PARA CONTRATAR BAJO LA MODALIDAD DE MÍNIMA CUANTÍA

OBJETO: "MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO Y BOLSA DE REPUESTOS DE LAS DIFERENTES PUERTAS DE ACCESO VEHICULAR Y PEATONAL DE LA SEDE PRINCIPAL DEL ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ **."**

Elaborado por: Lina Marcela Restrepo Toledo
Contratista – Bienes y Servicios

Revisado por: Margarita Rosa Castrillón Giraldo
Líder Programa Bienes y Servicios

AÑO: 2026

1 TABLA DE CONTENIDO

1 TABLA DE CONTENIDO 2
2 ASPECTOS GENERALES 3
2.1 GENERALIDADES DE LA ENTIDAD 3
2.1.1 ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO 4
2.1.2 GENERALIDADES DE MANTENIMIENTO DE LAS PUERTAS DE ACCESO 5
2.1.3 ELEMENTOS DE SEGURIDAD 5
2.2 MARCO REGULATORIO 5
2.3 FACTORES ECONÓMICOS 6
2.3.1 IMPORTANCIA DEL SETOR 6
2.3.2 COMPORTAMIENTO DE PRECIOS DEL SECTOR- ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR. 7
2.3.3 PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB) PRIMER TRIMESTRE 2026 9
2.3.4 ANÁLISIS DE LA OFERTA 12
2.3.5 ANÁLISIS DE LA DEMANDA 19
2.3.6 HISTORICOS DE SECOPII 21
2.3.7 HISTÓRICOS DE CONTRATACIONES DEL ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA 22
2.4 CONSULTA DE LA TIENDA VIRTUAL DEL ESTADO COLOMBIANO 23
2.5 ANÁLISIS DE PRECIOS 26
2.5.1 PERSPECTIVA COMERCIAL 28
2.5.2 PERSPECTIVA TÉCNICA 28
2.5.3 PRESUPUESTO OFICIAL 28
2.6 PERSPECTIVA FINANCIERA 30
2.6.1 PERSPECTIVA DEL RIESGO CONTRACTUAL 30
3 CONCLUSIONES 32

2 ASPECTOS GENERALES

La Agencia Nacional de Contratación pública - Colombia compra eficiente, con fundamento en el artículo 3.2 del Del Decreto Ley 4170 de 2011 y el inciso primero del artículo 2.2.1.2.5.2 del Decreto 1082 de 2015, en ejercicio de su función de desarrollar, implementar y difundir políticas públicas, planes, programas, normas, instrumentos y herramientas que faciliten la contratación pública; partiendo de la elaboración del estudio del Sector.

El análisis del sector constituye un pilar fundamental en la planificación de los procesos de contratación, alineándose con los principios de planeación, responsabilidad y transparencia establecidos en la Ley 80 de 1993. Este estudio es indispensable para garantizar una adecuada gestión en cualquier modalidad de selección contractual.

En particular, Colombia Compra Eficiente enfatiza la importancia de realizar estudios de sector en procesos de contratación directa, subasta inversa y mínima cuantía, como una práctica que refuerza la eficiencia y la transparencia en la contratación pública.

Las Entidades Estatales requieren para su operación y funcionamiento bienes y servicios que adquieren a través de múltiples modalidades y procesos de contratación según las distintas necesidades que pretende suplir, en ese sentido; El Área Metropolitana del Valle de Aburrá, en cumplimiento del Decreto 1082 de 2015 y las normas vigentes para la Contratación Estatal, llevará a cabo el estudio del sector para proceder con el proceso de contratación mínima cuantía para el "MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO Y BOLSA DE REPUESTOS DE LAS DIFERENTES PUERTAS DE ACCESO VEHICULAR Y PEATONAL DE LA SEDE PRINCIPAL DEL ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ ***."***

El sector económico para el servicio de mantenimiento de la puerta vehicular se clasifica dentro de las actividades de servicios especializados, específicamente en la reparación y mantenimiento de equipos, que a su vez se incluye en la división de industrias manufactureras.

2.1 GENERALIDADES DE LA ENTIDAD

El Área Metropolitana del Valle de Aburrá está conformada por diez (10) municipios: Barbosa, Girardota, Copacabana, Bello, Medellín, Itagüí, Envigado, Caldas, Sabaneta y La Estrella. Es una Entidad Administrativa de carácter especial, dotada con personería jurídica, autonomía administrativa, y patrimonio propio, creada con el compromiso de consolidar el progreso y el desarrollo armónico de la gran Región Metropolitana, con funciones de planeación, autoridad ambiental y de transporte masivo y público, colectivo e individual, con radio de acción metropolitano, cuyas funciones están establecidas en la Constitución Política, en la Ley 1625 de 2013, en la Ley 99 de 1993, la Ley 388 de 1997 y demás normas complementarias que rigen a las Áreas Metropolitanas.

De igual manera, se cuenta con el Plan de Gestión No. 2024-2027

> *El cual tiene un enfoque de ciudades inteligentes, y cuenta con cuatro (4) adaptaciones: Resiliencia territorial; hábitat sostenible, competitividad para el desarrollo metropolitano; cultura ciudadana y tejido social, soportadas en la ejecución de 21 programas que articulan el manejo de la información y el conocimiento, la vigilancia estratégica, la gestión de riesgos y*

adaptación al cambio y la variabilidad climática, la movilidad sostenible, la economía circular, la gestión de la calidad del aire y el ruido, el río Aburrá como eje estructurante, la red ecológica y el sistema férreo, para llegar a un modelo de ocupación territorial sustentable.

Mediante Acuerdo Metropolitano No 03 de 2024 se adoptó el Plan de Gestión 2024-2027.

Para el Área Metropolitana del Valle de Aburrá Línea 3 - Aburrá Habitable ADAPTACIÓN 3. COMPETITIVIDAD PARA EL DESARROLLO METROPOLITANO 1.4.5 PROGRAMA 16. ESTRATEGIAS DE TECNOLOGÍA DE LA INFORMACIÓN El programa se orienta a cumplir con la Política de Gobierno Digital, implementando estrategias amigables e interactivas de tecnologías de la información que impacten no solo el territorio metropolitano, sino a los ciudadanos para que, de esta manera, tengan una mayor participación e interacción con el Área Metropolitana del Valle de Aburrá. Bajo este concepto se proyecta el fortalecimiento de nuestro territorio en el marco de la estrategia de ciudades inteligentes, con entidades más eficientes, transparentes, incluyentes mediante el uso de las TIC.

Para dar cumplimiento a Resolución Metropolitana No 00-002015 de julio 26, 23 "Por el cual se adopta la Política de Gobierno Digital del Área Metropolitana del Valle de Aburrá.

ARTÍCULO 3º. ALCANCE: *La Política de Gobierno Digital comprende los proyectos que involucran el uso y aprovechamiento de Tecnologías de la Información y de las comunicaciones e impulsa el desarrollo de las políticas Institucionales, así como la seguridad de la información, la arquitectura de la entidad y los servicios ciudadanos digitales.*

Es deber de la Unidad de Bienes y Servicios, adscrita a la Subdirección Administrativa y Financiera del Área Metropolitana del Valle de Aburrá, la adquisición y administración de suministros e insumos; para el adecuado funcionamiento del mantenimiento de los bienes a su cargo y dotar las instalaciones de elementos que permitan una correcta y eficiente prestación del servicio, en condiciones de comodidad, salubridad, oportunidad y continuidad, además de minimizar los riesgos y peligros que se puedan presentar en las instalaciones de la entidad.

La Entidad dentro de su desarrollo de actividades Institucionales, requiere realizar el mantenimiento preventivo y correctivo a la puerta principal vehicular de la sede administrativa del Área Metropolitana del Valle de Aburrá, que permita garantizar la continuidad operativa, confiabilidad, optimización y prolongación de su vida útil, interviniendo y reduciendo el desgaste de las partes móviles y asegurando el cumplimiento de estándares técnicos y de seguridad.

2.1.1 ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

El mantenimiento de Puertas de tipo vehicular y peatonal es crucial para garantizar la seguridad de bienes y ocupantes, así mismo, mantener la operatividad continua y control de ruido en el proceso de apertura y cierre, el correcto uso y conservación de la puerta vehicular garantiza prolongar su vida útil, reduciendo el desgaste de partes móviles y asegurando el cumplimiento de estándares técnicos y de seguridad, para mejorar el acceso a funcionarios y visitantes del edificio, así como conservar en óptimas condiciones el sistema de apertura y cierre de la Puerta principal vehicular

2.1.2 GENERALIDADES DE MANTENIMIENTO DE LAS PUERTAS DE ACCESO

Existen varios elementos que debes tener en cuenta.

El mantenimiento puertas de acceso: Inspección, diagnóstico, reparación y reemplazo de equipos para asegurar su funcionamiento óptimo. Incluye la verificación de cableado, rieles conexiones, pulsadores, sensores, sistemas motorizados, niveles y sistema de tracción.

La inspección, diagnóstico e identificación de posibles fallas en las diferentes puertas de acceso, a partir de la limpieza y mantenimiento preventivo.

Reparación y reemplazo: Cambiar los componentes dañados o defectuosos.

Pruebas y verificación: Verificar el funcionamiento correcto después del mantenimiento.

2.1.3 ELEMENTOS DE SEGURIDAD

La seguridad física de los componentes estructurales como el marco, eje, rieles, junto al sistema de tracción, los contrapesos de balanceo, los cables las conexiones, permiten que se puedan operar las puertas de acceso, identificando el riesgo de bloqueo o descarrilamiento. En algunas situaciones permite facilitar el acceso de manera remota a través de sensor o control remoto

2.2 MARCO REGULATORIO

Se definen las especificaciones para garantizar la seguridad y protección de los usuarios de puertas y portones accionados mediante mecanismos eléctricos, conforme a la Norma Técnica Colombiana (NTC) 5926-3. Esta norma establece los requisitos para la instalación, operación y mantenimiento de puertas automáticas, portones eléctricos, talanqueras, barreras automáticas para el acceso vehicular y otros sistemas de acceso automatizado.

El mantenimiento periódico, los repuestos, renovaciones o modernización de equipos está impulsado por la necesidad de garantizar la continuidad energética en sectores productivos, de servicio e institucionales.

- Mantenimiento Preventivo: Es el que se realiza a intervalos predeterminados o de acuerdo con criterios establecidos, y que está destinado a reducir la probabilidad de fallo o la degradación del funcionamiento de un elemento.
- Mantenimiento Correctivo: Es el ejecutado después del reconocimiento de una avería y destinado a llevar un elemento a un estado en el que pueda desarrollar una función requerida.

Las actividades para desarrollar deberán cumplir con la normatividad vigente sobre Puertas vehiculares y acceso e implementar medidas para garantizar la operatividad continua y seguridad.

