación con el proceso
3312	Mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo.	Actividad principal relacionada con el mantenimiento preventivo y correctivo de ascensores.
4329	Otras instalaciones especializadas.	Actividad complementaria relacionada con la instalación de ascensores y escaleras mecánicas.

El sector se caracteriza por requerir personal técnico especializado, herramientas de diagnóstico, repuestos compatibles y cumplimiento de normas de seguridad. Sus costos pueden verse afectados por la mano de obra, disponibilidad de componentes, transporte, inflación y variaciones de la tasa de cambio cuando se utilizan repuestos importados.

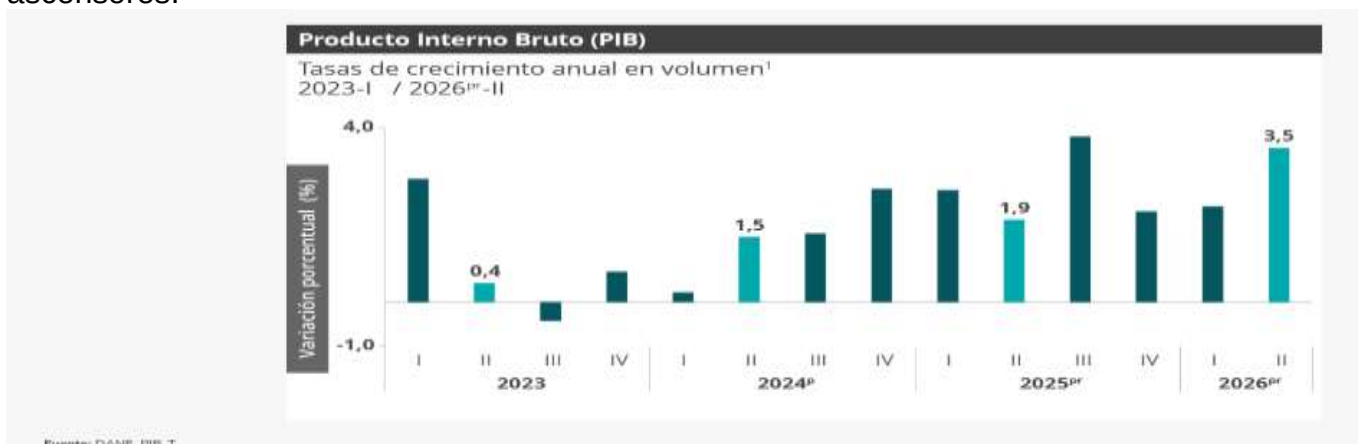
En consecuencia, el análisis se enfocará principalmente en empresas especializadas en mantenimiento de ascensores y sistemas de transporte vertical, considerando su capacidad técnica, experiencia y disponibilidad para prestar el servicio en Santiago de Cali.

Fuente: Clasificación CIU Rev. 4 A.C. – [DANE](#) y [Cámara de Comercio de Bogotá](#).

5.2. VARIABLES MACROECONÓMICAS

PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB) NACIONAL TRIMESTRAL

Información del segundo trimestre de 2026 (cifras preliminares). En dicho trimestre, el Producto Interno Bruto, en su serie original, registró un crecimiento de 3,5 % respecto al mismo período de 2025. Este indicador proporciona contexto económico general, aunque no determina por sí solo el precio del mantenimiento de ascensores.



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 10,0% (contribuye 1,7 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 2,2% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).
- 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 9,5% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

Durante el primer semestre de 2026^{pr}, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,9%. 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 7,9% (contribuye 1,3 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 2,6% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).
- 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 6,3% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

Información septiembre 2026

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Variación mensual, año corrido y anual

Total nacional

2025 - 2026 (septiembre)

IPC	Septiembre					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2025	2026	2025	2026	2025	2026
IPC total	0,32	0,37	4,55	5,74	5,18	6,29

Fuente: DANE, IPC

En septiembre de 2026 la variación mensual del IPC fue 0,37%, la variación año corrido fue 5,74% y la anual 6,29%.

En septiembre de 2026 la variación anual del IPC fue 6,29%, es decir, 1,11 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,18%.

RESULTADOS DEL MES DE SEPTIEMBRE 2026

1.1 Comportamiento de la variación mensual del IPC según divisiones y subclases

1.1.1 Variación y contribución mensual por divisiones de gasto En el mes de septiembre de 2026, el IPC registró una variación de 0,37% en comparación con agosto de 2026, dos divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional: Educación (1,43%) y, por último, Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,78%). Por debajo se ubicaron: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,31%), Restaurantes y hoteles (0,28%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,23%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,23%), Transporte (0,13%), Salud (0,12%), Prendas de vestir y calzado (0,10%), Bienes y servicios diversos (0,05%), Información y comunicación (-0,02%) y, por último, Recreación y cultura (-0,21%).

**Cuadro 1. IPC Variación y contribución mensual
Según divisiones de gasto
Septiembre 2025 - 2026**

Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	2025	2026	
			Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Educación	4,41	1,39	0,06	1,43	0,06
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	0,18	0,03	0,78	0,15
TOTAL	100,00	0,32	0,32	0,37	0,37
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,31	0,10	0,31	0,09
Restaurantes y hoteles	9,43	0,20	0,02	0,28	0,03
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	1,07	0,02	0,23	0,00
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,16	0,01	0,23	0,01
Transporte	12,93	0,11	0,01	0,13	0,02
Salud	1,71	0,60	0,01	0,12	0,00
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,23	0,01	0,10	0,00
Bienes y servicios diversos	5,36	0,44	0,02	0,05	0,00
Información y comunicación	4,33	1,43	0,04	-0,02	0,00
Recreación y cultura	3,79	-0,16	0,00	-0,21	-0,01

Fuente: DANE, IPC

Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

MERCADO LABORAL

INFORMACIÓN AGOSTO DE 2026

Para el mes de agosto de 2026, la tasa de desocupación del total nacional fue 9,4%, mientras que en el mismo mes de 2025 fue 8,6%. La tasa global de participación se ubicó en 63,3%, en tanto que en agosto de 2025 fue 63,9%. Finalmente, la tasa de

ocupación fue 57,4%, lo que representó una disminución de 1,1 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2025 (58,4%).



En agosto de 2026, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 9,1%, lo que representó un aumento de 1,3 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2025 (7,8%). La tasa global de participación se ubicó en 65,8%, mientras que en agosto de 2025 fue 66,7%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 59,8%, lo que representó una disminución de 1,8 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2025 (61,5%).

Población ocupada según posición ocupacional, mes agosto 2026

En agosto de 2026, Jornalero o Peón y Empleado doméstico fueron las posiciones ocupacionales que más aportaron negativamente a la variación de los ocupados en el total nacional con 0,6 y 0,5 puntos porcentuales, respectivamente.

Tabla 2. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según posición ocupacional

**Total nacional
Agosto (2025 - 2026)**

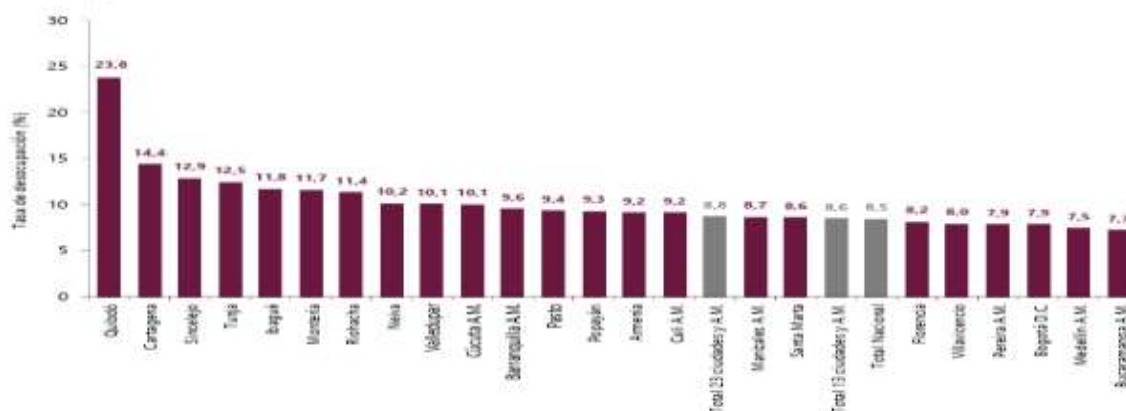
Posición ocupacional	Total nacional				
	Agosto 2025	Agosto 2026	Distribución % 2026	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	23.811	23.685	100	-126	
Jornalero o Peón	796	642	2,7	-154	-0,6
Empleado doméstico	774	657	2,8	-118	-0,5
Trabajador por cuenta propia	9.962	9.905	41,8	-56	-0,2
Patrón o empleador	544	541	2,3	-3	0,0
Trabajador familiar sin remuneración	322	333	1,4	11	0,0
Obrero, empleado particular	10.570	10.645	44,9	75	0,3
Obrero, empleado del gobierno	835	959	4,1	124	0,5

Fuente: DANE, GEIH.

Ranking de ciudades según tasa de desocupación, trimestre móvil junio - agosto 2026

