El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

1.	OBJETO DEL CONTRATO

PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO TÉCNICO INTEGRAL ESPECIALIZADO CON SUMINISTRO DE INSUMOS Y REPUESTOS, PARA CINCO (5) ASCENSORES DE PASAJEROS MARCA GOLDSTAR CON CONTROL HOSTING MONARCH, DE PROPIEDAD DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN.

2.	NECESIDAD. POR QUÉ O PARA QUÉ SE REQUIERE EL BIEN, OBRA O SERVICIO

La Fiscalía General de la Nación es una entidad de la Rama Judicial del poder público, con autonomía administrativa y presupuestal, cuya función principal consiste en brindar a los ciudadanos una cumplida y eficaz administración de justicia, dirigir y coordinar las funciones de policía judicial, adelantar el ejercicio de la acción penal, investigar los hechos que revistan las características de un delito y participar en el diseño y ejecución de la política criminal del Estado.

El cumplimiento de esas funciones exige disponer de espacios físicos óptimos que garanticen la seguridad y la salud de los servidores y de los visitantes, lo que conlleva el despliegue de actividades orientadas a la protección y preservación tanto de la estructura física como de los equipos y activos, a fin de evitar averías, accidentes, pérdidas, sobrecostos operacionales y períodos de inactividad no deseados. En ese sentido, la Entidad expidió la Resolución No. 01166 del 29 de julio de 2021, mediante la cual adoptó el reglamento interno para el uso, conservación, salvaguarda y control de los bienes patrimoniales y transitorios de la Fiscalía General de la Nación.

A nivel central, la Entidad cuenta con la sede Búnker, ubicada en la Avenida Calle 24 No. 52-01 de la ciudad de Bogotá D.C., de propiedad de la Fiscalía General de la Nación, que dispone dentro de su estructura de once (11) sistemas de transporte vertical tipo ascensor, de los cuales cinco (5) corresponden a la marca GOLDSTAR con control HOSTING MONARCH, así:

Identificación	Descripción del equipo	Ubicación
C1	Ascensor de pasajeros marca GOLDSTAR, cuatro (4) paradas, control HOSTING MONARCH, capacidad 680 kg – 10 personas	Edificio Gustavo De Greiff, Sede Búnker
C2	Ascensor de pasajeros marca GOLDSTAR, cinco (5) paradas, control HOSTING MONARCH, capacidad 680 kg – 10 personas	Edificio Gustavo De Greiff, Sede Búnker
F1	Ascensor de pasajeros marca GOLDSTAR, seis (6) paradas, control HOSTING MONARCH, capacidad 680 kg – 10 personas	Edificio F, Sede Búnker
F2	Ascensor de pasajeros marca GOLDSTAR, seis (6) paradas, control HOSTING MONARCH, capacidad 680 kg – 10 personas	Edificio F, Sede Búnker
L1	Ascensor de pasajeros marca GOLDSTAR, seis (6) paradas, control HOSTING MONARCH, capacidad 680 kg – 10 personas	Edificio L, Sede Búnker

Los equipos fueron instalados hace aproximadamente veintinueve (29) años. Dada su antigüedad y las fallas y bloqueos reiterados que presentaban, que generaban períodos de inactividad y sobrecostos de mantenimiento, la Entidad adelantó una actualización tecnológica consistente en la instalación de un control electrónico marca Hosting Monarch. En consecuencia, a la fecha se trata de ascensores híbridos multimarca: su componente mecánico corresponde a los ascensores de pasajeros marca GoldStar modelo LVP10, mientras que su unidad de control electrónico corresponde a la marca Hosting, equipada con procesador y software de control.

Los sistemas de transporte vertical deben cumplir estrictos parámetros de control, maquinaria y operación, dado que su función es transportar personas. Su operación segura reduce la probabilidad de fallas y accidentes que puedan involucrar a servidores y visitantes de la Entidad, para lo cual se requiere un mantenimiento técnico integral especializado, permanente y periódico, acorde con la normatividad legal y de seguridad vigente, en particular el Acuerdo Distrital 470 de 2011, el Decreto Distrital 663 de 2011, las Resoluciones 092 y 221 de 2014 del entonces FOPAE —hoy IDIGER—, el Acuerdo 786 de 2020 y la Norma Técnica Colombiana NTC 5926-1.