2.3 FACTORES ECONÓMICOS

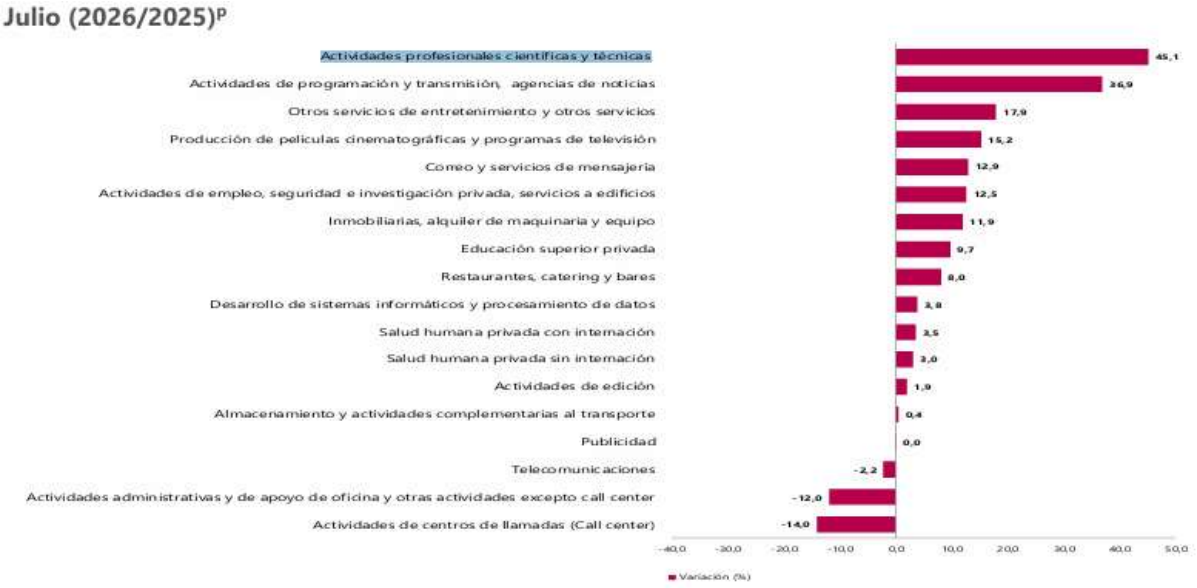
2.3.1 IMPORTANCIA DEL SECTOR

En Colombia el sector de la construcción es uno de los factores más importantes de la economía, la causa radica en que este sector genera una gran oferta de trabajo, donde agrupa tanto la mano de obra calificada como la no calificada.

En las últimas décadas, el sector de la construcción ha tenido un crecimiento positivo, a raíz del contexto que atraviesa Colombia en términos económicos, lo cual se ha visto reflejado en diversas actividades como las obras civiles para que las empresas

Dinámica económica general del sector servicios. [1]

La Encuesta Mensual de Servicios (EMS) realizada por el DANE para el periodo junio de 2026 En junio de 2026, quince de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación negativa en el personal ocupado total, en comparación con junio de 2025., específicamente el subsector registro una variación de 5.7 en ingresos respecto a junio del 2025, Esto indica una dinámica económica favorable en el subsector de estudio en lo corrido del 2026.



Fuente: DANE, EMS.

[1] Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE.: Encuesta Mensual de Servicios (EMS) Julio de 2026p. Disponible en: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/EMS/bol-EMS-jul2026.pdf

2.3.2 COMPORTAMIENTO DE PRECIOS DEL SECTOR- ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR.[2]

El Índice de Precios al Consumidor permite medir la variación de precios de la canasta del consumidor (bienes y servicios representativa de hogares en Colombia). La variación del IPC corresponde a la inflación de precios más representativa en las mediciones económicas, y al mismo tiempo es un indicador clave de precios de diversos servicios.

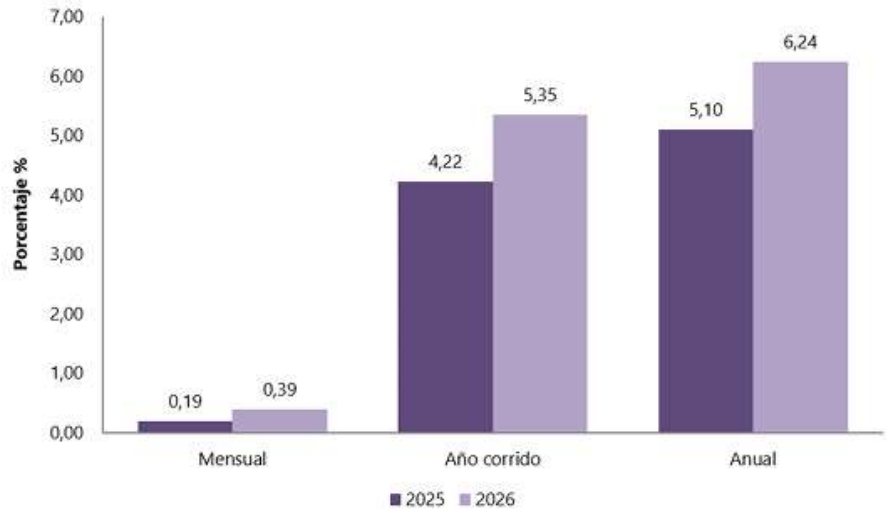
Es importante tener en cuenta el comportamiento del Índice de Precios al Consumidor (IPC) debido a su impacto en los precios unitarios de una gran variedad de productos específicos que el Ministerio de Igualdad y Equidad podría requerir cotizar para definir el presupuesto oficial y adquirir para la ejecución del contrato.

En agosto de 2026 la variación mensual del IPC fue 0,39%, la variación año corrido fue 5,35% y la anual 6,24%.

En agosto de 2026 la variación anual del IPC fue 6,24%, es decir, 1,14 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,10%.

El comportamiento mensual del IPC total en agosto de 2026 (0,39%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Recreación y cultura, Información y comunicación, Alimentos y bebidas no alcohólicas, Bienes y servicios diversos, Bebidas alcohólicas y tabaco, Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar y, por último, Salud.

Agosto 2025 - 2026



Fuente: DANE, IPC.

Variación y contribución mensual por divisiones de gasto

[2] Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE.: Índice de Precios al Consumidor (IPC) agosto 2026. Disponible en: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/ago2026/bol-IPC-ago2026.pdf

En el mes de agosto de 2026, el IPC registró una variación de 0,39% en comparación con julio de 2026, siete divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,39%): Recreación y cultura (0,89%), Información y comunicación (0,81%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,71%), Bienes y servicios diversos (0,52%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,41%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,40%) y, por último, Salud (0,40%). Por debajo se ubicaron: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,38%), Restaurantes y hoteles (0,33%), Educación (0,02%), Transporte (0,01%) y, por último, Prendas de vestir y calzado (-0,14%).

IPC Variación y contribución mensual
Según divisiones de gasto – agosto 2025 – 2026

Agosto 2025 - 2026

		2025		2026	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Recreación y cultura	3,79	-0,30	-0,01	0,89	0,03
Información y comunicación	4,33	-0,15	0,00	0,81	0,02
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	0,45	0,08	0,71	0,13
Bienes y servicios diversos	5,36	0,44	0,02	0,52	0,03
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,59	0,01	0,41	0,01
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,05	0,00	0,40	0,02
Salud	1,71	0,46	0,01	0,40	0,01
TOTAL	100,00	0,19	0,19	0,39	0,39
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,06	0,02	0,38	0,12
Restaurantes y hoteles	9,43	0,49	0,06	0,33	0,04
Educación	4,41	0,13	0,01	0,02	0,00
Transporte	12,93	-0,03	0,00	0,01	0,00
Prendas de vestir y calzado	3,98	-0,02	0,00	-0,14	0,00

Fuente: DANE, IPC

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,39%), se ubicaron en las divisiones de: Alimentos y bebidas no alcohólicas, Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Restaurantes y hoteles y Recreación y cultura, las cuales aportaron 0,32 puntos porcentuales a la variación total.

La inflación anual en Colombia alcanzó 6,24 % en agosto de 2026, superando la meta del Banco de la República y mostrando un repunte frente al 5,10 % de 2025.

El dato confirma que el proceso de desaceleración de los precios en el país avanza, pero lo hace a un ritmo lento, manteniéndose todavía por encima del rango meta del Banco de la República, que es 3% anual.

según la serie histórica del Dane, no se veía un febrero con una variación mensual menor a la de este año desde 2021, lo que refleja que, aunque el ritmo de aumento de precios sigue alto, sí hay señales de moderación frente a años recientes

Con base en la información del DANE para agosto de 2026, donde el IPC registró una variación mensual de 5.35%, se evidencia una presión inflacionaria significativa en divisiones directamente relacionadas con la ejecución del objeto contractual de servicios generales integrales, tales como Alimentos y bebidas no alcohólicas (7,16%), Restaurantes y hoteles (7,10%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (6,26%), Educación (5,91%) y, por último,

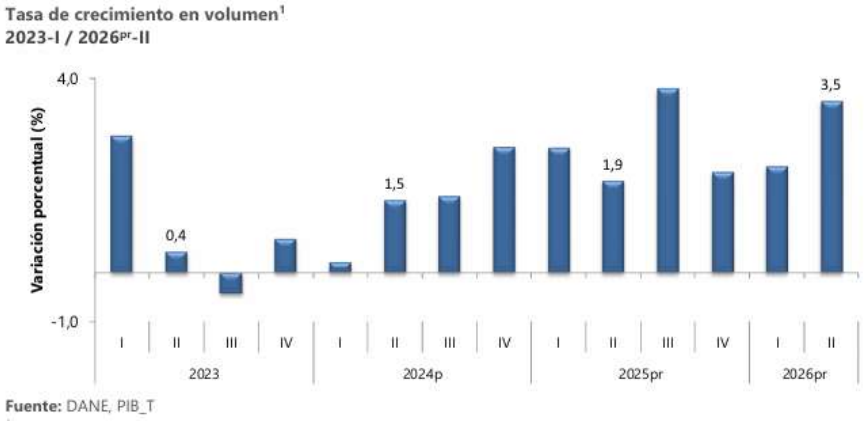
Salud (5,73%). El resto de las divisiones se ubicaron por debajo del promedio: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (4,62%), Bebidas alcohólicas y tabaco (4,60%), Bienes y servicios diversos (4,40%), Transporte (4,25%), Información y comunicación (4,10%), Recreación y cultura (3,71%) y por último, Prendas de vestir y calzado (2,56%), lo que sugiere una inflación concentrada en componentes operativos diferentes al del servicio.

2.3.3 PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB) SEGUNDO TRIMESTRE 2026[3]

El PIB es el total de bienes y servicios producidos en un país durante un período de tiempo determinado. Incluye la producción generada por nacionales residentes en el país y por extranjeros residentes en el país, y excluye la producción de nacionales residentes en el exterior.

PIB = Consumo + Inversión + Gasto del Gobierno + (Exportaciones – Importaciones)

De acuerdo con la información disponible en el Boletín técnico del DANE en el Segundo trimestre de 2026, Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,5% respecto al mismo periodo de 2025



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).