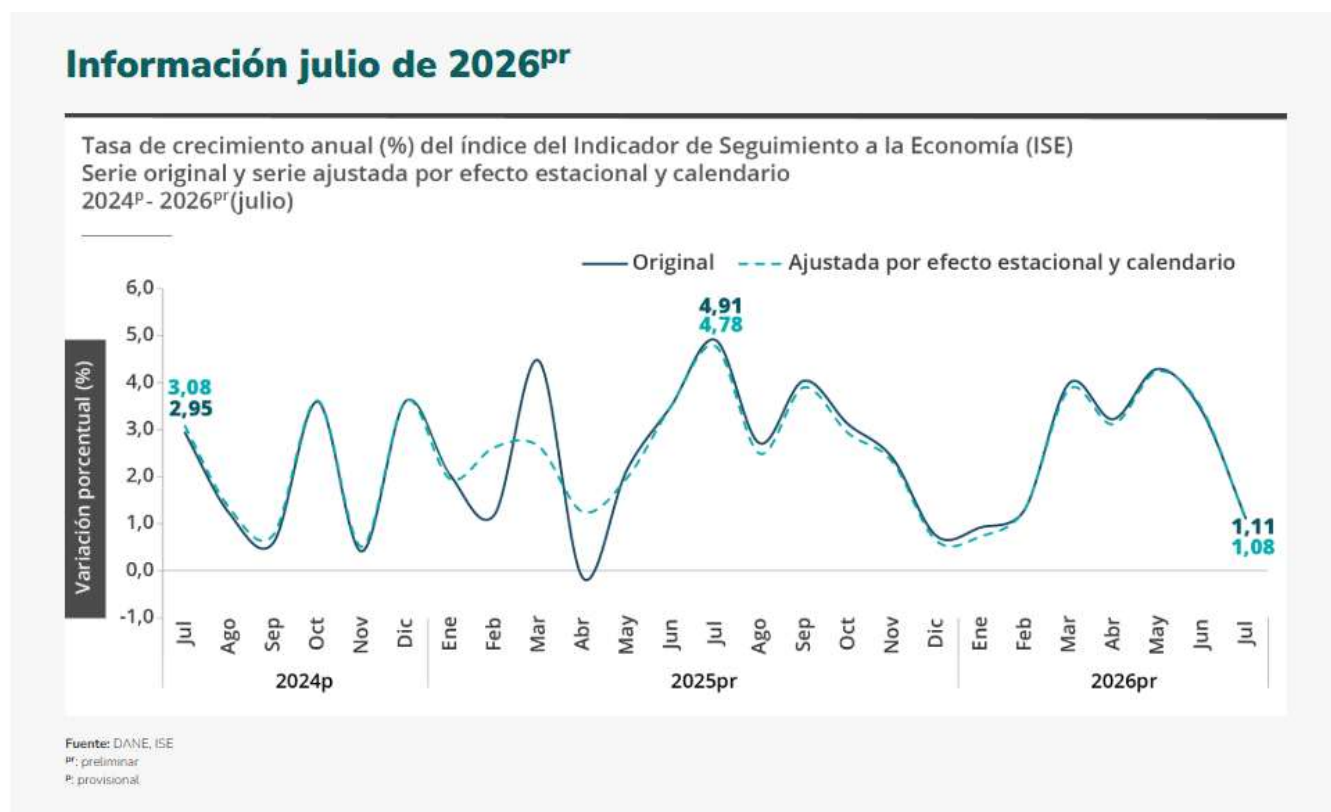
Para el trimestre móvil junio - agosto 2026, de las 23 ciudades y áreas metropolitanas, las que presentaron mayores tasas de desocupación fueron: Quibdó (23,8%), Cartagena (14,4%) y Sincelejo (12,9%). Las ciudades con menor tasa de desocupación fueron: Bogotá D.C. (7,9%), Medellín A.M. (7,5%) y Bucaramanga A.M. (7,3%).

**Gráfico 6. Tasa de desocupación según ciudades
Total nacional y 23 ciudades y áreas metropolitanas
Junio - agosto 2026**



Fuente: DANE, GEIH.
A.M.: área metropolitana

INDICADOR DE SEGUIMIENTO A LA ECONOMÍA (ISE)



LA TASA REPRESENTATIVA DEL MERCADO (TRM)

La Tasa Representativa del Mercado (TRM) es una variable de referencia para el servicio de mantenimiento de ascensores, debido a que algunos repuestos eléctricos, electrónicos y mecánicos pueden ser importados o estar vinculados al dólar estadounidense. Sus variaciones pueden incidir en el costo de adquisición y en los tiempos de suministro de componentes compatibles con los ascensores RIGHA y EUROLIFT.

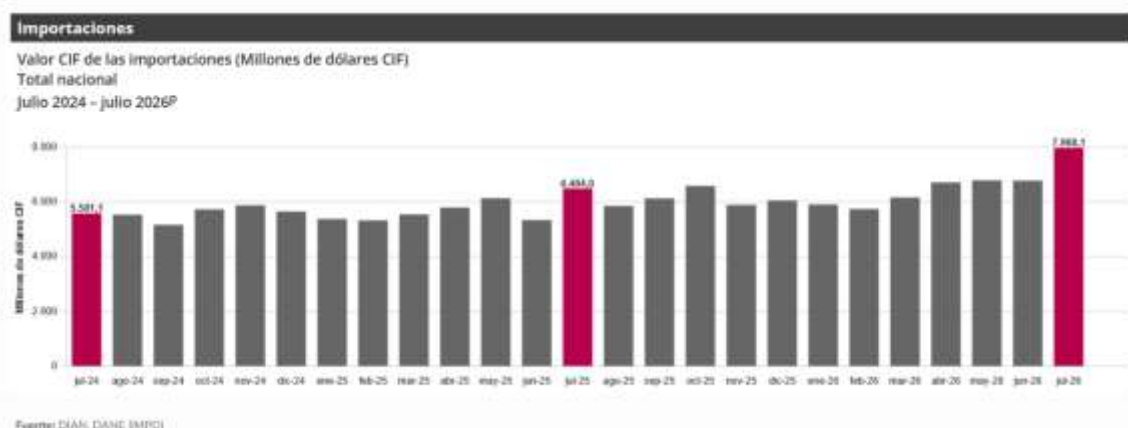
Sin embargo, el contrato se proyecta en pesos colombianos y la TRM no constituye un mecanismo automático de reajuste. La entidad deberá verificar los precios efectivamente cotizados y las condiciones de suministro de repuestos antes de definir el presupuesto.

Para este proceso, la TRM constituye una referencia económica indirecta; la fecha y el valor utilizados deberán sustentarse con la certificación oficial de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia. Consultar certificado oficial de la TRM.

IMPORTACIONES

De acuerdo con las declaraciones de importación registradas ante la DIAN en julio de 2026, las importaciones fueron US\$7.968,1 millones CIF y presentaron un crecimiento de 22,9% con relación al mismo mes de 2025. Este comportamiento obedeció principalmente al aumento de 16,1% en el grupo de Manufacturas.



En julio de 2026, las importaciones de Manufacturas participaron con 72,5% del valor CIF total de las importaciones, seguido por Agropecuarios, alimentos y bebidas con 13,9%, Combustibles y productos de las industrias extractivas con 13,5% y Otros sectores con 0,1%.

Balanza comercial

Información Julio 2026

En julio de 2026 se registró un déficit en la balanza comercial colombiana de US\$2.797,8 millones FOB, mientras que en julio de 2025 se presentó un déficit de US\$1.694,2 millones FOB.



EL SALARIO MÍNIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE (SMLMV)

El Salario Mínimo Legal Mensual Vigente (SMLMV) constituye una variable macroeconómica de referencia para analizar la evolución de los costos laborales en Colombia y su incidencia indirecta en el mercado inmobiliario, especialmente en actividades relacionadas con administración, vigilancia, mantenimiento, aseo y adecuación de inmuebles.

En este proceso de mantenimiento de ascensores, el SMLMV permite contextualizar el costo de la mano de obra técnica, las prestaciones sociales y los aportes al sistema de seguridad social, cuando corresponda. Su evolución debe considerarse en la evaluación de la razonabilidad de las cotizaciones, sin sustituir los precios reales del estudio de mercado.

Tabla 5. Evolución histórica del Salario Mínimo Legal Mensual Vigente en Colombia

Año	SMLMV	Incremento anual
2020	\$ 877.803	6,00%
2021	\$ 908.526	3,50%
2022	\$ 1.000.000	10,07%
2023	\$ 1.160.000	16,00%
2024	\$ 1.300.000	12,07%
2025	\$ 1.423.500	9,50%
2026	\$ 1.750.905	23,00%

Fuente: decretos de salario mínimo del Gobierno nacional y compilaciones históricas. Valores sin auxilio de transporte

5.3. ASPECTOS TÉCNICOS

El presente numeral desarrolla las condiciones técnicas del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de los ascensores RIGHA y EUROLIFT del Smart Campus de la Institución Universitaria Antonio José Camacho – UNIAJC, conforme a las especificaciones del Estudio Previo E.P. No. 414 de septiembre de 2026, especialmente su numeral 2.1, «Especificaciones técnicas o condiciones del servicio». Se ajusta exclusivamente la programación económica y temporal a dos (2) meses, de acuerdo con el estudio de mercado actualizado.

Las actividades y verificaciones aquí descritas se presentan como desarrollo explicativo de las condiciones del estudio previo y no sustituyen sus fichas, cuadros de actividades verificables, obligaciones del contratista ni los documentos técnicos anexos. Cuando se mencionan medidas recomendadas adicionales, estas requieren validación y armonización con el estudio previo y la invitación pública antes de su exigencia contractual.

IDENTIFICACIÓN Y ALCANCE DEL SERVICIO

Equipo	Ubicación	Cantidad	Alcance
Ascensor RIGHA	Smart Campus, Santiago de Cali	1	Mantenimiento mensual, atención correctiva, repuestos autorizados e inspección/certificación NTC 5926-1
Ascensor EUROLIFT	Smart Campus, Santiago de Cali	1	Mantenimiento mensual, atención correctiva, repuestos autorizados e inspección/certificación NTC 5926-1

El alcance se circunscribe a estos dos (2) ascensores del Smart Campus; los equipos de las sedes Estación No. 1 y Estación No. 3 no forman parte del objeto de este proceso, según la delimitación consignada en el estudio previo. Se ejecutarán intervenciones preventivas mensuales por ascensor, para un total de seis (6) visitas programadas, sin perjuicio de las atenciones correctivas que procedan bajo el contrato.

CONDICIONES TÉCNICAS DE REFERENCIA DEL ESTUDIO PREVIO

El Estudio Previo E.P. No. 414 contiene apartados específicos denominados «ASCENSOR RIGHA», «ASCENSOR EUROLIFT» y «ACTIVIDADES VERIFICABLES PARA ASCENSORES RIGHA Y EUROLIFT EN CADA

MANTENIMIENTO MENSUAL». Dichos cuadros constituyen la referencia técnica primaria y deben anexarse íntegramente al expediente, conservando los parámetros, características y verificaciones particulares de cada equipo. La descripción funcional siguiente organiza el alcance para facilitar su análisis sectorial y seguimiento, sin sustituir ni ampliar automáticamente el contenido exigible de esos cuadros.

ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

Sistema / actividad	Verificaciones técnicas a considerar	Evidencia de ejecución
Diagnóstico inicial	Revisión del estado operativo, anomalías, historial de fallas y condiciones de seguridad de cada equipo.	Informe inicial y registro de novedades
Puertas y accesos	Inspección de apertura y cierre, cerraduras, sensores, fotoceldas y dispositivos de enclavamiento según configuración.	Lista de chequeo y prueba funcional
Tracción, movimiento y frenado	Revisión de componentes de tracción, accionamiento, frenos, guías y elementos asociados que correspondan a cada modelo.	Bitácora de inspección y ajustes
Sistema eléctrico y electrónico	Revisión de tableros, conexiones, controladores, tarjetas, señales, protecciones y dispositivos eléctricos accesibles.	Registro de diagnóstico y pruebas
Cabina y seguridad de usuarios	Revisión de botoneras, iluminación, alarma, comunicación de emergencia, señalización y nivelación.	Prueba de funcionamiento y reporte

Recorrido, sobrecabina y foso	Inspección de componentes accesibles, condiciones de limpieza, seguridad y funcionamiento, conforme a fichas del estudio previo.	Lista de verificación por ubicación
Lubricación, limpieza y ajustes	Aplicación de consumibles y ajustes conforme a especificaciones del fabricante y necesidades verificadas.	Registro de materiales y trabajos
Pruebas finales	Comprobación del funcionamiento y de los dispositivos de seguridad intervenidos antes de la entrega del equipo.	Acta o informe de servicio por equipo

Las pruebas y maniobras se ejecutarán por personal competente, con procedimientos seguros y de acuerdo con las recomendaciones del fabricante, sin realizar intervenciones que comprometan la integridad de los equipos o usuarios.

MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y ATENCIÓN DE FALLAS

El contratista deberá identificar la causa de las fallas, presentar diagnóstico técnico, proponer la intervención necesaria y ejecutar las reparaciones autorizadas que se encuentren dentro del alcance contratado. Cuando se detecten condiciones que comprometan la seguridad, deberá informar inmediatamente a la supervisión y recomendar la suspensión de operación del equipo hasta que se verifiquen las condiciones de servicio seguro.

Se recomienda que el cronograma y la invitación precisen los canales de reporte, tiempos de respuesta y condiciones de atención de emergencias, con soporte en la disponibilidad real del mercado. No se asignan aquí plazos de respuesta numéricos que no estén sustentados en el estudio previo.

SUMINISTRO, CONTROL Y TRAZABILIDAD DE REPUESTOS

El estudio previo exige mecanismos de suministro oportuno, procedencia y compatibilidad de repuestos y la presentación de fichas técnicas que identifiquen características, referencia, fabricante, condiciones de uso y equipo de destino. Asimismo, contempla acreditación o autorización técnica relacionada con las

marcas, cuyo alcance y proporcionalidad deben ser revisados por el equipo jurídico y técnico para no restringir indebidamente la concurrencia.

Se mantiene una bolsa máxima de \$5.000.000 por ascensor, por un total de \$10.000.000, IVA incluido dentro del techo presupuestal. Su existencia no supone consumo obligatorio. Toda utilización deberá respaldarse con diagnóstico, descripción y precio del repuesto, verificación de compatibilidad, autorización previa del supervisor, soporte de instalación y prueba de funcionamiento.

INSPECCIÓN Y CERTIFICACIÓN NTC 5926-1

Se contempla una (1) inspección y certificación por ascensor conforme a la NTC 5926-1, mediante organismo de inspección con acreditación ONAC vigente y alcance correspondiente. La entidad deberá verificar la independencia y competencia del organismo que realiza la evaluación, así como los documentos emitidos, hallazgos y acciones correctivas requeridas. La sola prestación del mantenimiento no equivale a una certificación acreditada.

Los valores finales presupuestados se conservan en \$462.315 para RIGHA y \$365.092 para EUROLIFT, sin alterarlos por la reducción del mantenimiento a dos meses. Debe comprobarse que el calendario contractual permita realizar inspecciones, corregir eventuales hallazgos y recibir los certificados dentro del plazo pactado.

PERSONAL, HERRAMIENTAS Y SEGURIDAD INDUSTRIAL

El estudio previo establece que el oferente manifieste la disponibilidad del personal requerido y acredite experiencia técnica relacionada con mantenimiento preventivo y/o correctivo de ascensores o transporte vertical. La ejecución exige herramientas adecuadas, instrumentos de medición y elementos de protección personal. Deben aplicarse los procedimientos de aislamiento de energía, señalización de áreas de intervención, prevención de caídas y demás reglas del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, cuando correspondan.

Los perfiles, certificaciones y autorizaciones de fabricantes o representantes deberán reproducirse de manera fiel desde el numeral 2.1 del estudio previo, previa revisión de proporcionalidad y pertinencia por parte de la entidad. No se agregan en este análisis títulos, matrículas o años mínimos de experiencia no corroborados en la documentación.

PROGRAMACIÓN Y ENTREGABLES PARA DOS MESES

Momento	RIGHA	EUROLIFT	Soporte mínimo
---------	-------	----------	----------------

Mes 1	Primera visita	Primera visita	Diagnóstico, lista de chequeo, informe y bitácora
Mes 2	Segunda visita	Segunda visita	Informe de mantenimiento, pruebas y novedades
Mes 3	Tercera visita	Tercera visita	Informe final, pruebas y consolidado de intervenciones
Durante el plazo	Correctivos autorizados y certificación	Correctivos autorizados y certificación	Diagnósticos, autorizaciones, fichas de repuestos y certificados ONAC

La programación propuesta deberá armonizarse con la fecha real de inicio, la vigencia contractual y las actividades de inspección. Si las certificaciones requieren correcciones o nuevas verificaciones, su oportunidad y responsabilidad deberán quedar expresamente previstas.

SUPERVISIÓN Y VERIFICACIÓN DE CALIDAD

La supervisión comprobará la ejecución de cada visita, los sistemas revisados, la conformidad de las intervenciones, el funcionamiento seguro de los ascensores, los documentos de inspección, la correcta utilización de las bolsas de repuestos y la entrega de soportes técnicos. Se recomienda utilizar una lista de chequeo individual por equipo, basada en los cuadros de «actividades verificables» del estudio previo, y exigir informes suscritos por el responsable técnico.

COHERENCIA CON EL ESTUDIO DE MERCADO Y EL PRESUPUESTO

Componente	Cantidad
Mantenimiento RIGHA	2 mensualidades
Mantenimiento EUROLIFT	2 mensualidades
Certificación RIGHA	1
Certificación EUROLIFT	1
Bolsa repuestos RIGHA	1 bolsa máxima

Bolsa repuestos EUROLIFT	1 bolsa máxima
TOTAL DE REFERENCIA	

El promedio mensual de mercado del mantenimiento es \$710.000 antes de IVA por ascensor.

NOTA DE CORRESPONDENCIA CON LAS CONDICIONES TÉCNICAS DEL ESTUDIO PREVIO

Las condiciones técnicas descritas en este numeral corresponden al objeto, equipos, obligaciones generales y componentes de verificación definidos en el Estudio Previo E.P. No. 414 de septiembre de 2026. La modificación propuesta se limita a sustituir cinco (5) por dos (2) mensualidades de mantenimiento por ascensor y a armonizar los valores de referencia con el estudio de mercado actualizado; no modifica las especificaciones particulares de RIGHA y EUROLIFT, las obligaciones de seguridad, la certificación NTC 5926-1 ni los montos de las bolsas de repuestos. Antes de publicar, la UNIAJC deberá aprobar expresamente esta actualización del estudio previo, verificar que los cuadros técnicos originales y sus anexos estén completos y consistentes, y comprobar la correspondencia entre plazo, cronograma, presupuesto, forma de pago, certificaciones y requisitos de experiencia. En caso de discrepancia, prevalecerá la versión del estudio previo y anexo técnico formalmente aprobada por la entidad.

FUENTES DOCUMENTALES: Estudio Previo E.P. No. 414 de septiembre de 2026, numeral 2.1 y condiciones del servicio: análisis del sector UNIAJC; estudio de mercado ajustado a dos meses Las precisiones de seguimiento y organización son recomendaciones de estructuración, no transcripción literal del estudio previo.

5.4. ASPECTOS REGULATORIOS

El servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de los ascensores de la Institución Universitaria Antonio José Camacho – UNIAJC se encuentra regulado por disposiciones legales, técnicas y de seguridad que buscan garantizar el funcionamiento adecuado de los equipos, la protección de los usuarios y la calidad del servicio.

Para el presente proceso de contratación se identifican las siguientes disposiciones normativas:

TABLA 7. MARCO NORMATIVO APLICABLE AL MANTENIMIENTO DE ASCENSORES

Norma o regulación	Aplicación al proceso
Ley 80 de 1993 y Ley 1150 de 2007	Principios y disposiciones generales de la contratación estatal.
Decreto 1082 de 2015 y Decreto 1860 de 2021	Análisis del sector, planeación contractual y modalidad de mínima cuantía.
NTC 5926-1	Requisitos técnicos de inspección y seguridad de ascensores.
Acuerdo 0450 de 2018 – Santiago de Cali	Referente territorial sobre revisión de sistemas de transporte vertical, sujeto a verificación de aplicabilidad.
ISO/IEC 17020	Requisitos de competencia e imparcialidad de organismos de inspección.
Acreditación ONAC	Verificación de la acreditación y alcance del organismo encargado de la inspección.
RETIE – Resolución 40117 de 2024	Condiciones de seguridad de las instalaciones eléctricas, cuando corresponda.
Decreto 1072 de 2015 y Resolución 0312 de 2019	Seguridad y salud en el trabajo.
Resolución 4272 de 2021	Requisitos de seguridad para trabajo en alturas, cuando aplique.
Ley 1618 de 2013	Condiciones de accesibilidad para personas con discapacidad.

El contratista deberá garantizar la ejecución de las actividades mediante personal técnico competente, herramientas apropiadas, repuestos compatibles y procedimientos seguros, conforme a las especificaciones de los fabricantes y las condiciones contractuales.

Asimismo, deberá gestionar la inspección y entrega de las certificaciones de cumplimiento de la NTC 5926-1, expedidas por un organismo de inspección acreditado por ONAC, dentro del alcance correspondiente, de acuerdo con lo establecido en los estudios previos.

En consecuencia, las exigencias regulatorias y técnicas deberán incorporarse de manera proporcional al objeto contractual, garantizando la seguridad de los ascensores, la calidad del mantenimiento y la participación de proveedores especializados, sin establecer requisitos que restrinjan injustificadamente la competencia.

FUENTES DE CONSULTA: Colombia Compra Eficiente (<https://www.colombiacompra.gov.co/>); ICONTEC (<https://www.icontec.org/>); ONAC (<https://onac.org.co/>); Ministerio de Minas y Energía (<https://www.minenergia.gov.co/>); Ministerio del Trabajo (<https://www.mintrabajo.gov.co/>); Concejo Distrital de Santiago de Cali (<https://www.concejodecali.gov.co/>).

5.5. ACUERDOS COMERCIALES (CUANDO APLIQUE)

De conformidad con los lineamientos de Colombia Compra Eficiente, las entidades estatales deben verificar la aplicación de los Acuerdos Comerciales suscritos por Colombia, considerando la naturaleza de la entidad, el objeto contractual, el presupuesto oficial, la modalidad de selección y las excepciones correspondientes. Para el presente proceso, la Institución Universitaria Antonio José Camacho – UNIAJC adelantará la contratación del mantenimiento preventivo y correctivo de dos (2) ascensores mediante la modalidad de mínima cuantía.