La Fiscalía General de la Nación no cuenta con el personal técnico especializado ni con los equipos, herramientas, laboratorios y repuestos que la norma técnica exige para ejecutar el referido mantenimiento, ni con la competencia y habilitación legal para certificar el adecuado funcionamiento de estos equipos. Por tal razón resulta necesario, oportuno y pertinente contratar con un tercero el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo técnico integral especializado, incluido el suministro de repuestos nuevos, no remanufacturados, originales cuando existan o técnicamente equivalentes certificados que garanticen compatibilidad funcional, mecánica, eléctrica y electrónica.

El contrato actualmente vigente termina el 30 de noviembre de 2026, por lo que se requiere garantizar la continuidad del servicio y el suministro de repuestos hasta el 30 de noviembre de 2028. La contratación busca asegurar la operatividad total de los cinco (5) ascensores, cumplir la obligación de revisión general anual establecida en la normativa distrital y obtener la certificación de los equipos conforme a la NTC 5926-1, garantizando la seguridad e integridad de los usuarios.

Cuantificación de la necesidad.

La unidad de medida del objeto es la prestación mensual del servicio por cada ascensor. Para todos los efectos del presente estudio, del proceso de selección y de la ejecución contractual, el mantenimiento se entiende como la prestación mensual del servicio, que comprende de manera integral el mantenimiento preventivo del período, el mantenimiento correctivo que resulte necesario, la atención de emergencias en modalidad 24/7 dentro de los tiempos de respuesta pactados, el diagnóstico y la programación especializada de las tarjetas electrónicas y la mano de obra de instalación de los repuestos a que haya lugar. No corresponde, por tanto, a una visita aislada ni a un número determinado de visitas, sino a la disponibilidad y el mantenimiento del equipo durante todo el mes.

En esos términos, la necesidad se cuantifica en ciento veinte (120) prestaciones mensuales del servicio, resultado de aplicar una (1) prestación mensual a cada uno de los cinco (5) ascensores durante los veinticuatro (24) meses del plazo de ejecución, distribuidas en un (1) mes de la vigencia 2026, doce (12) meses de la vigencia 2027 y once (11) meses de la vigencia 2028. A ello se suma el suministro de repuestos, cuya cantidad no es determinable anticipadamente por corresponder a eventos de naturaleza aleatoria e imprevista derivados del mantenimiento correctivo, razón por la cual se estructura como una bolsa de repuestos ejecutable por demanda, previa autorización de la supervisión.

Resultados esperados.

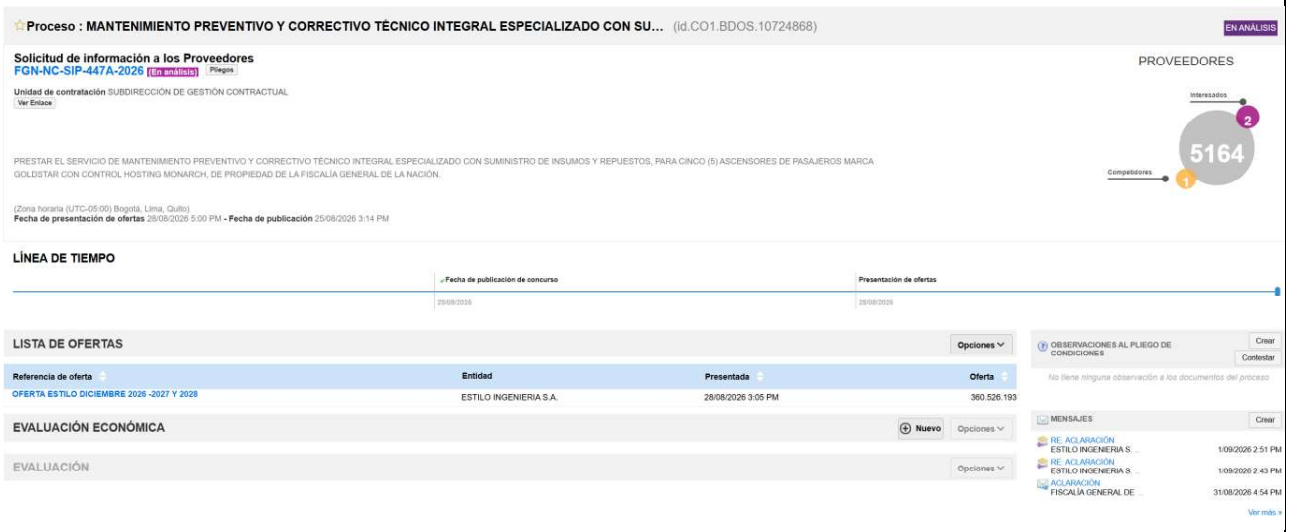
Se espera mantener la disponibilidad y la operación segura y continua de los cinco (5) sistemas de transporte vertical durante todo el plazo de ejecución; atender los eventos correctivos y las emergencias en modalidad 24/7 dentro de los tiempos de respuesta definidos en la ficha técnica; obtener tres (3) certificaciones expedidas por organismo acreditado ante el ONAC en cumplimiento de la NTC 5926-1; y preservar la vida útil de los equipos mediante el suministro oportuno de repuestos compatibles.