[3] Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE. Información técnica del Producto Interno Bruto Segundo trimestre 2026 preliminar. Información actualizada el 18 de agosto de 2026 Disponible en: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-IItrim2026.pdf

Respecto al trimestre inmediatamente 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).

Tasas de crecimiento en volumen[1]
Segundo trimestre 2026pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2026pr-II / 2025pr-II	2026pr / 2025pr	2026pr-II / 2026pr-I
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	-2,1	-1,7	0,4
Explotación de minas y canteras	4,2	1,6	0,4
Industrias manufactureras	2,0	2,3	-0,4
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	4,8	3,7	2,8
Construcción	2,2	-1,5	6,4
Comercio al por mayor y al por menor[3]	2,2	2,6	0,3
Información y comunicaciones	-0,1	0,7	0,3
Actividades financieras y de seguros	4,3	3,6	1,9
Actividades inmobiliarias	2,1	2,1	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	2,6	2,5	0,8
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	10,0	7,9	2,3
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	9,5	6,3	4,0
Valor agregado bruto	**3,6**	**2,9**	**1,4**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,4	2,7	0,2
Producto Interno Bruto	**3,5**	**2,9**	**1,3**

Fuente: DANE, PIB_T

En el segundo trimestre de 2026pr, el valor agregado de la construcción crece 2,2% en su serie

original, respecto al mismo periodo de 2025pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 3,2%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 17,1%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 2,2%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción crece en 6,4%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales crece 2,5%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 19,6%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) crece 3,2%.

Segundo trimestre 2026pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2026pr-II / 2025pr-II	2026pr/ 2025pr	2026pr-II / 2026pr-I
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-3,2	-5,6	2,5
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril[2]	17,1	9,2	19,6
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil[3]	-2,2	-3,9	3,2
Construcción	**2,2**	**-1,5**	**6,4**

Fuente: DANE, PIB_T

✓ **PIB desde el enfoque del gasto**

Desde el enfoque del gasto, el crecimiento del Producto Interno Bruto es de 3.5% en el primer trimestre del año 2026 se explica por los siguientes comportamientos:

- Gasto en consumo final crece 4.4%.
- Formación bruta de capital crece 7.1%.
- Exportaciones crecen 1.0%.
- Importaciones crecen 7.5%.

✓ **PIB desde el enfoque de la producción**

En el segundo trimestre de 2026pr, el Producto Interno Bruto crece 10,3% a precios corrientes respecto al mismo periodo de 2025pr (ver tabla 19). 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 17,3% (contribuye 2,9 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 9,8% (contribuye 2,0 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 19,1% (contribuye 0,8 puntos porcentuales a la variación anual).

2.3.4 ANÁLISIS DE LA OFERTA[4]

En el análisis de oferta se identifican los proveedores en el mercado del bien, obra o servicio. Se establece el poder de negociación de los proveedores, el cual está relacionado con el número de competidores presentes en el mercado. Mientras menos proveedores hay, mayor es el poder de negociación de cada uno de ellos. Esto puede traducirse en precios más altos o condiciones menos favorables para la Entidad Estatal.

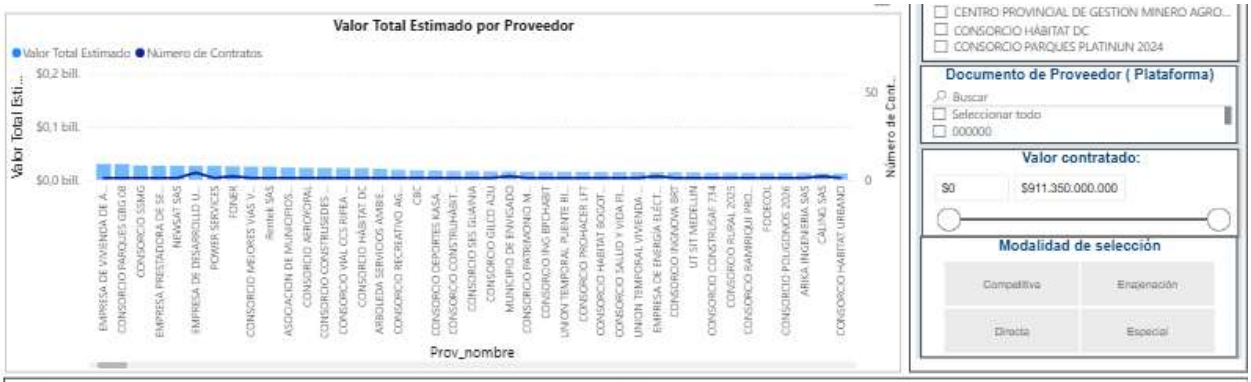
El proveedor debe ser una persona jurídica en capacidad de proporcionar los servicios e insumos que cumplan las características y especificaciones técnicas requeridas.

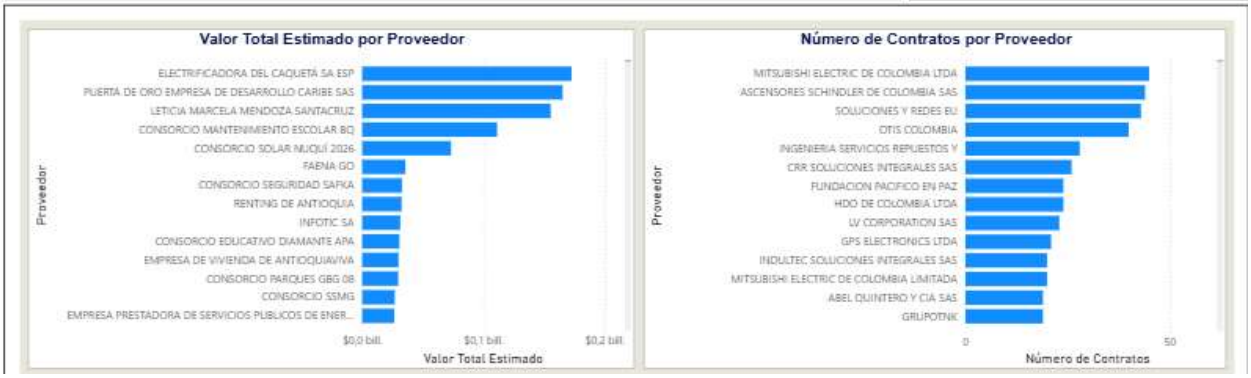
Las empresas que prestan servicios de mantenimiento de puertas se encuentran registradas con el código USNPSC 721029, 721515, 721540 y desde el año 2024 al presente año, presentan el siguiente análisis

[4] Agencia Nacional de Contratación pública Colombia compra Eficiente. Herramienta de visualización para el análisis de la demanda y de la oferta. Disponible en: https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/visualizaciones-compra-publica/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta



Desde el 2024 se han realizado un total de 10 mil contratos los cuales han sido ejecutados por un total de 6185 proveedores, además Electrificadora del Caquetá ha realizado los contratos de mayor valor para un total de 172 mil millones de pesos aproximadamente.


Valor Total Estimado por Proveedor
Valor Total Estimado
Número de Contratos
$0,2 bill.
$0,1 bill.
$0,0 bill.
50
0
Valor Total Esti...
Número de Cont...
Prov_nombre
CENTRO PROVINCIAL DE GESTION MINERO AGRO...
CONSORCIO HÁBITAT DC
CONSORCIO PARQUES PLATINUN 2024
Documento de Proveedor (Plataforma)
Buscar
Seleccionar todo
000000
Valor contratado:
$0
$911.350.000.000
Modalidad de selección
Competitiva
Excepción
Directa
Especial