TABLA 8. APLICABILIDAD DE ACUERDOS COMERCIALES

De conformidad con los lineamientos de Colombia Compra Eficiente, se analizó la aplicabilidad de los Acuerdos Comerciales suscritos por Colombia, considerando el objeto contractual, la modalidad de selección y el presupuesto oficial.

Teniendo en cuenta que el proceso se adelantará mediante mínima cuantía, su presupuesto no supera los umbrales económicos establecidos en los principales Acuerdos Comerciales. No obstante, deberán observarse las obligaciones de trato nacional aplicables, especialmente las derivadas de la Decisión 439 de 1998 de la Comunidad Andina de Naciones (CAN), garantizando los principios de igualdad, transparencia y libre competencia.

Fuente: [Colombia Compra Eficiente – Acuerdos Comerciales y Trato Nacional](#).

5.6. LIMITACIÓN MIPYMES (CUANDO APLIQUE)

De conformidad con el artículo 2.2.1.2.4.2.2 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el Decreto 1860 de 2021, las entidades estatales deberán limitar las convocatorias a Mipymes colombianas con mínimo un (1) año de existencia, cuando el presupuesto sea inferior a US\$125.000, convertido conforme a la tasa establecida por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, y se reciban solicitudes de por lo menos dos (2) Mipymes colombianas, dentro del término legal.

Para el presente proceso de mantenimiento preventivo y correctivo de ascensores de la UNIAJC, se cumple la condición de cuantía para considerar la limitación a Mipymes.

En consecuencia, el proceso es susceptible de limitarse a Mipymes colombianas, siempre que se reciban al menos dos (2) solicitudes válidas dentro del término establecido, se cumplan los demás requisitos normativos y la Entidad verifique su procedencia para la modalidad de mínima cuantía.

La identificación de potenciales Mipymes del sector podrá realizarse mediante la consulta de empresas dedicadas al mantenimiento y reparación especializada de

maquinaria y equipos, principalmente bajo el código CIIU 3312, verificando su tamaño empresarial y capacidad técnica.

Fuente: [Decreto 1860 de 2021](#) y [Registro Único Empresarial y Social – RUES](#).

Nota: La clasificación como Mipyme deberá acreditarse con los documentos exigidos por la normativa vigente. No debe presumirse únicamente por la actividad económica o el tamaño aparente del proveedor.

5.7. OTROS ASPECTOS RELEVANTES DEL MERCADO

El mercado de mantenimiento de ascensores se caracteriza por la especialización técnica, la incorporación de tecnologías de diagnóstico electrónico, la disponibilidad de repuestos y el cumplimiento de normas de seguridad.

Para el presente proceso de la Institución Universitaria Antonio José Camacho – UNIAJC, se consideran relevantes los siguientes aspectos:

- Aspectos tecnológicos: utilización de herramientas de diagnóstico, sistemas de monitoreo y equipos especializados para identificar fallas mecánicas, eléctricas y electrónicas.
- Disponibilidad de repuestos: suministro oportuno de componentes compatibles con los ascensores RIGHA y EUROLIFT, considerando posibles tiempos de importación.
- Capacidad técnica: disponibilidad de personal especializado, experiencia en mantenimiento de ascensores y capacidad de atención de fallas.
- Seguridad y certificación: cumplimiento de la NTC 5926-1 y gestión de las inspecciones mediante organismos acreditados por ONAC.
- Sostenibilidad ambiental: manejo adecuado de lubricantes, residuos eléctricos, electrónicos y demás materiales generados durante el mantenimiento.

En consecuencia, estos aspectos deberán considerarse en la estructuración del proceso, procurando garantizar la calidad del servicio, la continuidad operativa de los ascensores, la seguridad de los usuarios y la adecuada utilización de los recursos públicos.

5.7.1. DOCUMENTOS TIPO

De conformidad con los lineamientos de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, se revisa la aplicabilidad de los Documentos Tipo al proceso de mantenimiento preventivo y correctivo de los ascensores de la Institución Universitaria Antonio José Camacho – UNIAJC.

Por la naturaleza del objeto contractual, correspondiente a un servicio de mantenimiento especializado de equipos de transporte vertical, no se identifica un Documento Tipo de aplicación obligatoria específicamente para este servicio.

En consecuencia, la UNIAJC deberá estructurar los estudios previos, la invitación pública y demás documentos del proceso conforme a las disposiciones aplicables a la modalidad de mínima cuantía, garantizando los principios de transparencia, selección objetiva y libre concurrencia.

Fuente: [Colombia Compra Eficiente – Documentos Tipo](#).

5.7.2. INSTRUMENTOS DE AGREGACIÓN DE DEMANDA (ANÁLISIS DE ACUERDOS MARCO DE PRECIOS)

Para el presente proceso de mantenimiento preventivo y correctivo de los ascensores de la Institución Universitaria Antonio José Camacho – UNIAJC, se considera la aplicabilidad de los Acuerdos Marco de Precios e Instrumentos de Agregación de Demanda administrados por Colombia Compra Eficiente.

Por las características especializadas del servicio, que comprende mantenimiento de ascensores RIGHA y EUROLIFT, atención de fallas, suministro de repuestos y certificación técnica conforme a la NTC 5926-1, no se ha identificado en la documentación aportada un instrumento que cubra integralmente esta necesidad. En consecuencia, se proyecta adelantar la contratación mediante la modalidad de mínima cuantía, previa verificación de que no exista un instrumento vigente y aplicable que deba utilizarse para satisfacer la necesidad institucional.

Fuente de consulta: [Colombia Compra Eficiente – Acuerdos Marco de Precios](#).

5.7.3. LICENCIAS AMBIENTALES, PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN, SELLOS AMBIENTALES, NORMAS O CERTIFICACIONES DE CALIDAD, COMO POR EJEMPLO ISO, ICONTEC.

Para el presente proceso de mantenimiento preventivo y correctivo de los ascensores de la Institución Universitaria Antonio José Camacho – UNIAJC, no se requiere, en principio, licencia ambiental ni permiso de construcción, dado que las actividades corresponden al mantenimiento de equipos existentes y no contemplan modificaciones estructurales de la edificación.

No obstante, el contratista deberá cumplir las disposiciones ambientales y de seguridad aplicables, garantizando el manejo adecuado de lubricantes, aceites, componentes eléctricos y electrónicos y demás residuos generados durante las intervenciones.

En materia de calidad y seguridad, deberán observarse los requisitos aplicables de la NTC 5926-1, así como garantizar la inspección y certificación de los ascensores

mediante un organismo acreditado por ONAC, conforme a las condiciones establecidas en los estudios previos.

Las certificaciones de sistemas de gestión, como ISO 9001 e ISO 14001, podrán considerarse referentes de buenas prácticas empresariales, sin constituir requisitos habilitantes obligatorios, salvo que exista una justificación técnica y jurídica proporcional al objeto contractual.

En consecuencia, se recomienda exigir el cumplimiento de las normas técnicas y ambientales aplicables, evitando requisitos adicionales que restrinjan injustificadamente la participación de proveedores especializados.

Fuentes: [ICONTEC](#), [ONAC](#) y [Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible](#).

6. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTÓRICO

La Institución Universitaria Antonio José Camacho – UNIAJC ha adelantado procesos contractuales relacionados con el mantenimiento preventivo y correctivo de ascensores durante las vigencias 2020, 2024, 2025 y 2026, mediante modalidades de contratación directa, mínima cuantía y selección abreviada de menor cuantía, según el alcance y presupuesto de cada necesidad.

Los antecedentes identificados evidencian experiencia institucional en la contratación de servicios de mantenimiento, suministro de repuestos, adecuación y certificación de ascensores conforme a la NTC 5926-1. Estos procesos constituyen referentes para analizar presupuestos, condiciones técnicas, experiencia, garantías y plazos de ejecución, considerando las diferencias en cantidad de equipos y actividades contratadas.

6.1.¿CÓMO HA ADQUIRIDO LA ENTIDAD ESTATAL EN EL PASADO ESTE BIEN, OBRA O SERVICIO?

Con el propósito de analizar el comportamiento del gasto histórico, la Institución Universitaria Antonio José Camacho – UNIAJC identificó dos (2) procesos de contratación correspondientes a las vigencias 2024 y 2026, relacionados con el mantenimiento preventivo y correctivo de ascensores.

Los antecedentes permiten comparar las modalidades de selección, presupuestos oficiales, participación de oferentes, experiencia exigida, plazos de ejecución, formas de pago, garantías y criterios de evaluación, constituyendo referentes para la estructuración del presente proceso contractual.

La información recopilada permite identificar las prácticas de contratación implementadas por la Institución, evaluar las condiciones de competencia y establecer requisitos técnicos y jurídicos proporcionales, orientados a garantizar la

selección objetiva, la calidad del servicio y la adecuada utilización de los recursos públicos.

Variable	Contrato 1	Contrato 3
Vigencia	2024	2026
link	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.5777709	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.10228267
Número de proceso	DJC-MC-08.03-005-2024	DJC-MC-08.04-018-2026
Objeto contractual	PRESTAR LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO DEL ASCENSOR UBICADO EN LA SEDE ESTACIÓN I DE LA UNIAJC	SERVICIO DE MANTENIMIENTO TÉCNICO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS ASCENSORES DE LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA ANTONIO JOSÉ CAMACHO - UNIAJC
Valor	\$33.000.000 (presupuesto publicado)	\$39.152.877 (presupuesto publicado)
Modalidad de selección	mínima cuantía	mínima cuantía
Cantidad de oferentes	6	10
Proveedor adjudicatario	ACCES TRANSPORTE VERTICAL S.A.S. (referencia previa, por corroborar)	MABTRONICS INGENIERIA SAS
Plazo del contrato	Desde el cumplimiento de los requisitos de ejecución y suscripción del acta de inicio hasta el 31 de diciembre de 2024.	Desde el cumplimiento de los requisitos de ejecución y suscripción del acta de inicio hasta el 30 de diciembre de 2026.
Forma de pago	Pagos parciales, previa presentación de informes, factura y certificación de cumplimiento a satisfacción del supervisor, acreditando aportes a seguridad social. Pago máximo dentro de 60 días calendario, sujeto al PAC.	Pagos parciales según ejecución, previa presentación de informes, certificación de cumplimiento a satisfacción del supervisor, factura y acreditación de aportes a seguridad social. Plazo de pago de hasta 60 días calendario, sujeto a disponibilidad del PAC.