3.	FICHA RESUMEN
Número del Estudio del Sector	447
Dependencia solicitante	Departamento de Construcciones y Administración de Sedes — Subdirección de Bienes y Servicios
Fecha de inicio del Estudio del Sector	2026 / 08 / 31
Fecha de finalización del Estudio del Sector	2026 / 09 / 03
Número de modificación	No aplica.
Valor del presupuesto según el resultado del Estudio del Sector	**CIENTO NOVENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS DIEZ MIL VEINTICINCO PESOS CON OCHENTA Y UN CENTAVOS M/CTE ($193.710.025,81), incluido IVA y todos los costos directos e indirectos.**
Inicio estimado de la ejecución	2026 / 12 / 01
Plazo de la ejecución	Veinticuatro (24) meses, contados desde el 1 de diciembre de 2026 y hasta el 30 de noviembre de 2028, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

4.	FUENTES
4.1	COTIZACIONES

De conformidad con el artículo 2.1.4.3.2.1 del Decreto 1081 de 2015, adicionado por el Decreto 1600 de 2024,el cual dispone en la elaboración del análisis de mercado para la fijación de precios deberán realizarse estudios públicos y abiertos y con el fin de obtener información de mercado y garantizar la pluralidad y publicidad del sondeo, la Entidad publicó en el SECOP II la solicitud de información a proveedores identificada con el número FGN-NC-SIP-447A-2026, dirigida a los proveedores interesados, en la que se relacionaron el objeto, la necesidad y las cantidades por ítem, los códigos UNSPSC, el plazo y el lugar de ejecución, la forma de pago, la moneda de cotización y la metodología de presentación de la propuesta económica, acompañada del formato de ficha técnica de bienes y servicios y del formulario de valoración económica.



Dentro del término previsto se recibió una (1) cotización, así:

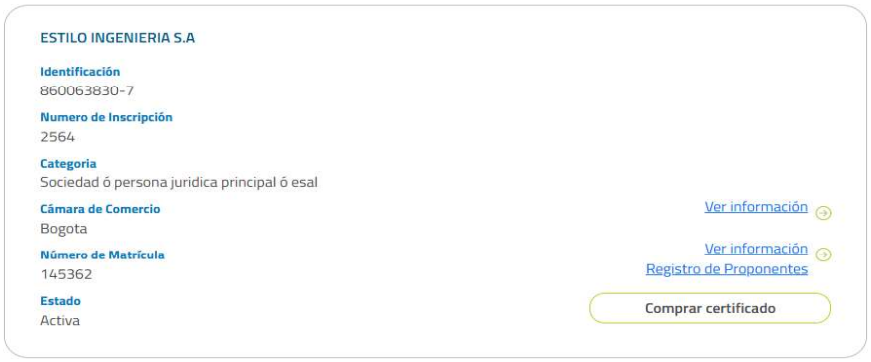
Cotización	Razón social	NIT	Fecha	Medio de recepción
1	ESTILO INGENIERIA S.A.	860.063.830-7	24 de agosto de 2026	SECOP II — respuesta al evento de cotización

La cotización fue presentada en el formato editable remitido por la Entidad, en papelería de la empresa, con identificación de la razón social, NIT, representante legal, teléfono, correo electrónico y fecha, y discriminada por vigencias 2026, 2027 y 2028, tanto para el servicio de mantenimiento mensual de cada uno de los cinco (5) ascensores como para los valores unitarios de los cinco (5) repuestos recurrentes.