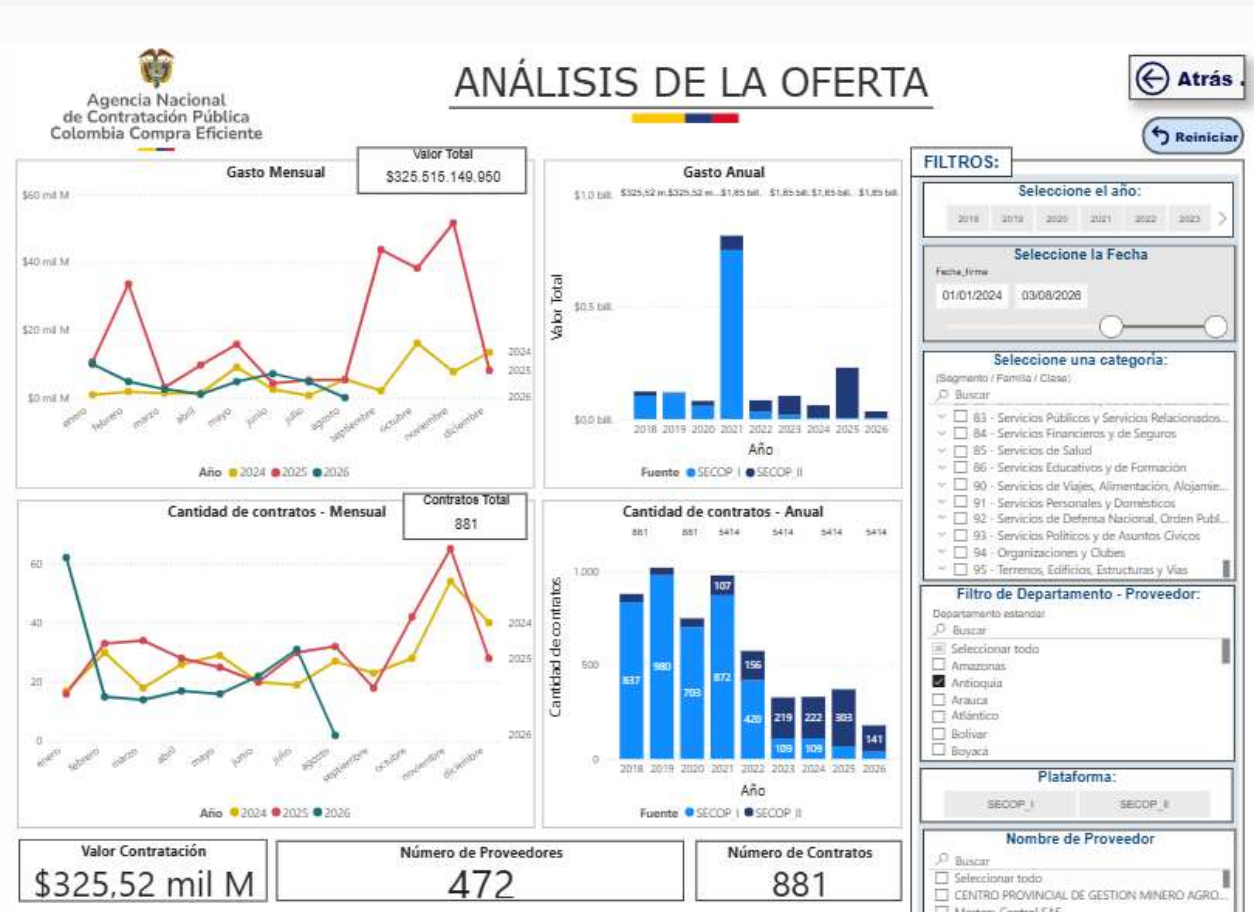

Valor Total Estimado por Proveedor
ELECTRIFICADORA DEL CAQUETÁ SA ESP
PUERTA DE ORO EMPRESA DE DESARROLLO CARIBE SAS
LETICIA MARCELA MENDOZA SANTACRUZ
CONSORCIO MANTENIMIENTO ESCOLAR BQ
CONSORCIO SOLAR NUQUÍ 2026
FAENA GO
CONSORCIO SEGURIDAD SAFKA
RENTING DE ANTIOQUIA
INFOTIC SA
CONSORCIO EDUCATIVO DIAMANTE APA
EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIAVIVA
CONSORCIO PARQUES GBG 08
CONSORCIO SSMG
EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIOS PUBLICOS DE ENER...
Proveedor
$0,0 bill.
$0,1 bill.
$0,2 bill.
Valor Total Estimado
Número de Contratos por Proveedor
MITSUBISHI ELECTRIC DE COLOMBIA LTDA
ASCENSORES SCHINDLER DE COLOMBIA SAS
SOLUCIONES Y REDES EU
OTIS COLOMBIA
INGENIERIA SERVICIOS REPUESTOS Y
CRR SOLUCIONES INTEGRALES SAS
FUNDACION PACIFICO EN PAZ
HDO DE COLOMBIA LTDA
LV CORPORATION SAS
GPS ELECTRONICS LTDA
INDULTEC SOLUCIONES INTEGRALES SAS
MITSUBISHI ELECTRIC DE COLOMBIA LIMITADA
ABEL QUINTERO Y CIA SAS
GRUPOTNK
Proveedor
0
50
Número de Contratos



Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2024			2025			2026			
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Con
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	2812	$594.182.021.567	18,79%	3039	$1.158.403.608.707	32,74%	1404	$360.508.789.518	10,19%	
7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	1246	$320.943.082.169	9,07%	1431	$826.262.253.115	23,35%	713	$277.828.252.502	7,85%	
Total	4058	$915.125.103.736	25,86%	4470	$1.984.665.861.822	56,05%	2117	$638.337.042.020	18,04%	

- ✓ **Oferta en Antioquia**

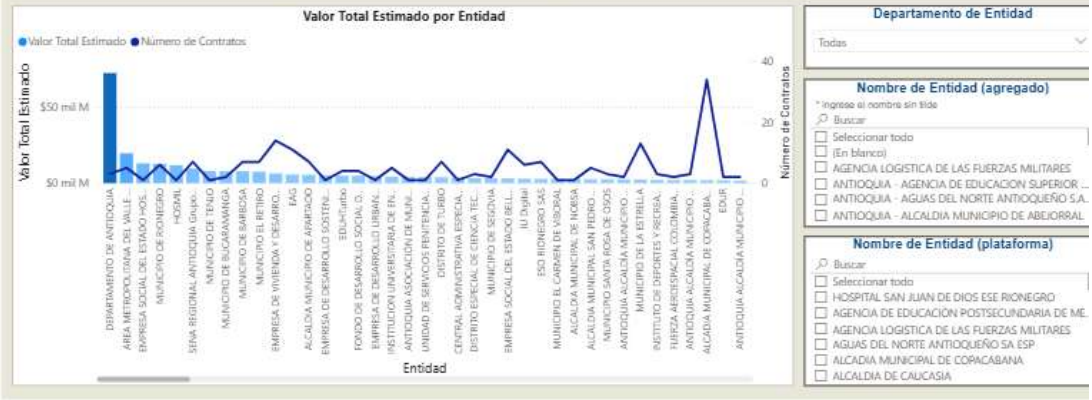


La contratación en Antioquia desde el año 2024 a la fecha para este tipo de códigos relacionados con el mantenimiento de puertas podemos evidenciar según grafico que se han generado contratos por un valor aproximado a los 325 millones de pesos, ejecutados por 472 proveedores, en lo que va de este año se han suscrito 881 Contratos con estos códigos.









Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2024			2025			2026			
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Cont
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	230	$47.798.230.147	14,68%	254	$126.919.634.302	38,99%	110	$28.781.382.045	8,84%	
7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	101	$14.196.783.766	4,36%	117	$101.880.961.432	31,30%	69	$5.938.158.258	1,82%	
Total	**331**	**$61.995.013.913**	**19,05%**	**371**	**$228.800.595.734**	**70,29%**	**179**	**$34.719.540.303**	**10,67%**	

A continuación, se muestra una lista de posibles proveedores, que podrán manifestar interés de participación y así dar cumplimiento al principio de Pluralidad de Oferentes:

Empresas de Servicio de Mantenimiento de Puertas	
Proveedor	**Correo de Contacto**
Automatismo	automatismosarlenpav@gmail.com
Electromotores	puertasmotoresycontroles@gmail.com
La Colmena	contacto@colmenadigital.com.co
Ingeniería Global	serviciosingenieriaglobal@gmail.com
Sistepuertas	sistepuertas@hotmail.com
Industrias Metálicas Dos Mil	contabilidad@metalicas2000.com
Energizando	bernardo.ortiz@energizando.com / yuli.urrego@energizando.com / martha.tabares@energizando.com / licitaciones@energizando.com
Uniongr	laura.vergel@uniongr.com / julian.restrepo@uniongr.com / misanchez@uniongr.com
Divixsa	ablandon@divixsa.com / llopez@divixsa.com / aarcila@divixsa.com / gmontoya@divixsa.com
Cabletronics	gerenciageneral@cabletronics.net / juan.perez@cabletronics.net
Ci2	saby.polanco@ci2.co / angelica.molina@ci2.co / fabian.gomez@ci2.co / alexander.ruiz@ci2.co / jorge.duque@ci2.co
Seguritech	jenny.diaz@seguritech.com / lorena.giraldo@seguritech.com 7 licitaciones.colombia@seguritech.com
Gyc.Com	comercial1@gyc.com.co / comercial3@gyc.com.co / preventa2@gyc.com.co / info@gyc.com.co
Corvit	ventas8@corvitmedellin.com

Puertas automáticas	felipevalen00@gmail.com
Puertas Yako	comercial@puertasyako.com
singenieriaglobal	serviciosingenieriaglobal@gmail.com
Induaceral	efrain.montoya@induaceral.com
ALMICOL	3193285139
Puertas HG	3008551096
TECNIPUERTAS	3004624004
INDUACERAL	efrain.montoya@induaceral.com
Concreando	juan.franco@concreacero.com.co
TecnipuertasHC	3004624004 7/ 604 577-52-79.
tekmain	https://tekmain.com.co/contacto
impodisnal	comercial1@impodisnal.com
Importaciones Power SAS	comercialmed.enapower@gmail.com

2.3.5 ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Para los estudiosos del tema la demanda es en sí un proceso de caracterización cuyo objetivo principal es entender el comportamiento de compras de la entidad, identificar las necesidades de adquisiciones futuras y reconocer oportunidades de ahorro preliminares con visión estratégica. Esta es la primera etapa en cualquier proceso de compra.

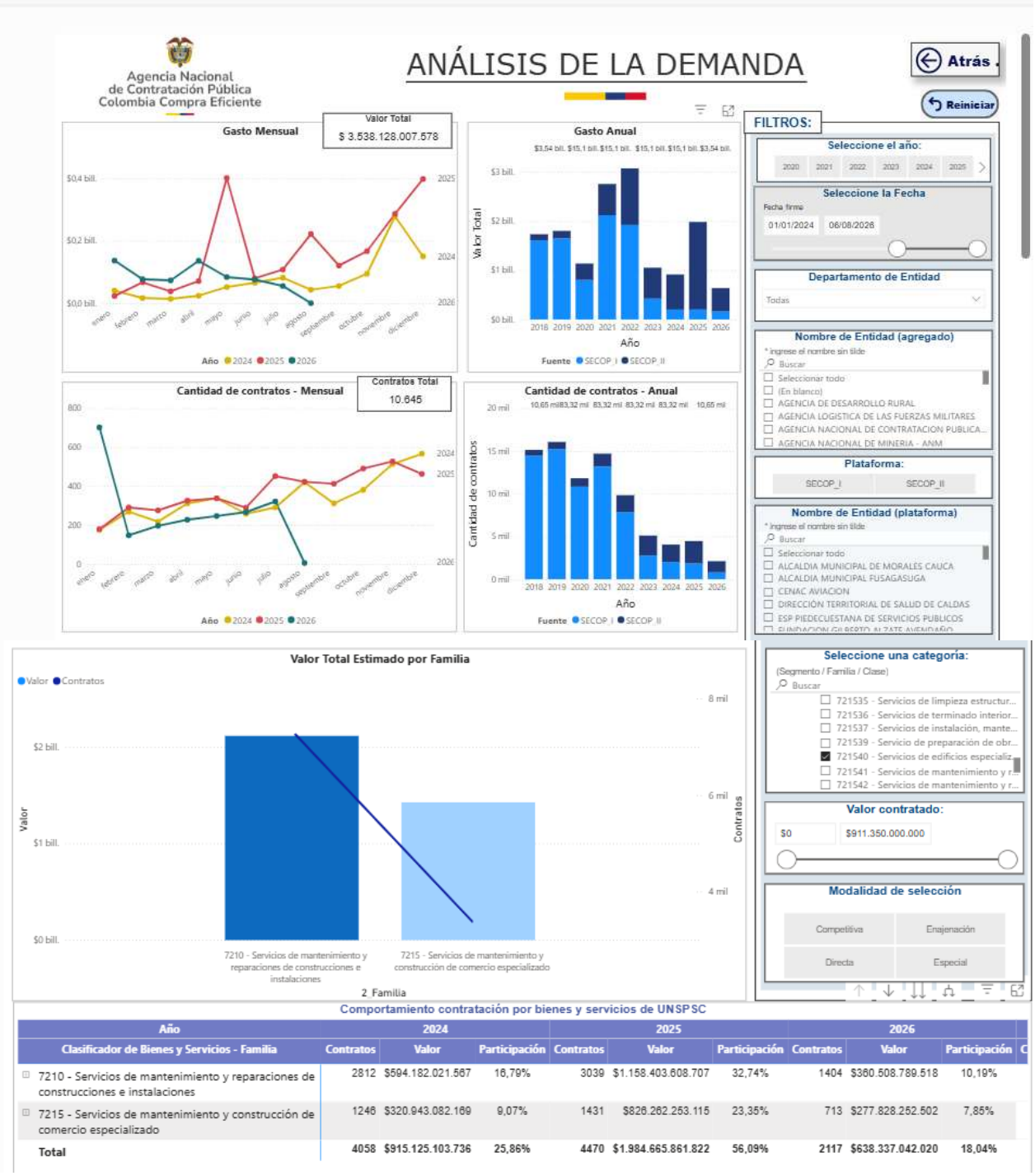
Desde la perspectiva de la compra pública, el análisis de demanda es el proceso de caracterización de la necesidad (¿Qué se requiere comprar, quién genera la necesidad, etc.) y del análisis de gasto de esta (histórico de compras, análisis de gasto por categorías, etc.)