Experiencia exigida	Mínimo dos (2) contratos, certificaciones y/o actas de liquidación que acrediten experiencia en instalación y mantenimiento preventivo de ascensores, cuya sumatoria sea igual o superior al presupuesto oficial expresado en SMMLV. Experiencia correspondiente a las vigencias 2019–2023.	Dos (2) certificaciones y/o actas de liquidación de contratos iguales o similares, cuya sumatoria sea igual o superior al presupuesto oficial expresado en SMMLV.
Códigos UNSPSC	72101506: Servicios de mantenimiento de ascensores. 24101601: Ascensores.	72101506: Servicios de mantenimiento de ascensores. 24101601: Ascensores.
Garantías exigidas	Cumplimiento: 20 % del valor contractual, vigencia del contrato más 4 meses. Calidad del servicio: 20 %, vigencia del contrato más 4 meses.	Cumplimiento: 20 % del valor contractual, vigencia del contrato más 6 meses. Calidad y correcto funcionamiento de bienes: 20 %, vigencia del contrato más 1 año. Calidad del servicio: 20 %, vigencia del contrato más 6 meses.
Criterios de evaluación	Menor precio ofertado, previa verificación de requisitos habilitantes jurídicos, técnicos y de experiencia	Menor precio total ofertado, previa verificación de requisitos habilitantes jurídicos, experiencia y especificaciones técnicas. No se asignan puntajes adicionales.
Estado	Invitación pública publicada el 5 de marzo de 2024. La invitación no permite confirmar el estado final del contrato.	Invitación pública expedida en abril de 2026. El documento no permite confirmar adjudicación, ejecución o terminación.
Fuente	SECOP II 2024	SECOP II 2026

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

6.3. PROCESOS DE CONTRATACIÓN DE OTRAS ENTIDADES ESTATALES

Con el propósito de analizar el comportamiento del mercado, se identificaron dos (2) procesos de mínima cuantía adelantados por la Registraduría Nacional del

Estado Civil durante las vigencias 2023, 2024 y 2026, relacionados con la inspección y certificación de ascensores conforme a la NTC 5926-1.

Estos antecedentes permiten comparar presupuestos, plazos, experiencia exigida, garantías y criterios de evaluación, constituyendo referentes para la estructuración del proceso de mantenimiento de ascensores de la UNIAJC, especialmente en lo relacionado con el componente de inspección y certificación.

Nota: Los procesos analizados corresponden a servicios de inspección y certificación, por lo que sus valores no son directamente comparables con los del mantenimiento preventivo y correctivo integral.

Variable	Contrato 1	Contrato 2	Contrato 3
Vigencia	2026	2024	2023
Número de proceso	IP 010 DE 2026 RNEC - CERTIFICACION ASCENSORES	P 015 DE 2024 - RNEC CERTIFICADO DE ASCENSORES	IP 08 DE 2023 - RNEC CERTIFICACIÓN DE ASCENSORES
Objeto contractual	Contratar la inspección general de los sistemas de transporte vertical para pasajeros (ascensores) según norma NTC 5926-1 del edificio de la Registraduría Nacional sede CAN.	INSPECCIÓN GENERAL Y CERTIFICACIÓN DE LOS SISTEMAS DE TRANSPORTE VERTICAL PARA PASAJEROS (ASCENSORES) SEGÚN NORMA NTC 5926-1 DEL EDIFICIO DE LA REGISTRADURÍA NACIONAL SEDE CAN.	inspección general y certificación de los sistemas de transporte vertical para pasajeros (ascensores) según norma NTC 5926-1 del edificio de la Registraduría nacional sede CAN.
Valor	2.659.650 COP	1.092.420 COP	1.099.560 COP
Modalidad de selección	Mínima cuantía	Mínima cuantía	Mínima cuantía
Cantidad de oferentes	1	1	3
Proveedor adjudicatario	MONTAJES Y PROCESOS MP SAS	SERVIMETERS SAS	PARAMETRIZANDO INGENIERIA SAS
Plazo del contrato	Dos (2) meses contados a partir del acta de inicio, previa aprobación de la garantía única.	Desde la suscripción del acta de inicio, previa aprobación de la garantía única, hasta el 27 de diciembre de 2024.	Doscientos diez (210) días calendario, contados desde el acta de inicio, previa aprobación de la garantía única, o hasta emitir las respectivas certificaciones.

Forma de pago	Un (1) único pago, previa entrega y recibo a satisfacción de la totalidad del objeto contractual, acta de recibo definitivo, factura electrónica, informes y acreditación de aportes a seguridad social. Sujeto a disponibilidad del PAC.	Un (1) único pago, previa entrega y recibo a satisfacción del servicio, presentación de factura electrónica, informe de inspección, certificación NTC 5926-1, acreditación de aportes a seguridad social y aprobación del supervisor.	Un (1) único pago, previa entrega y recibo a satisfacción de la totalidad del objeto contractual, presentación de factura, certificación de cumplimiento y acreditación de aportes a seguridad social. Sujeto al PAC.
Experiencia exigida	Cuatro (4) certificaciones o actas de liquidación de contratos iguales o similares, cada una por valor igual o superior al presupuesto oficial. Para Mipymes que acrediten la condición diferencial, d (3) certificaciones bajo las mismas condiciones.	Dos (2) certificaciones o actas de liquidación de contratos ejecutados durante los cinco (5) años anteriores al cierre, relacionados con inspección y certificación de ascensores conforme a la NTC 5926-1. La sumatoria debe ser igual o superior al presupuesto oficial.	Dos (2) certificaciones o actas de liquidación de contratos ejecutados en los tres (3) años anteriores al cierre, relacionados con inspección y certificación de ascensores conforme a la NTC 5926-1, cuya sumatoria sea igual o superior al presupuesto oficial.
Códigos UNSPSC	24101601 – Ascensores; 81141804 – Servicios de inspección de equipos; 72151500 – Servicio de inspección eléctrica; 81141504 – Reparación o calibración de pruebas de equipo; 77102001 – Servicio de certificación de cumplimiento de requisitos legales.	24101601 – Ascensores; 81141804 – Inspección de equipos; 72151500 – Inspección eléctrica; 81141504 – Reparación o calibración de pruebas de equipo; 77102001 – Certificación de cumplimiento de requisitos legales.	72101507, 78141600, 81141800, 81141500, 72151500, 81141504, 72101500 y 77102001.
Garantías exigidas	Cumplimiento: 10 % del valor del contrato, vigencia del contrato más 9 meses. Calidad del servicio: 20 %, vigencia del contrato más 4 meses. Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales: 5 %, vigencia del contrato más 3 años.	Cumplimiento: 10 % del valor contractual, plazo del contrato más 6 meses. Calidad del servicio: 20 %, plazo del contrato más 4 meses. Salarios y prestaciones sociales: 5 %, plazo del contrato más 3 años.	Cumplimiento: 10 % del valor contractual, vigencia del contrato más 6 meses. Calidad del servicio: 10 %, vigencia del contrato más 1 año. Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales: 5 %, vigencia del contrato más 3 años.
Criterios de evaluación	Menor precio total, IVA incluido, previa verificación de requisitos jurídicos, técnicos, experiencia y acreditación ONAC con alcance para inspección	Menor precio total, IVA incluido, previa verificación de requisitos jurídicos, técnicos y de experiencia, acreditación ONAC y personal mínimo requerido.	Menor precio total, IVA incluido, previa verificación de requisitos jurídicos, técnicos y de experiencia, acreditación ONAC y personal mínimo requerido.

	de ascensores conforme a la NTC 5926-1.		
Estado	Etapa de estudios previos. El documento no acredita adjudicación ni ejecución del contrato.	Etapa precontractual según los estudios previos. No se acredita adjudicación ni terminación.	Etapa precontractual según los estudios previos. No se acredita adjudicación, ejecución ni terminación.
Fuente	Secop II	Secop II	Secop II

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

6.5. ANÁLISIS DE LOS PROCESOS IDENTIFICADOS

Con fundamento en los antecedentes de contratación de la Institución Universitaria Antonio José Camacho – UNIAJC, correspondientes a 2024 y 2026, y los procesos de mínima cuantía de otras entidades estatales revisados, se analizan las condiciones utilizadas para contratar servicios de mantenimiento preventivo y correctivo, así como inspección y certificación de ascensores. Este ejercicio permite identificar referentes para la estructuración del proceso actual, sin desconocer las diferencias en alcance, cantidad de equipos y duración.

Modalidad de selección: Los antecedentes examinados se tramitaron mediante mínima cuantía. Para el proceso actual, esta modalidad deberá sustentarse en el presupuesto y las reglas vigentes aplicables a la UNIAJC.

Plazo: Los contratos de mantenimiento prevén visitas periódicas durante su vigencia; los de inspección y certificación contemplan plazos específicos para verificar equipos y emitir informes. El plazo actual debe corresponder al cronograma técnico y a las fechas de certificación.

Presupuesto: Los presupuestos históricos varían según cantidad de ascensores, marcas, frecuencia de visitas, reparaciones, repuestos y certificaciones. No procede comparar directamente el costo integral del mantenimiento con contratos que únicamente incluyen inspección.

Forma de pago: Se identifican pagos parciales contra servicios efectivamente prestados en mantenimiento y pagos únicos contra entrega a satisfacción en inspección y certificación. Se recomienda vincular cada desembolso a informes, bitácoras y recibo a satisfacción.

Experiencia y requisitos habilitantes: Los procesos incluyen experiencia en servicios iguales o similares, capacidad técnica, documentos jurídicos y, cuando corresponde, acreditación del organismo de inspección. Para el mantenimiento, las exigencias deben ser proporcionales a la cuantía y naturaleza del contrato.

Aspectos técnicos: Se consideran mantenimiento periódico, diagnóstico, lubricación, revisión de sistemas de seguridad, atención de fallas, repuestos compatibles e inspección conforme a NTC 5926-1. Deben precisarse equipos, actividades, periodicidad y responsabilidades de certificación.

Criterios de evaluación: En mínima cuantía se utiliza el menor precio entre ofertas que cumplen los requisitos establecidos. La comparación económica debe considerar la totalidad de las prestaciones y los impuestos aplicables.

Códigos UNSPSC: En los antecedentes de mantenimiento de UNIAJC se utilizaron 72101506 (servicios de mantenimiento de ascensores) y 24101601 (ascensores). Los contratos de inspección incorporan códigos adicionales asociados con verificación y certificación.

Garantías: Los antecedentes incluyen amparos de cumplimiento y calidad del servicio; algunos agregan calidad de bienes y obligaciones laborales. Su exigencia, porcentajes y vigencias deben justificarse según los riesgos del proceso actual.

Competencia y proveedores: Los antecedentes de la UNIAJC muestran participación de varios oferentes; las referencias de inspección y certificación presentan dinámicas distintas. Es necesario preservar requisitos que permitan concurrencia efectiva sin comprometer la seguridad.

Condiciones especiales y riesgos: Resultan relevantes la disponibilidad de repuestos, tiempos de respuesta, atención de emergencias, independencia del organismo inspector, seguridad laboral y registro de intervenciones. Se recomienda incorporarlos a la matriz de riesgos y al anexo técnico.

En conclusión, los antecedentes respaldan la definición de requisitos técnicos y de experiencia proporcionales, pagos sujetos a verificación y criterios objetivos de selección. Para el presupuesto estimado de \$16.115.828, la UNIAJC deberá sustentar la razonabilidad del precio mediante cotizaciones y comparación homogénea del alcance del mantenimiento de los dos ascensores, separando los costos de inspección y certificación cuando corresponda.

Fuentes: invitaciones públicas UNIAJC de 2024 y 2026; Comunicación de Aceptación No. 012 de 2025 de la Defensa Civil Colombiana; estudios previos de la Registraduría Nacional del Estado Civil de 2023, 2024 y 2026; registros de SECOP II. Los datos de adjudicación y ejecución que no constan en los documentos consultados deben verificarse en el expediente contractual.

7. ANÁLISIS DE LA OFERTA

El análisis de la oferta tiene como propósito identificar las personas naturales y jurídicas que participan en el mercado de mantenimiento preventivo y correctivo de ascensores, con capacidad técnica, operativa y organizacional para satisfacer las necesidades de la Institución Universitaria Antonio José Camacho – UNIAJC.

El sector cuenta con empresas especializadas en sistemas de transporte vertical que ofrecen servicios de mantenimiento periódico, diagnóstico de fallas, reparaciones, suministro de repuestos y adecuaciones técnicas para el cumplimiento de la NTC 5926-1.

A partir de los antecedentes contractuales identificados, se reconocen como participantes del mercado empresas como ACCES TRANSPORTE VERTICAL S.A.S., MABTRONICS INGENIERÍA S.A.S., ASCENCAL S.A.S. y 1A SOLUCIONES GS S.A.S., cuya experiencia y capacidad para atender los ascensores RIGHA y EUROLIFT deberá verificarse.

Para el presente proceso de mínima cuantía, se considera relevante evaluar la experiencia específica, disponibilidad de personal técnico, capacidad de respuesta, suministro de repuestos compatibles y cumplimiento de las condiciones de seguridad.

En consecuencia, se evidencia la existencia de potenciales proveedores en el mercado, lo que permite promover la pluralidad de oferentes y la selección objetiva. Por la modalidad de mínima cuantía, no se recomienda exigir indicadores financieros y organizacionales como requisitos habilitantes, sin perjuicio de analizar la información económica del sector para establecer condiciones contractuales proporcionales.

Fuentes de consulta:

- [Registro Único Empresarial y Social – RUES](#)
- [Superintendencia de Sociedades](#)
- [SECOP II – Colombia Compra Eficiente](#)

7.1. EMPRESAS QUE PROVEEN EL BIEN O SERVICIO DEL OBJETO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN

Con el propósito de identificar la oferta disponible para el mantenimiento preventivo y correctivo de ascensores de la Institución Universitaria Antonio José Camacho – UNIAJC, se relacionan empresas identificadas a partir de antecedentes contractuales y consultas empresariales. Se diferencian los prestadores de mantenimiento de aquellos vinculados principalmente a inspección y certificación de ascensores.

TABLA 10. IDENTIFICACIÓN DE EMPRESAS PROVEEDORAS DEL SECTOR

NIT	RAZÓN SOCIAL	DEPARTAMENTO	CIU
901.556.019	ACCES TRANSPORTE VERTICAL S.A.S.	Valle del Cauca	4329

900.930.953-9	MABTRONICS INGENIERÍA S.A.S.	Bogotá D. C.	7110, 4321, 3314, 3312
901.218.765-1	ASCENCAL S.A.S. – ASCENSORES DE CALDAS	Caldas	3312
901.070.152-9	1A SOLUCIONES GS S.A.S.	Bogotá D. C.	3315
900.476.299-2	MONTAJES Y PROCESOS MP S.A.S.	Santander	7020, 7110
830.117.370-5	SERVIMETERS S.A.S.	Bogotá D. C.	7120
900.908.774-5	PARAMETRIZANDO INGENIERÍA S.A.S.	Bogotá D. C.	7120

CLASIFICACIÓN DE LOS PROVEEDORES SEGÚN EL SERVICIO

ACCES TRANSPORTE VERTICAL S.A.S.: Mantenimiento preventivo y correctivo.
MABTRONICS INGENIERÍA S.A.S.: Mantenimiento técnico de ascensores, según antecedente UNIAJC 2026.

ASCENCAL S.A.S.: Mantenimiento preventivo y correctivo.

1A SOLUCIONES GS S.A.S.: Mantenimiento de sistemas de transporte vertical.

MONTAJES Y PROCESOS MP S.A.S.: Inspección y certificación.

SERVIMETERS S.A.S.: Inspección y certificación.

PARAMETRIZANDO INGENIERÍA S.A.S.: Inspección y certificación; acreditación vigente por verificar.

ANÁLISIS DE LA OFERTA

La muestra de proveedores evidencia la existencia de empresas con antecedentes en mantenimiento de ascensores y de prestadores de servicios de inspección y certificación. Para el proceso de mínima cuantía de la UNIAJC deberán verificarse la experiencia específica, la capacidad de atención en Santiago de Cali, la disponibilidad de personal técnico, la compatibilidad de repuestos con los equipos RIGHA y EUROLIFT y el cumplimiento de las condiciones de seguridad.

CRITERIOS DIFERENCIALES E INCLUSIÓN SOCIAL

Se considerarán, cuando resulten procedentes, las disposiciones de los artículos 2.2.1.2.4.2.15 y 2.2.1.2.4.2.16 del Decreto 1082 de 2015, atendiendo la naturaleza del servicio, la modalidad de selección y los principios de proporcionalidad y libre concurrencia.

FUENTES DE CONSULTA

RUES: <https://www.rues.org.co/>

Superintendencia de Sociedades: <https://www.supersociedades.gov.co/>

SECOP II: <https://www.colombiacompra.gov.co/secop/secop-ii>

ONAC: <https://onac.org.co/>

Criterios diferenciales:
https://www.colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/cce_infografias/cce_abc_criterios_diferenciales_v2_1_0.pdf

Concepto inclusión social: <https://relatoria.colombiacompra.gov.co/wp-content/uploads/2024/05/1708964782358-C-002.docx>

7.2. ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.18. Criterios diferenciales para Mipyme en el sistema de compras públicas/ IDENTIFICACIÓN DE MIPYMES, EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES

De conformidad con el artículo 2.2.1.2.4.2.18 del Decreto 1082 de 2015, adicionado por el Decreto 1860 de 2021, se analizan los criterios diferenciales aplicables a las micro, pequeñas y medianas empresas (Mipymes) en los procesos de contratación estatal.

Para el proceso de mantenimiento preventivo y correctivo de ascensores de la Institución Universitaria Antonio José Camacho – UNIAJC, adelantado mediante mínima cuantía, con presupuesto oficial estimado de \$16.115.828, se promoverá la participación de Mipymes colombianas, emprendimientos y empresas de mujeres, garantizando los principios de igualdad, transparencia, libre concurrencia y selección objetiva.

De acuerdo con el análisis del sector, se recomienda establecer un criterio diferencial relacionado con la acreditación de experiencia, permitiendo que las Mipymes acrediten su capacidad mediante un mayor número de contratos que los demás proponentes, sin disminuir las exigencias de idoneidad y seguridad técnica.

RECOMENDACIÓN EN EL PROCESO

Condición del proponente	Experiencia exigida
Proponentes en general	Máximo dos (2) contratos ejecutados, relacionados con mantenimiento preventivo y/o correctivo de ascensores, cuya sumatoria sea igual o superior al 100 % del presupuesto oficial.
Mipymes colombianas	Máximo tres (3) contratos ejecutados, relacionados con mantenimiento preventivo y/o correctivo de ascensores, cuya sumatoria sea igual o superior al 100 % del presupuesto oficial.

Esta medida busca promover la participación de las Mipymes, garantizar la pluralidad de oferentes y mantener las condiciones de idoneidad técnica y seguridad requeridas para la adecuada ejecución contractual.

La aplicación del criterio diferencial estará condicionada a que el proceso no sea limitado exclusivamente a Mipymes y a que se acredite la condición empresarial conforme a la normativa vigente.

7.3. CADENA DE SUMINISTRO

La cadena de suministro del mantenimiento preventivo y correctivo de los ascensores de la Institución Universitaria Antonio José Camacho – UNIAJC comprende la adquisición y disponibilidad de componentes, su transporte, el diagnóstico técnico, la ejecución de rutinas de mantenimiento, la atención de fallas y la verificación de las condiciones de seguridad. El servicio se presta sobre dos (2) ascensores de las marcas RIGHA y EUROLIFT.