En este sentido, este análisis aporta en la construcción del Estudio Previo y del Análisis de Sector, documentos que hacen parte de la fase de planeación del proceso de compra pública y que conforme a la normatividad vigente son necesarios en cualquier proceso de selección y contratación.

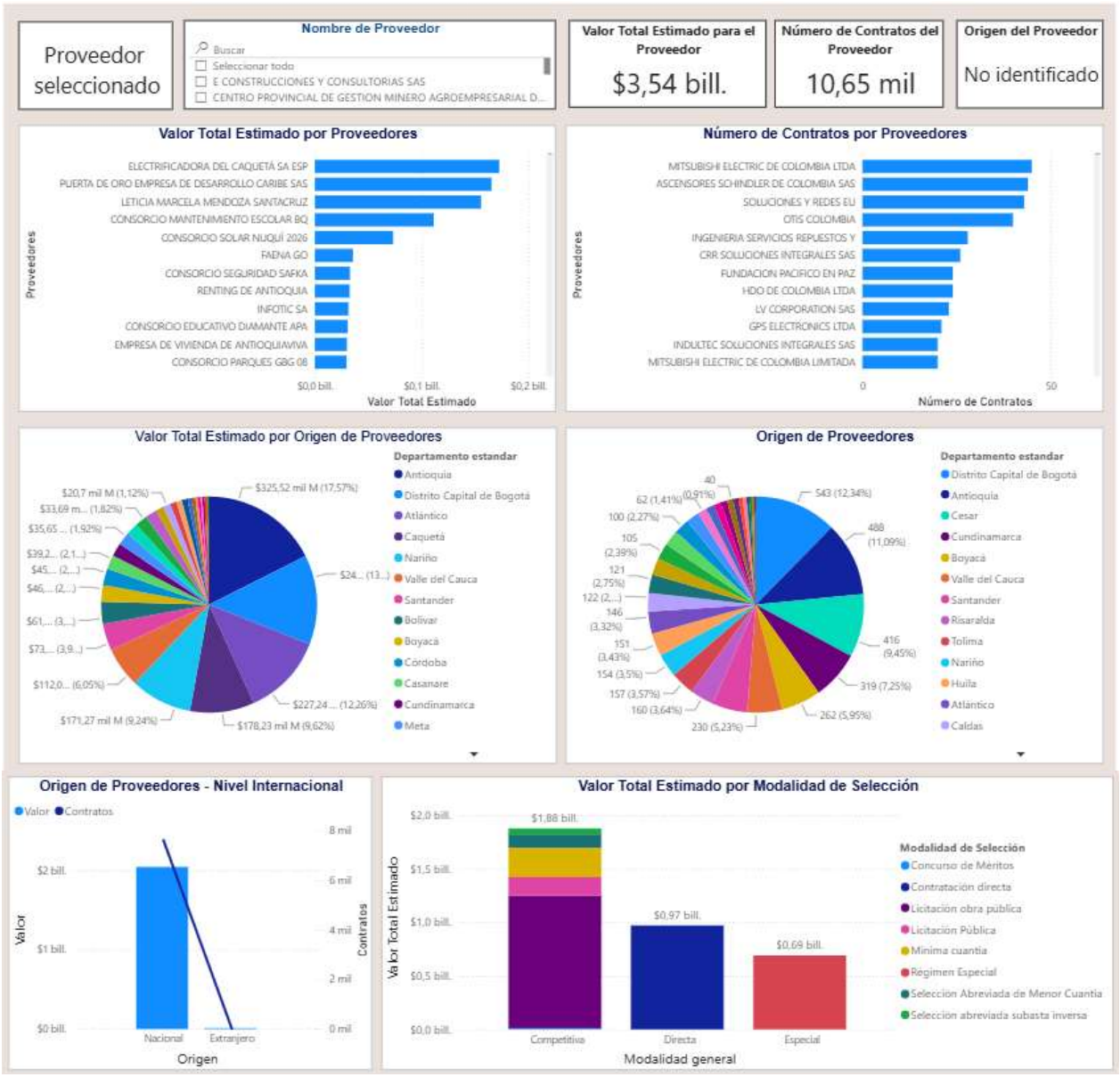
Con este análisis de demanda se pretende identificar cuales entidades estatales en el país han solicitado previamente del servicio mantenimiento de puertas.

Las estadísticas arrojadas por el SECOP nos muestran que desde el 01 de enero de 2024 a la fecha se han realizado un total de 10.645 contratos a nivel nacional, teniendo mayor concentración los procesos llevados a cabo por medio de modalidad de selección competitiva

específicamente licitación pública, seguida de la contratación directa y en un tercer lugar régimen especial.

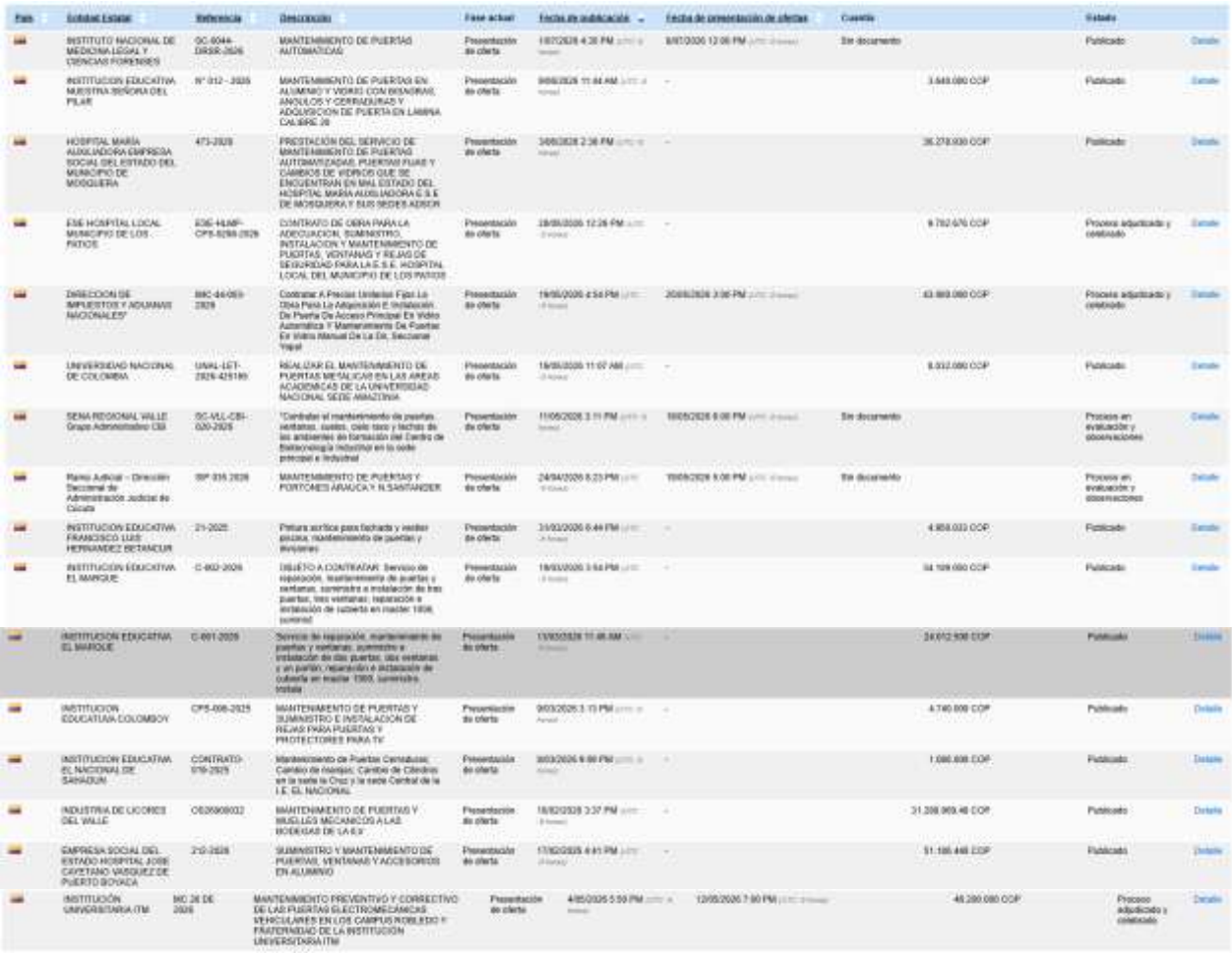


Año	2024			2025			2026		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	2812	$594.182.021.567	16,79%	3039	$1.158.403.608.707	32,74%	1404	$360.508.789.518	10,19%
7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	1246	$320.943.082.169	9,07%	1431	$826.262.253.115	23,35%	713	$277.828.252.502	7,85%
Total	**4058**	**$915.125.103.736**	**25,86%**	**4470**	**$1.984.665.861.822**	**56,09%**	**2117**	**$638.337.042.020**	**18,04%**



2.3.6 HISTORICOS DE SECOPII

A continuación, se tiene un histórico de algunas entidades, partiendo de objetos contractuales similares con cuantías distintas en procesos de contratación mantenimiento en la plataforma del SECOPII en el año 2026.