FIGURA 1. CADENA DE SUMINISTRO DEL SERVICIO

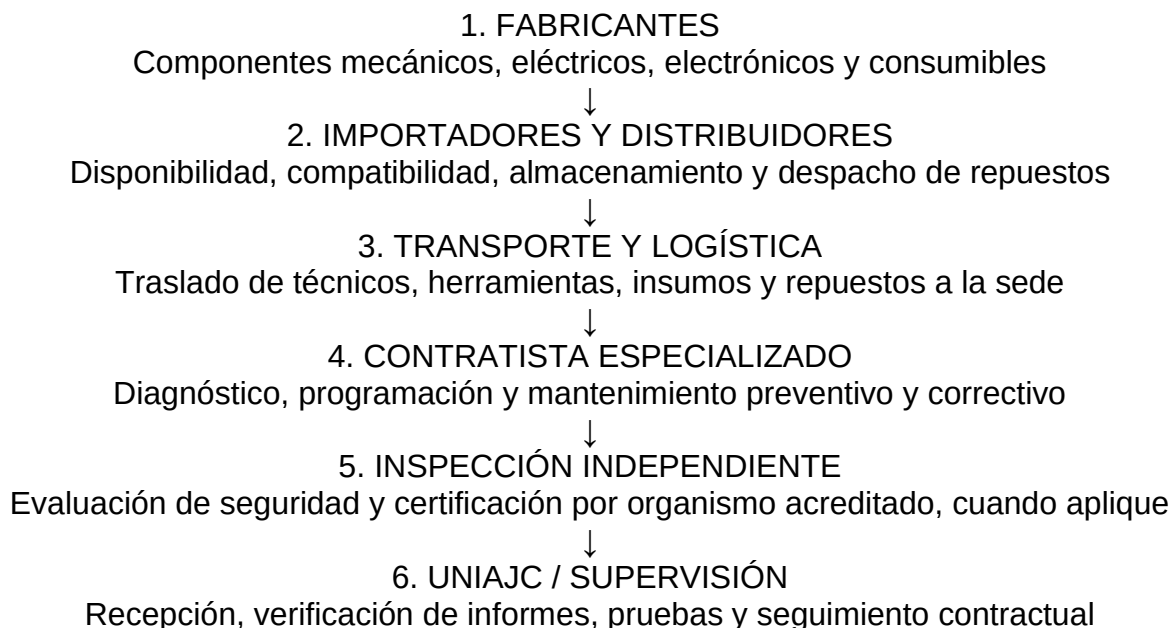


TABLA 11. PARTICIPANTES Y FUNCIONES

Participante	Función e incidencia en el servicio
1. FABRICANTES	Componentes mecánicos, eléctricos, electrónicos y consumibles

2. IMPORTADORES Y DISTRIBUIDORES	Disponibilidad, compatibilidad, almacenamiento y despacho de repuestos
3. TRANSPORTE Y LOGÍSTICA	Traslado de técnicos, herramientas, insumos y repuestos a la sede
4. CONTRATISTA ESPECIALIZADO	Diagnóstico, programación y mantenimiento preventivo y correctivo
5. INSPECCIÓN INDEPENDIENTE	Evaluación de seguridad y certificación por organismo acreditado, cuando aplique
6. UNIAJC / SUPERVISIÓN	Recepción, verificación de informes, pruebas y seguimiento contractual

FACTORES QUE INCIDEN EN LA CADENA DE SUMINISTRO

Los principales factores son la disponibilidad y compatibilidad de repuestos con los equipos existentes, los tiempos de importación cuando correspondan, las variaciones de precios, la disponibilidad de personal técnico especializado y la oportunidad de atención de emergencias. El suministro directo del fabricante puede facilitar la trazabilidad técnica, mientras que los distribuidores locales pueden reducir los tiempos de entrega; ninguna alternativa debe exigirse de manera exclusiva sin justificación.

Para la ejecución contractual se recomienda precisar los insumos incluidos en el mantenimiento periódico, el procedimiento de autorización de repuestos adicionales, los tiempos de respuesta, la entrega de bitácoras y la independencia del organismo que realice la inspección.

Fuente: Elaboración propia con base en el objeto y alcance del proceso de mantenimiento de ascensores UNIAJC y la NTC 5926-1 como referente de inspección. Esquema orientativo; no representa una cadena de proveedores contratados o verificados.

7.4. ESTRUCTURA DE COSTOS

La estructura de costos se establece con fundamento en las condiciones técnicas descritas en los Estudios Previos E.P. No. 414 de 2026 y en el estudio de mercado ajustado de la Institución Universitaria Antonio José Camacho – UNIAJC. El ajuste económico corresponde a dos (2) meses de mantenimiento preventivo y correctivo de los ascensores RIGHA y EUROLIFT, ubicados en el Smart Campus. Se conserva una certificación NTC 5926-1 y una bolsa de repuestos por ascensor, sin alterar sus valores finales presupuestados.

COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA DE COSTOS

Mano de obra especializada: Técnicos competentes, diagnóstico, mantenimiento, ajustes y pruebas de funcionamiento.

Prestaciones sociales y parafiscales: Obligaciones laborales y de seguridad social que correspondan al personal asignado.

Insumos y herramientas: Lubricantes, materiales de limpieza, instrumentos de medición, equipos y elementos de protección personal.

Repuestos: Componentes compatibles con RIGHA y EUROLIFT; ejecución contra necesidad comprobada y autorización de la supervisión.

Certificación: Inspección y emisión de resultados de conformidad con NTC 5926-1 por organismo de inspección acreditado por ONAC, dentro de su alcance.

Transporte y logística: Movilización de personal, herramientas, insumos y repuestos a la sede de ejecución.

Administración, imprevistos y utilidad: Costos indirectos incorporados en los precios ofertados, sin aplicar porcentajes adicionales no sustentados.

Impuestos y descuentos: IVA y demás tributos nacionales y territoriales aplicables, estampillas y retenciones conforme a la normatividad vigente.

ANÁLISIS Y JUSTIFICACIÓN DEL PRESUPUESTO

El precio mensual promedio de mantenimiento obtenido de las cotizaciones de ACCES, ELEVA y MP&L es de \$710.000 antes de IVA por ascensor. Para cada equipo se proyectan dos mensualidades: \$2.130.000 antes de IVA, \$404.700 de IVA y \$2.534.700 como valor final. La certificación RIGHA se conserva en \$462.315 y la certificación EUROLIFT en \$365.092, ambos valores finales. Las bolsas de repuestos permanecen en \$5.000.000 por equipo, como techo máximo de gasto, impuestos incluidos.

La distribución del presupuesto es: mantenimiento \$5.069.400 (31,89 %), certificaciones \$827.407 (5,20 %) y bolsas de repuestos \$10.000.000 (62,91 %).

NOTAS Y CONDICIONES DE EJECUCIÓN

1. El presupuesto se fundamenta en un promedio aritmético de cotizaciones para el mantenimiento. Debe verificarse la equivalencia técnica de sus alcances y exclusiones antes de su aprobación.
2. La certificación NTC 5926-1 se mantiene en los valores presupuestados, sin promedio ni incremento. El organismo inspector debe contar con acreditación ONAC vigente y alcance pertinente.
3. La bolsa de repuestos no constituye un pago fijo ni obliga a consumir la totalidad. Cada adquisición exige diagnóstico, justificación de precio, compatibilidad, aprobación previa y soporte de recibo.
4. El IVA del 19 % se desagrega dentro del techo total, sin adicionarlo nuevamente. La entidad debe verificar el tratamiento tributario aplicable y evitar doble contabilización.
5. Los dos mantenimientos por ascensor, el cronograma y el plazo contractual deben coincidir en el análisis del sector, los estudios previos y la invitación pública.
6. El valor del presupuesto deberá armonizarse con los CDP, el anexo de oferta económica y la aprobación institucional antes de su publicación.

CONCLUSIÓN

Con la actualización del estudio de mercado y el ajuste del mantenimiento a dos (2) meses, la estructura de costos del proceso se fija como propuesta de presupuesto oficial, IVA incluido. La reducción del plazo no modifica los valores finales de certificación ni de las bolsas de repuestos, ni elimina las obligaciones técnicas y de seguridad del Estudio Previo E.P. No. 414 de 2026. Su adopción requiere la validación y armonización de los documentos precontractuales.

7.5. ANÁLISIS FINANCIERO

El análisis financiero permite conocer las condiciones económicas de las empresas que participan en el mercado de mantenimiento preventivo y correctivo de ascensores, con el propósito de identificar su capacidad para atender las necesidades de la Institución Universitaria Antonio José Camacho – UNIAJC.

Para el presente proceso, cuyo presupuesto oficial asciende a \$16.115.828, y que se adelantará mediante la modalidad de mínima cuantía, no se considera necesario establecer indicadores financieros y organizacionales como requisitos habilitantes, teniendo en cuenta las reglas especiales de selección previstas en el artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015.

En consecuencia, no se establecen índices mínimos de liquidez, endeudamiento, cobertura de intereses, rentabilidad del patrimonio, rentabilidad del activo ni capital de trabajo. Por lo tanto, no resulta necesario realizar cálculos estadísticos de promedio, mediana, desviación estándar o intervalos de confianza para determinar estos requisitos.

La evaluación de las propuestas se realizará bajo el criterio de menor precio ofertado, previa verificación del cumplimiento de los requisitos jurídicos, técnicos y de experiencia exigidos en la invitación pública.

En conclusión, se recomienda que la UNIAJC concentre la verificación de la capacidad del futuro contratista en su experiencia específica, disponibilidad de personal técnico especializado, capacidad de respuesta y cumplimiento de las condiciones de seguridad requeridas para el mantenimiento de los ascensores RIGHA y EUROLIFT.

Fuentes: [Decreto 1082 de 2015](#) y [Colombia Compra Eficiente](#).

7.6.1. DOCUMENTOS FINANCIEROS VERIFICABLES PARA SOLICITAR A LOS PROPONENTES

Para el proceso de mantenimiento preventivo y correctivo de los ascensores RIGHA y EUROLIFT de la Institución Universitaria Antonio José Camacho – UNIAJC, cuyo presupuesto oficial asciende a \$16.115.828 y que se adelantará mediante la modalidad de mínima cuantía, se recomienda solicitar documentos que permitan

verificar el cumplimiento de las obligaciones tributarias, de seguridad social y parafiscales, sin establecer indicadores de capacidad financiera y organizacional como requisitos habilitantes.

TABLA 13. DOCUMENTOS DE VERIFICACIÓN TRIBUTARIA, FINANCIERA Y DE SEGURIDAD SOCIAL

Documento	Finalidad	Etapas de verificación
Registro Único Tributario (RUT)	Verificar identificación tributaria, NIT y responsabilidades fiscales.	Presentación de oferta
Certificación de aportes a seguridad social y parafiscales	Acreditar el cumplimiento de las obligaciones legales, según la naturaleza del proponente.	Evaluación y ejecución
Planilla PILA, cuando corresponda	Verificar el pago de aportes a seguridad social.	Evaluación y ejecución
Certificación bancaria	Identificar la cuenta para el desembolso de recursos.	Adjudicación y ejecución
Factura electrónica o documento equivalente	Soportar los pagos por servicios efectivamente prestados.	Ejecución contractual

Considerando la modalidad de mínima cuantía, no se recomienda exigir estados financieros, indicadores de liquidez, endeudamiento, cobertura de intereses, rentabilidad, capital de trabajo ni Registro Único de Proponentes (RUP) como requisitos habilitantes.

En consecuencia, la verificación documental deberá ser proporcional a la naturaleza y cuantía del contrato, garantizando la participación de proveedores especializados y la selección de la oferta de menor precio que cumpla las condiciones jurídicas, técnicas y de experiencia exigidas.

FUENTES: Decreto 1082 de 2015

(<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=77653>)

y Colombia Compra Eficiente (<https://www.colombiacompra.gov.co/>).