Pais	Entidad Estatal	Referencia	Descripción	Fase actual	Fecha de publicación	Fecha de presentación de ofertas	Cuantía		Estado	
	INSTITUTO NACIONAL DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES	OC-9044-DRSR-2026	MANTENIMIENTO DE PUERTAS AUTOMATICAS	Presentación de oferta	1/07/2026 4:30 PM	9/07/2026 12:00 PM	Sin documento		Publicado	Detalle
	INSTITUCION EDUCATIVA NUESTRA SEÑORA DEL PILAR	N° 012 - 2026	MANTENIMIENTO DE PUERTAS EN ALUMINIO Y VIDRIO CON BISAGRAS, ANGULOS Y CERRADURAS Y ADQUISICION DE PUERTA EN LAMINA CALIBRE 20	Presentación de oferta	9/06/2026 11:44 AM	-		3.949.080 COP	Publicado	Detalle
	HOSPITAL MARIA AUXILIADORA EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO DEL MUNICIPIO DE MOSQUERA	473-2026	PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE PUERTAS AUTOMATIZADAS, PUERTAS PLUE Y CAMBIOS DE VIDRIOS QUE SE ENCUENTRAN EN MAL ESTADO DEL HOSPITAL MARIA AUXILIADORA E. S. E DE MOSQUERA Y SUS SEDES ADSCR	Presentación de oferta	3/06/2026 2:36 PM	-		36.278.000 COP	Publicado	Detalle
	ESE HOSPITAL LOCAL MUNICIPIO DE LOS PATIOS	ESE-HLMP-CPS-0268-2026	CONTRATO DE OBRA PARA LA ADECUACION, SUMINISTRO, INSTALACION Y MANTENIMIENTO DE PUERTAS, VENTANAS Y REJAS DE SEGURIDAD PARA LA E.S.E. HOSPITAL LOCAL DEL MUNICIPIO DE LOS PATIOS	Presentación de oferta	28/05/2026 12:26 PM	-		9.782.676 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES"	SBC-44-001-2026	Contratar A Precios Unitarios Fijos La Obra Para La Adquisición E Instalación De Puerta De Acceso Principal En Vidrio Automática Y Mantenimiento De Puertas En Vidrio Manual De La Dir. Seccional Yopal	Presentación de oferta	19/05/2026 4:54 PM	20/05/2026 3:00 PM		43.869.080 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA	UNAL-LET-2026-425180	REALIZAR EL MANTENIMIENTO DE PUERTAS METALICAS EN LAS AREAS ACADEMICAS DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL SEDE AMAZONIA	Presentación de oferta	18/05/2026 11:07 AM	-		8.332.080 COP	Publicado	Detalle
	SENA REGIONAL VALLE Grupo Administrativo CSI	SC-VLL-CSI-020-2026	"Contratar el mantenimiento de puertas, ventanas, cuelos, cielo raso y techos de los ambientes de formación del Centro de Biotecnología e Industria en la sede principal e Industrial	Presentación de oferta	11/05/2026 3:11 PM	18/05/2026 8:00 PM	Sin documento		Proceso en evaluación y observaciones	Detalle
	Rama Judicial - Dirección Seccional de Administración Judicial de Cúcuta	SIP 035 2026	MANTENIMIENTO DE PUERTAS Y PORTONES ARAUCA Y N.SANTANDER	Presentación de oferta	24/04/2026 5:23 PM	30/04/2026 8:00 PM	Sin documento		Proceso en evaluación y observaciones	Detalle
	INSTITUCION EDUCATIVA FRANCISCO LUIS HERNANDEZ BETANCUR	21-2026	Pintura acrílica para fachada y vestíbulo piscina, mantenimiento de puertas y divisiones	Presentación de oferta	31/03/2026 8:44 PM	-		4.858.033 COP	Publicado	Detalle
	INSTITUCION EDUCATIVA EL MANGUE	C-002-2026	OBJETO A CONTRATAR: Servicio de reparación, mantenimiento de puertas y ventanas, suministro e instalación de tres puertas, tres ventanas; reparación e extensión de cubierta en madera 1906, sumini	Presentación de oferta	18/03/2026 3:54 PM	-		54.109.080 COP	Publicado	Detalle
	INSTITUCION EDUCATIVA EL MANGUE	C-001-2026	Servicio de reparación, mantenimiento de puertas y ventanas, suministro e instalación de dos puertas, dos ventanas y un portón; reparación e extensión de cubierta en madera 1906, suministro, instala	Presentación de oferta	13/03/2026 11:46 AM	-		24.912.500 COP	Publicado	Detalle
	INSTITUCION EDUCATIVA COLOMBOY	CPS-006-2026	MANTENIMIENTO DE PUERTAS Y SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE REJAS PARA PUERTAS Y PROTECTORES PARA TV	Presentación de oferta	9/03/2026 3:13 PM	-		4.740.000 COP	Publicado	Detalle
	INSTITUCION EDUCATIVA EL NACIONAL DE SARAGUN	CONTRATO-076-2026	Mantenimiento de Puertas Carrabusos; Cambio de bisagras; Cambio de Cilindros en la sede la Cruz y la sede Central de la I.E. EL NACIONAL	Presentación de oferta	9/03/2026 9:00 PM	-		1.080.000 COP	Publicado	Detalle
	INDUSTRIA DE LICORES DEL VALLE	OE026908032	MANTENIMIENTO DE PUERTAS Y MUELLES MECANICOS A LAS BODEGAS DE LA 6:3	Presentación de oferta	16/02/2026 3:37 PM	-		31.208.969,48 COP	Publicado	Detalle
	EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL JOSE CAYETANO VASQUEZ DE PUERTO BOYACA	212-2026	SUMINISTRO Y MANTENIMIENTO DE PUERTAS, VENTANAS Y ACCESORIOS EN ALUMINIO	Presentación de oferta	17/02/2026 4:41 PM	-		51.186.448 COP	Publicado	Detalle
	INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA ITM	MC 26 DE 2026	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS PUERTAS ELECTROMECANICAS VEHICULARES EN LOS CAMPUS ROBLEDO Y FRATERNIDAD DE LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA ITM	Presentación de oferta	4/05/2026 5:59 PM	12/05/2026 7:00 PM		46.200.080 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle

2.3.7 HISTÓRICOS DE CONTRATACIONES DEL ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA

El Área Metropolitana del Valle de Aburrá, en años anteriores ha celebrado procesos de contratación con objetos similares de servicios de mantenimiento por medio del SECOPII, SECOPII.

CONTRATO	CONTRATISTA	AÑO	OBJETO_CONTRATO	VALOR	NIT	PRECONTRACTUAL
203	INDUPUERTAS S.A	2005	"MANTENIMIENTO Y REINSTALACIÓN DE MOTOR EXISTENTE EN LA PUERTA ENTRADA SOTANO DE LA SEDE ADMINISTRATIVA	$10.996.800	890.924.813-6	CMC 013 DE 2024

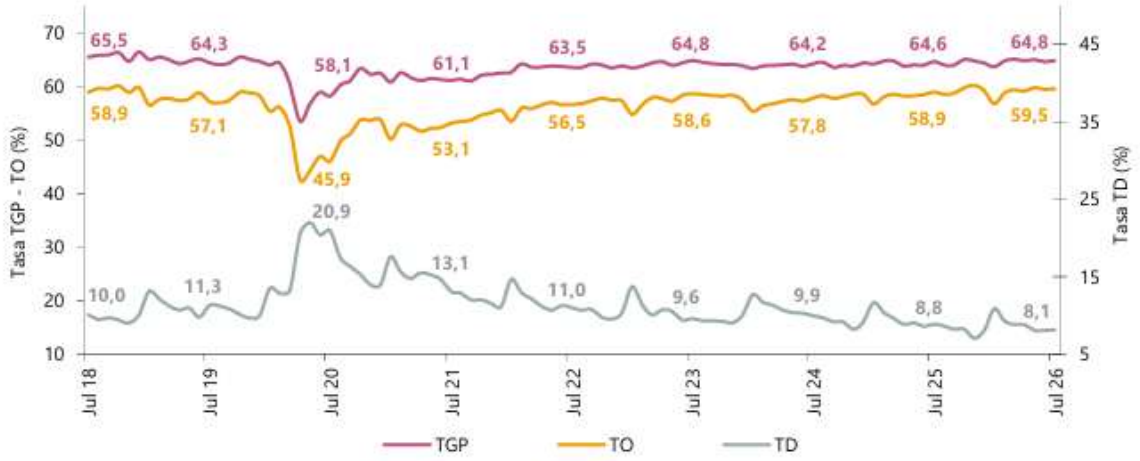
CONTRATO	CONTRATISTA	AÑO	OBJETO_CONTRATO	VALOR	NIT	PRECONTRACTUAL
			DEL ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ"			
200	CONSTRUCCIONES FLACAR	2018	"REALIZAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO CON SUMINISTRO DE REPUESTOS PARA LA PUERTA PRINCIPAL DE ACCESO VEHICULAR DE LA SEDE ADMINISTRATIVA DEL AMVA, LAS PUERTAS DE INGRESO VEHICULAR Y PEATONAL DEL PARQUE METRTOPOLITANO DE LAS AGUAS, LA PUERTA DE ACCESO VEHICULAR Y PEATONAL DEL CAV FAUNA Y LAS PUERTAS DE ACCESO VEHICULAR Y PEATONAL DEL CAV FLORA"	$98.338.137	70.030.767-3	SA 029 DE 2017

Mercado Laboral [5]

Para el mes de julio de 2026, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,1%, lo que representó una disminución de 0,7 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2025 (8,8%). La tasa global de participación se ubicó en 64,8% y la tasa de ocupación en 59,5%, en julio de 2025 estas tasas fueron 64,6% y 58,9%, respectivamente.

[5] Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE. *Principales indicadores del mercado laboral enero de 2025*, Disponible en: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIH-ene2026.pdf

Julio (2018 - 2026)



Fuente: DANE, Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH).

En el mes de julio de 2026, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 24.547 mil personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron

Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana (1,7 puntos porcentuales); Comercio y reparación de vehículos (0,7 puntos porcentuales) y Construcción (0,6 puntos porcentuales).

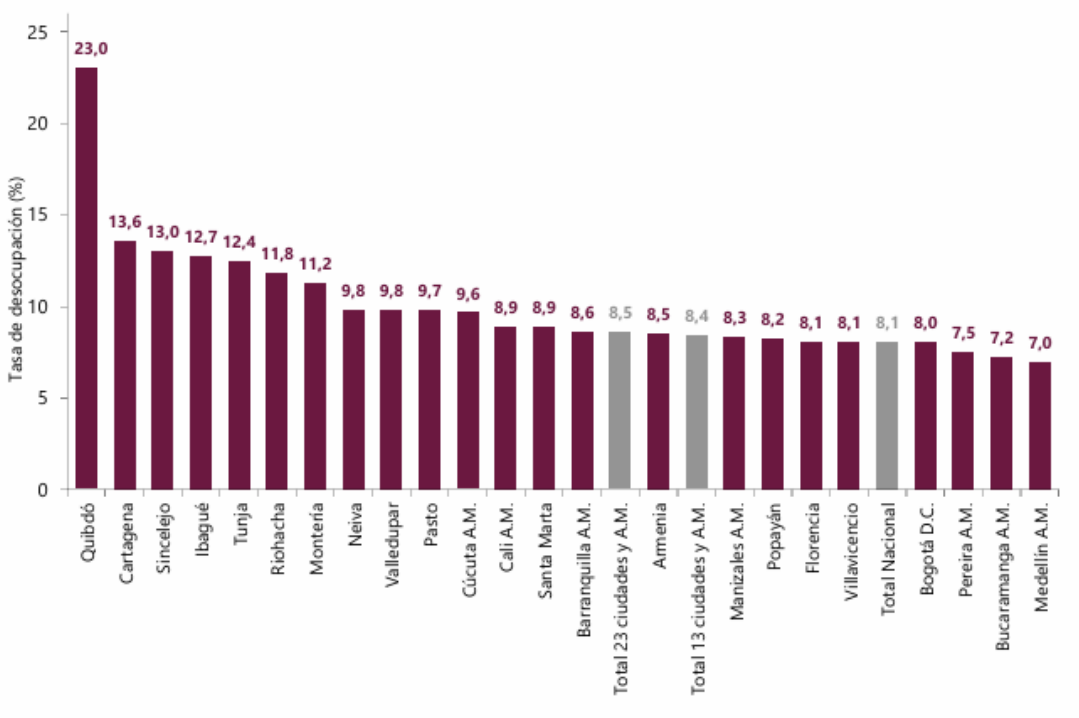
Julio (2025 - 2026)

Rama de actividad	Total nacional				
	Julio 2025	Julio 2026	Distribución % 2026	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	**23.969**	**24.547**	**100**	**578**	
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.824	3.229	13,2	404	1,7
Comercio y reparación de vehículos	4.062	4.219	17,2	158	0,7
Construcción	1.667	1.823	7,4	156	0,6
Información y comunicaciones	357	448	1,8	92	0,4
Industrias manufactureras	2.634	2.716	11,1	82	0,3
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	1.981	2.061	8,4	79	0,3
Actividades inmobiliarias	342	341	1,4	-1	-0,0
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.936	1.917	7,8	-20	-0,1
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^	543	520	2,1	-23	-0,1
Alojamiento y servicios de comida	1.817	1.780	7,2	-37	-0,2
Actividades financieras y de seguros	475	436	1,8	-39	-0,2
Transporte y almacenamiento	1.888	1.819	7,4	-69	-0,3
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.442	3.238	13,2	-204	-0,9

Fuente: DANE, GEIH.