8. ESTUDIO DE MERCADO

Con el propósito de determinar la razonabilidad del presupuesto para la contratación del servicio de mantenimiento técnico preventivo y correctivo de los ascensores RIGHA y EUROLIFT, ubicados en el Smart Campus de la Institución Universitaria Antonio José Camacho – UNIAJC, se compararon tres cotizaciones de empresas especializadas en transporte vertical. El precio de referencia del mantenimiento corresponde al promedio aritmético simple de los precios unitarios mensuales, proyectado a dos (2) meses por ascensor. Los valores finales de certificación NTC 5926-1 y de las bolsas de repuestos se conservan sin modificación.

8.1. FUENTES DE INFORMACIÓN

N.º	Proveedor	Servicio de referencia
1	ACCES Transporte Vertical S.A.S.	Mantenimiento preventivo y correctivo
2	ELEVA Ingeniería S.A.S.	Mantenimiento técnico
3	MP&L S.A.S.	Mantenimiento y servicios complementarios

8.2. ANÁLISIS COMPARATIVO DE PRECIOS UNITARIOS

Proveedor	RIGHA mensual antes de IVA	EUROLIFT mensual antes de IVA
ACCES	\$400.000	\$400.000
ELEVA	\$550.000	\$550.000
MP&L	\$1.180.000	\$1.180.000
PROMEDIO UNITARIO	\$710.000	\$710.000

Promedio aritmético: $(\$400.000 + \$550.000 + \$1.180.000) / 3 = \$710.000$ mensuales por ascensor, antes de IVA. Los precios se toman como referencia sujeta a homologación de los alcances técnicos de las cotizaciones.

8.3. DETERMINACIÓN DEL PRESUPUESTO OFICIAL PROPUESTO

Descripción	Cantidad
Mantenimiento RIGHA	2 meses
Mantenimiento EUROLIFT	2 meses
Certificación NTC 5926-1 RIGHA	1
Certificación NTC 5926-1 EUROLIFT	1
Bolsa repuestos RIGHA	1
Bolsa repuestos EUROLIFT	1
TOTAL	

El valor de referencia asciende a DOCE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$12.942.775),

IVA incluido bajo el supuesto presupuestal de gravamen del 19 % de todos los componentes. Los valores base y del impuesto de las bolsas se redondean al peso, conservando exactamente los valores finales. La aplicación tributaria deberá validarse conforme a las operaciones efectivas y al responsable del impuesto.

8.5. NOTAS Y CONSIDERACIONES DEL ESTUDIO DE MERCADO

Nota 1. Metodología. El mantenimiento se calcula con el promedio aritmético simple de tres cotizaciones y dos mensualidades por cada ascensor.

Nota 2. Homologación. Las propuestas presentan diferencias de alcance, exclusiones, repuestos y certificaciones; se debe comprobar su comparabilidad antes de adoptar el promedio definitivamente.

Nota 3. Certificaciones. Se conservan \$462.315 para RIGHA y \$365.092 para EUROLIFT como valores finales, sin promediarlos ni incrementarlos.

Nota 4. Repuestos. Se mantienen bolsas máximas de \$5.000.000 por equipo, impuestos incluidos, ejecutables solo por necesidad justificada y previa autorización del supervisor.

Nota 5. IVA. El 19 % se desagrega dentro del techo total y no se suma nuevamente. Se verificará el tratamiento tributario de cada componente.

Nota 6. Oferta económica. Los oferentes diligenciarán los precios de mantenimiento y certificación, discriminando base, IVA y total; las bolsas permanecerán fijas en \$5.000.000 por equipo.

Nota 7. Costos y descuentos. La oferta comprenderá costos directos e indirectos, impuestos nacionales y territoriales, estampillas, tasas, contribuciones y gastos aplicables, sujetos a descuentos y retenciones legales.

Nota 8. Plazo. La entidad deberá armonizar estudios previos, cronograma e invitación pública con las dos mensualidades presupuestadas por ascensor.

8.6. CONCLUSIÓN DEL ESTUDIO DE MERCADO

Con base en los precios unitarios de referencia y el promedio aritmético de las cotizaciones, se obtiene un techo presupuestal propuesto de \$12.942.775, IVA incluido, para dos (2) meses de mantenimiento de los dos ascensores, sus certificaciones NTC 5926-1 y las bolsas de repuestos. Antes de la publicación, la UNIAJC deberá homologar los alcances cotizados y armonizar el valor con los estudios previos, los certificados de disponibilidad presupuestal y el anexo económico. Este cálculo no sustituye la aprobación institucional del presupuesto.

9. ANÁLISIS DE RIESGO

Matriz de Riesgo Anexa

10. CONCLUSIONES

Con fundamento en el análisis del sector económico, los antecedentes contractuales, la oferta disponible, el estudio de mercado y los riesgos identificados, se considera viable estructurar, mediante mínima cuantía, la contratación del mantenimiento técnico preventivo y correctivo de los dos (2) ascensores RIGHA y EUROLIFT del Smart Campus de la Institución Universitaria Antonio José Camacho – UNIAJC, sujeto a la armonización de los documentos de planeación.

El estudio de mercado actualizado proyecta dos (2) meses de mantenimiento y un presupuesto de referencia de DOCE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$12.942.775), IVA incluido. Se conservan los valores finales de las certificaciones NTC 5926-1 y de las bolsas de repuestos contempladas en el estudio previo E.P. No. 414 de 2026.

CLASIFICACIÓN UNSPSC

Código	Segmento	Familia	Clase	Descripción
72154010	72	15	40	Servicios de instalación, mantenimiento y reparación de ascensores
72101506	72	10	15	Servicios de mantenimiento de ascensores
24101601	24	10	16	Ascensores

Se recomienda validar los códigos y sus descripciones en el clasificador oficial y utilizar como principal el correspondiente al alcance efectivo del mantenimiento.

MODALIDAD DE SELECCIÓN

Se recomienda la modalidad de mínima cuantía, de acuerdo con el numeral 5 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y los artículos 2.2.1.2.1.5.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015, previa verificación de la cuantía institucional aplicable en 2026.

PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de cada uno de los contratos derivados de los Lotes 1 y 2 será hasta el treinta (30) de diciembre de 2026 y se contará a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución y el acta de inicio, dentro de la vigencia contractual autorizada.

FORMA DE PAGO

Se recomiendan pagos parciales contra actividades ejecutadas y recibidas a satisfacción, soportados en factura electrónica o equivalente, informes, bitácoras y acreditación de aportes cuando corresponda. Las certificaciones se pagarán contra entrega y validación; las bolsas de repuestos únicamente por elementos autorizados, suministrados y recibidos, sin obligación de agotarlas.

PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO

El contratista deberá disponer de personal técnico competente en mantenimiento de ascensores, sistemas mecánicos, eléctricos y electrónicos, con herramientas especializadas, elementos de protección personal y capacidad de atención en Santiago de Cali. Los perfiles y disponibilidad deberán corresponder a las condiciones técnicas del E.P. No. 414 de 2026 y su ajuste de plazo.

CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y EXPERIENCIA

La selección se fundamentará en el menor precio total ofertado entre propuestas que cumplan los requisitos jurídicos, técnicos y de experiencia. Se recomienda experiencia en mantenimiento de ascensores o transporte vertical con sumatoria igual o superior al 100 % del presupuesto, debidamente sustentada. No se recomienda exigir indicadores financieros, organizacionales ni RUP como requisitos habilitantes.

CRITERIOS DIFERENCIALES PARA MIPYMES

Condición	Experiencia propuesta
Proponentes en general	Hasta dos (2) contratos ejecutados cuya sumatoria alcance el 100 % del presupuesto
Mipymes colombianas	Hasta tres (3) contratos ejecutados cuya sumatoria alcance el 100 % del presupuesto

La diferenciación facilita acreditar experiencia con un mayor número de contratos. Su procedencia y proporcionalidad deberán ser verificadas conforme al artículo 2.2.1.2.4.2.18 del Decreto 1082 de 2015; no se aplicará cuando la convocatoria se limite exclusivamente a Mipymes, según las reglas pertinentes.

GARANTÍAS RECOMENDADAS

Amparo	Porcentaje recomendado	Vigencia propuesta
Cumplimiento	10 % del valor contractual	Plazo más seis (6) meses
Calidad del servicio	20 % del valor contractual	Plazo más seis (6) meses
Calidad de bienes, si procede	20 % del valor de los bienes suministrados	Plazo más un (1) año
Responsabilidad civil extracontractual, si procede	Según suficiencia legal y riesgo	Durante la ejecución

En mínima cuantía la exigencia de garantías no es automática. Cada amparo, porcentaje y vigencia debe justificarse según la matriz de riesgos y validarse jurídicamente.

PRESUPUESTO OFICIAL

Se propone como presupuesto oficial, sujeto a adopción institucional, DOCE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$12.942.775), IVA incluido.

La bolsa de repuestos constituye un techo máximo y se ejecutará solo contra diagnóstico, soporte de precio, autorización y recibo a satisfacción. Debe actualizarse el E.P. No. 414 y verificarse la correspondencia con los CDP Nos. 18505 y 18570 de 2026.

IMPUESTOS, ESTAMPILLAS Y DESCUENTOS DE LEY

Concepto	Tratamiento
IVA	El presupuesto discrimina el 19 % dentro de los valores finales, sujeto a verificación del tratamiento tributario de cada operación
Retención en la fuente	Según concepto de pago y condición tributaria
Retención de ICA	Según normativa aplicable en Santiago de Cali
Estampillas territoriales	Solo cuando exista norma vigente aplicable al contrato y a la UNIAJC

Otros descuentos	Según disposiciones nacionales y territoriales vigentes
------------------	---

La oferta incluirá costos, tributos, tasas y contribuciones aplicables y estará sujeta a descuentos y retenciones de ley. La dependencia financiera deberá confirmar tarifas y bases gravables antes de publicar.

CONDICIONES TÉCNICAS Y RECOMENDACIONES FINALES

- dos (2) mantenimientos preventivos mensuales por cada ascensor, con informes y bitácoras independientes.
- Atención de fallas y mantenimientos correctivos dentro del alcance contratado.
- Repuestos compatibles con RIGHA y EUROLIFT, con trazabilidad y autorización previa.
- Inspección y certificación NTC 5926-1 por organismo acreditado por ONAC en el alcance pertinente.
- Seguridad y salud en el trabajo, manejo adecuado de residuos y supervisión del servicio.

En conclusión, el estudio de mercado sustenta un valor referencial de \$15.896.807 IVA incluido para dos meses de mantenimiento de ambos equipos, con certificaciones y bolsas de repuestos sin incremento. Antes de la publicación se requiere armonizar estudios previos, presupuesto, cronograma, anexo económico y matriz de riesgos.