La Tasa de desocupación en Medellín en el último trimestre del año 2026 fue de 7%

Mayo - julio 2026



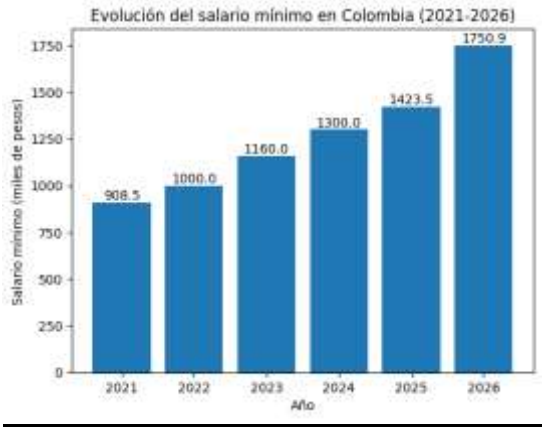
Fuente: DANE, GEIH.

Salario Mínimo

Mediante los Decretos 1469 y 1470 de 2025, el 29 de diciembre de 2025, el presidente de Colombia anunció el aumento del salario mínimo legal mensual vigente (SMLMV) y del auxilio de transporte.

A partir del 1 de enero de 2026, el SMLMV será de COP$1.750.905, lo que representa un incremento del 23% en comparación con el salario mínimo establecido para 2025. Por su parte, el auxilio de transporte para 2026 se fijará en COP$249.095 lo que representa un incremento de 24.5% con respecto al 2025.

El gobierno Nacional tomó esta decisión debidamente motivado con fundamento en los parámetros constitucionales, legales, económicos y sociales aplicables, así como en una ponderación integral de la inflación observada, la productividad, el desempeño económico, la contribución de los salarios al ingreso nacional y la necesidad de avanzar progresivamente en la garantía de una remuneración mínima, vital y móvil; con respecto al auxilio de transporte, la decisión fue atendiendo a la evolución de los costos efectivos de transporte y la necesidad de preservar su función compensatoria.



- Salario Mínimo 2026 $ 1,750,905
- Salario Mínimo 2025 $ 1,423,500
- Salario Mínimo 2024 $ 1,300,000
- Salario Mínimo 2023 $ 1,160,000
- Salario Mínimo 2022 $ 1,000,000
- Salario Mínimo 2021 $ 908,526

2.4 CONSULTA DE LA TIENDA VIRTUAL DEL ESTADO COLOMBIANO

La norma principal que rige los Acuerdos Marco de la Tienda Virtual del Estado Colombiano es el Decreto 4170 de 2011, que establece las funciones de Colombia Compra Eficiente, incluyendo el diseño, organización y celebración de Acuerdos Marco. Además, la Ley 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios, como el Decreto 1082 de 2015, también son relevantes, especialmente en lo que respecta a la obligatoriedad de su uso para ciertas entidades estatales.

Atendiendo la obligatoriedad de las entidades del estado de orden nacional referente a la adquisición de bienes y servicios cubiertos con los acuerdos marcos existentes y una vez verificado la relación de los acuerdos, se evidencia la NO existencia de un Acuerdo Marco de Precios para el objeto de contratación.

2.5 ANÁLISIS DE PRECIOS

Para determinar el estudio de costos que dio lugar al presupuesto oficial, La Entidad envió mediante correo electrónico una solicitud de cotización para el componente de mantenimiento conforme al alcance y las especificaciones técnicas establecidas para el presente proceso a distintos proveedores que fueron identificados mediante consulta en la plataforma SECOPII y además se realizó evento de cotización mediante esta plataforma Secop II con el nombre cotización 02-2026

A continuación, las empresas que dieron respuesta a la comunicación enviada.

1. EMPRESA 1 COLMENA

2. EMPRESA 2 CORVIALUM
3. EMPRESA 3 DIVIXA
4. EMPRESA 4 PUERTAS Y MONTAJES
5. EMPRESA 5 IMPORTACIONES POWER SAS

Para analizar los precios del mercado, la Entidad elaboró presupuestos detallados que incluyen los ítems y las cantidades contractuales. A partir de las cotizaciones recibidas se realizó un cuadro comparativo entre las empresas, teniendo en cuenta que su oferta parte del Mantenimiento preventivo para las diferentes puertas de acceso de la sede principal del Área Metropolitana del Valle de Aburra, además del desmontaje de la reja tipo cortina enrollable que no se encuentra operativa y el valor de insumos que han sido adquiridos en los mantenimientos correctivos que se le han realizado a la puerta de ingreso vehicular.

				Empresa 1	**Empresa 2**	**Empresa 3**	**Empresa 4**	**Empresa 5**
Item	**Descripción**	**Cantidad**	**Unidad de medida**	**Valor Total**	**Valor Total**	**Valor Total**	**Valor Total**	**Valor Total**
Puerta principal vehicular	Mantenimiento Preventivo	1	Rondas	$4.963.920	$3.094.000	$1.547.000	$380.000	$695.050
Puerta de acceso principal	Mantenimiento Preventivo	1	Rondas	$4.963.920	$1.965.880	$290.000	$720.000	$551.000
Puerta de acceso capilla	Mantenimiento Preventivo	1	Rondas	$4.963.920	$1.965.880	$270.000	$720.000	$551.000
Puerta de acceso secundaria	Mantenimiento Preventivo	1	Rondas	$4.963.920	$1.570.800	$230.000	$320.000	$406.000
Puerta salida de emergencia	Mantenimiento Preventivo	1	Rondas	$4.963.920	$1.666.000	$290.000	$280.000	$551.000
Desmonte	Desmonte puerta vehicular	1	Servicios	$5.691.636	$2.499.000	$1.150.000	$2.460.000	$2.175.000
Total antes de IVA				**$30.511.236**	**$12.761.560**	**$3.777.000**	**$4.880.000**	**$4.929.050**

Finalmente, con el análisis del mercado realizado y el costo derivado de este análisis se basa en los precios actuales del mercado, recopilados a partir de las cotizaciones enviadas por los proveedores que cumplen con la descripción de las necesidades. Una vez revisadas estas cotizaciones se identificaron que dos de estas se encuentran con valores muy por encima de las demás cotizaciones, por lo que para el valor promedio sólo se tuvieron en cuenta las cotizaciones presentadas por las empresas 3, 4 y 5. Este valor será utilizado como referencia para evaluar las distintas propuestas presentadas por los proveedores.

				Promedio	
Item	**Descripción**	**Cantidad**	**Unidad de medida**	**Valor Unitario**	**Valor Total**
Puerta principal vehicular	Mantenimiento Preventivo	1	Rondas	$874.017	$ 874.017
Puerta de acceso principal	Mantenimiento Preventivo	1	Rondas	$520.333	$ 520.333
Puerta de acceso capilla	Mantenimiento Preventivo	1	Rondas	$513.667	$ 513.667
Puerta de acceso secundaria	Mantenimiento Preventivo	1	Rondas	$318.666	$ 318.666
Puerta salida de emergencia	Mantenimiento Preventivo	1	Rondas	$373.667	$ 373.667
Desmonte	Desmonte puerta vehicular	1	Servicios	$1.928.333	$ 1.928.333
Subtotal					**$ 4.528.683**
IVA				$ 860.450	**$ 1.354.516**
Valor Total Mantenimiento Preventivo					**$ 5.389.133**

2.5.1 PERSPECTIVA COMERCIAL

El proceso de compra en las entidades públicas tiene en lo fundamental etapas que sirven para la planeación de la adquisición del bien y servicio, dentro de los cuales se encuentra el Plan Anual de Adquisiciones PAA, documento que plasma las necesidades de la Entidad en la adquisición de bienes, obras y servicios que se pretende adquirir durante el año.

Para la adquisición de bienes y servicios en las entidades públicas, es obligación respecto de todos los procesos contractuales, la escogencia de los contratistas de forma objetiva. Esto significa que en ningún caso la selección del contratista puede ser subjetiva. Es por tal motivo que los bienes o servicios que se pretenden contratar para el normal funcionamiento administrativo o para el cumplimiento de los fines estatales, deben ceñirse a lo dispuesto por el estatuto de contratación de la administración pública. Es decir, la Ley 80 de 1993, Decreto 1082 de 2015 y demás normas que lo deroguen, modifiquen o complementen.

2.5.2 PERSPECTIVA TÉCNICA

Las especificaciones técnicas para realizar se encuentran claramente definidas en el estudio previo acorde con los requerimientos establecidos por la Entidad.

2.5.3 PRESUPUESTO OFICIAL

De acuerdo con el análisis técnico y económico para la elaboración del Presupuesto Oficial, esta fue verificada por el equipo técnico de Bienes y Servicios adscrito a la Subdirección Administrativa y Financiera, el cual considero pertinente que estos cumplen con los parámetros establecidos por

la Entidad. Adicional a ello, se considera un recurso para soportar mantenimientos correctivos los cuales sean necesario ejecutar luego de haberse realizado previamente un diagnóstico técnico, cuando se presenta un daño o falla de las puertas, el cual deberá ser aprobado por el supervisor del contrato, y deberá contar con las recomendaciones técnicas según las características y cuidado del sistema, esto con el fin de garantizar un óptimo uso y funcionamiento de los bienes.

Teniendo en cuenta lo anterior el valor del presupuesto oficial estimado por la Entidad y con la naturaleza del contrato (Menor Cuantía) se estipulo que el valor es por **DIECISIETE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS M.L ($17.572.220) INCLUIDO IVA**, así:

Ítem	Detalle	Descripción	Cantidad	Unidad de medida	Valor Unitario Antes de IVA	IVA	Costo Total	
MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS								
1	Puerta principal vehicular	Mantenimiento Preventivo	1	Rondas	$ 874,017.0	$ 166,063.0	$ 1,040,080.0	
2	Puerta de acceso principal	Mantenimiento Preventivo	1	Rondas	$ 520,333.0	$ 98,863.0	$ 619,196.0	
3	Puerta de acceso capilla	Mantenimiento Preventivo	1	Rondas	$ 513,667.0	$ 97,597.0	$ 611,264.0	
4	Puerta de acceso secundaria	Mantenimiento Preventivo	1	Rondas	$ 318,666.0	$ 60,547.0	$ 379,213.0	
5	Puerta salida de emergencia	Mantenimiento Preventivo	1	Rondas	$ 373,667.0	$ 70,997.0	$ 444,664.0	
6	Desmonte	Desmonte puerta vehicular	1	Servicios	$ 1,928,333.0	$ 366,383.0	$ 2,294,716.0	
SUBTOTAL MANTENIMIENTO PREVENTIVO					**$ 4,528,683.0**	**$ 860,450.0**	**$ 5,389,133.0**	
MANTENIMIENTOS CORRECTIVOS								
Ítem	**DESCRIPCIÓN**		**Cantidad**	**Unidad de medida**	**Valor Unitario Antes de IVA**	**IVA**	**Costo Total**	
7	Bolsa para Mantenimientos correctivos - Mano de obra y repuestos: Cambios o reparación de repuestos requeridos, tras la identificación de piezas defectuosas, gastadas y/o averiadas, tales como: rodamientos, escobillas, toma de medidas de corriente, voltaje, aislamiento, bobinado, guías de garaje, botoneras, cableado eléctrico, entre otros. El valor del ESTE ITEM BOLSA PARA MANTENIMIENTOS CORRECTIVOS, NO deberá ser modificado, debido a que este es el presupuesto definitivo para este ítem. (**Valor Fijo, inmodificable y reembolsable**)		1	Global	$ 10,237,888.0	$ 1,945,199.0	$ 12,183,087.0	**(*)**
SUBTOTAL MANTENIMIENTO CORRECTIVO					**$ 10,237,888.0**	**$ 1,945,199.0**	**$ 12,183,087.0**	
TOTAL PRESUPUESTO OFICIAL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO					**$ 14,766,571.0**	**$ 2,805,649.0**	**$ 17,572,220.0**	

El valor del Presupuesto Oficial – POE, es el Tope Máximo para ofertar POR $17.572.220 IVA incluido.

PRESUPUESTO OFICIAL PARA EFECTOS DE EVALUACIÓN, REVISIÓN Y PONDERACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA (VALOR MÁXIMO OFERTAR)	**PRESUPUESTO OFICIAL INCLUIDO IVA**
	$17.572.220

Con los recursos apropiados por EL ÁREA, se costearán única y exclusivamente los ítems contemplados en el Presupuesto Oficial cuyo detalle y valoración se anexa y es parte integral del presente proceso y como tal comprende todos los costos que puedan generarse para la ejecución del objeto del contrato.

A continuación, se presenta el resumen consolidado del Presupuesto Oficial así:

PRESUPUESTO OFICIAL PARA EFECTOS DE EVALUACIÓN, REVISIÓN Y PONDERACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA (VALOR MÁXIMO OFERTAR)	PRESUPUESTO OFICIAL INCLUIDO IVA
	$17.572.220

Las actividades para ejecutar se describen en el Presupuesto Oficial (POE) Anexo, el cual hace parte integral del presente proceso

Los Proponentes interesados en el presente proceso, al presentar su propuesta debe tener en cuenta, que el valor de su Oferta Económica no puede superar el Valor Total del POE - Presupuesto Oficial, IVA incluido, so pena de rechazo.

2.6 PERSPECTIVA FINANCIERA

La contratación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo con suministro de repuestos para las diferentes puertas de acceso vehicular y peatonal de la sede principal del Área Metropolitana del Valle de Aburrá se enmarca en la modalidad de mínima cuantía, con un presupuesto asignado de $17.572.220 conforme a la resolución interna de contratación de la Entidad.

El costo definido en este análisis se fundamenta en los precios vigentes del mercado, obtenidos a partir de las cotizaciones presentadas por los proveedores que cumplen con las especificaciones técnicas y normativas establecidas en el objeto contractual. Dichas cotizaciones permiten establecer un valor de referencia realista y proporcional, garantizando que el presupuesto asignado responda de manera adecuada a las necesidades identificadas por la Entidad.

El presupuesto asignado garantiza la cobertura de:

- Mantenimiento preventivo de la puerta vehicular, puerta de acceso principal, puerta de acceso capilla, puerta de acceso secundaria, puerta de salida de emergencias.
- Mantenimiento correctivo con suministro de repuestos.

2.6.1 PERSPECTIVA DEL RIESGO CONTRACTUAL

En esta perspectiva se evalúan las dificultades contractuales y los diferentes tipos de riesgos que pueden presentarse durante el desarrollo del contrato.

En los contratos estatales se debe mantener la igualdad o equivalencia entre los derechos y obligaciones surgidos al momento de proponer o contratar, ordenando que si dicha equivalencia se rompe por causas no imputables a quien resulte afectado, las partes deben adoptar en el

menor tiempo posible las medidas necesarias para su restablecimiento. Existen diferentes tipos de riesgos que pueden afectar el transcurso normal de un contrato.

Riesgos Económicos: Son aquellos que se derivan del comportamiento del mercado, tales como la fluctuación de los precios de los insumos, desabastecimiento y especulación de los mismos, entre otros.

Riesgos Sociales o Políticos: Son aquellos que se derivan por cambios de las políticas gubernamentales que sean probables y previsibles, tales como cambios en la situación política, sistema de gobierno y cambio en las condiciones sociales que tengan impacto en la ejecución del contrato.

Riesgos Operacionales: Son aquellos asociados a la operatividad del contrato. Entre estos encontramos: la posibilidad de que el monto de la inversión no sea el previsto para cumplir el objeto del contrato. También se presenta la extensión del plazo, cuando los contratos se realizan en tiempos distintos a los inicialmente programados por circunstancias no imputables a las partes.

Riesgos Financieros: Este riesgo tiene dos componentes básicos: el riesgo de consecución de financiación o riesgo de liquidez, y el riesgo de las condiciones financieras.
Riesgos Regulatorios: Son los posibles cambios regulatorios o reglamentarios que, siendo previsibles, afecten el equilibrio contractual.

Riesgos de la Naturaleza: Son los eventos causados por la naturaleza sin la intervención o voluntad del hombre, que, aunque pueden ser previsibles por su frecuencia o diagnóstico están fuera del control de las partes.
Riesgos Ambientales: Se refiere a las obligaciones que emanan de las licencias ambientales, de los planes de manejo ambiental, de las condiciones ambientales o ecológicas exigidas y de la evolución de las tasas retributivas y de uso del agua.

Riesgos de salubridad: Hace referencia a los costos generados por la declaratoria de una pandemia, lo cual afecta el normal desarrollo del objeto contractual. Asimismo, a las medidas de bioseguridad que se deben implementar en época de proyecto, para la manipulación de insumos y equipos y demás elementos que deban utilizar para el buen desarrollo del contrato en condiciones seguras; en este caso es indispensable tener en cuenta, todas las normativas y lineamientos establecidos para el efecto por la OMS, Min Salud, ARL, normas de rigor subsidiario de las Corporaciones o Autoridades Ambientales de Región y lineamientos o directrices de las mismas, de tal manera que garanticen por parte del ejecutor condiciones seguras durante el desarrollo del proyecto.

Riesgos Tecnológicos: Se refiere a eventuales fallos en las telecomunicaciones, suspensión de servicios públicos, advenimiento de nuevos desarrollos tecnológicos o estándares que deben ser tenidos en cuenta para la ejecución del contrato, así como la obsolescencia tecnológica.

El Área Metropolitana del Valle de Aburrá, igualmente estimará en los estudios previos las "EXCEPCIONES AL OTORGAMIENTO DEL MECANISMO DE COBERTURA DEL RIESGO", de conformidad con el Decreto 1082 del 2015, estas garantías no serán obligatorias según lo considere la institución y su justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos.

Se presenta como anexo la matriz de riesgo para el presente proceso, la cual deberá incorporarse en los estudios previos y la información contenida en ella debe utilizarse para analizar y tratar los riesgos del Contrato.

3 CONCLUSIONES

El resultado de este análisis del sector debe plasmarse en los estudios y documentos previos del Proceso de Contratación. La importancia de realizar este análisis ha sido recalcada e incentivada por el Gobierno Nacional en la implementación de las buenas prácticas en materia de promoción de la competencia en la contratación pública

- Un mantenimiento adecuado asegura el correcto funcionamiento de las diferentes puertas de acceso a la entidad, creando un entorno seguro para los bienes, funcionarios y visitantes de la entidad.
- La ejecución periódica del mantenimiento preventivo contribuye a prolongar la vida útil de las puertas, reducir la ocurrencia de fallas inesperadas y disminuir la necesidad de intervenciones correctivas de mayor complejidad y costo.
- El análisis de la oferta evidencia la existencia de un mercado consolidado para la prestación de servicios de mantenimiento de puertas peatonales y vehiculares, con un número significativo de proveedores registrados y experiencia en contratación pública, lo que permite concluir que existen condiciones suficientes de competencia para garantizar la pluralidad de oferentes.
- El presupuesto oficial fue determinado con base en cotizaciones obtenidas de diferentes proveedores del mercado, permitiendo establecer precios de referencia acordes con las condiciones económicas actuales y garantizando la razonabilidad de los valores estimados para la ejecución del contrato.
- El comportamiento de las actividades profesionales, científicas y técnicas, así como de los servicios administrativos y de apoyo, evidencia un crecimiento positivo durante el período analizado, lo que refleja un mercado estable para la prestación de servicios especializados de mantenimiento.
- La contratación conjunta del mantenimiento preventivo, el mantenimiento correctivo y el desmonte de la cortina metálica permite una gestión integral de los sistemas de acceso de la Entidad, optimizando la administración del contrato, reduciendo tiempos de respuesta y evitando la celebración de múltiples procesos para actividades relacionadas.
- Debido a que el desgaste de componentes electromecánicos solo puede determinarse plenamente durante la inspección y diagnóstico de cada equipo, resulta técnicamente justificada la inclusión de un item para mantenimientos correctivos y suministro de repuestos cuando estos sean requeridos.

4 FUENTES

1. Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE.: Encuesta Mensual de Servicios (EMS) Julio de 2026p. Disponible en: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/EMS/bol-EMS-jul2026.pdf
2. Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE.: Índice de Precios al Consumidor (IPC) agosto 2026. Disponible en: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/ago2026/bol-IPC-ago2026.pdf
3. Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE. Información técnica del Producto Interno Bruto Segundo trimestre 2026 preliminar. Información actualizada el 18 de agosto de 2026 Disponible en: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-IItrim2026.pdf
4. Agencia Nacional de Contratación pública Colombia compra Eficiente. Herramienta de visualización para el análisis de la demanda y de la oferta. Disponible en: https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/visualizaciones-compra-publica/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta
5. Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE. Principales indicadores del mercado laboral enero de 2025, Disponible en: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIH-ene2026.pdf