Durante el sondeo se advirtió que el proveedor había remitido dos alternativas de valoración —una discriminada por vigencias y otra consolidada— cuyos valores diferían de manera sustancial. Mediante comunicación del 31 de agosto de 2026 la Entidad solicitó la aclaración correspondiente y el proveedor respondió, a través del mensaje SECOP II con referencia CO1.MSG.9905520 del 1 de septiembre de 2026, que la oferta válida es la discriminada por valores de cada año. Esta es, en consecuencia, la información utilizada para la estructuración del presupuesto.

Verificación RUES:

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.



Utilización de la cotización.

La cotización se empleó como fuente primaria del precio de mercado del servicio y de los repuestos recurrentes. Al tratarse de una única respuesta, no fue posible construir un promedio de mercado ni aplicar medidas de dispersión entre oferentes; por tal razón el análisis se complementó, de manera obligatoria, con dos verificaciones adicionales: (i) la contrastación con el histórico contractual de la Entidad para los mismos equipos, traído a valor presente mediante el Índice de Precios al Consumidor certificado por el DANE; y (ii) la comparación de los incrementos aplicados por el oferente frente a las proyecciones oficiales de inflación del Marco Fiscal de Mediano Plazo y frente a la meta de inflación del Banco de la República

Adicionalmente, y por tratarse de un proceso que se adelantará mediante subasta inversa, el precio resultante del presente estudio constituye únicamente el presupuesto oficial y el precio techo del proceso; el precio final del contrato será el que resulte de la puja entre los proponentes habilitados, mecanismo que opera como control adicional de razonabilidad del precio.

4.2	HISTÓRICOS DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN		
Existen históricos, pero no serán tenidos en cuenta.		Explique	N/A
No existen históricos.		Explique	N/A
Existen históricos, y serán tenidos en cuenta.	X	Explique	En los dos (2) últimos años la Entidad celebró contratos con objeto igual sobre los mismos cinco (5) equipos, con idénticas características técnicas y logísticas. Los precios unitarios mensuales de esos contratos son la base sobre la cual el oferente construyó la cotización de las vigencias 2026 a 2028, por lo que constituyen el referente directo de razonabilidad del precio.

Tabla 1. Antecedentes contractuales de la Fiscalía General de la Nación

Número de Proceso	FGN-NC-MC-0006-2024
Fecha de Inicio del Proceso	Marzo de 2024
Modalidad de Selección	Mínima cuantía — Invitación Pública
Objeto Contratado	Prestación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo técnico integral especializado con suministro de insumos y repuestos para cinco (5) ascensores de pasajeros marca GOLDSTAR (modelo LVP 10) de propiedad de la Fiscalía General de la Nación.
Cuantía del Contrato	$62.532.502
Nombre o Razón Social del Contratista	ESTILO INGENIERIA S.A.
Plazo de Ejecución	Marzo a noviembre de 2024

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

Plataforma de Publicación	SECOP II
Link de Publicación	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticePhases/View?PPI=CO1.PPI.30001077&isFromPublicArea=True&isModal=False
Estado del Contrato	Terminado.

Número de Proceso	FGN-NC-MC-0013-2025
Fecha de Inicio del Proceso	Junio de 2025
Modalidad de Selección	Mínima cuantía — Invitación Pública
Objeto Contratado	Prestación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo técnico integral especializado con suministro de insumos y repuestos, para cinco (5) ascensores de pasajeros marca Goldstar con control Hosting Monarch, de propiedad de la Fiscalía General de la Nación.
Cuantía del Contrato	$90.000.000
Nombre o Razón Social del Contratista	ESTILO INGENIERIA S.A.
Plazo de Ejecución	Junio a noviembre de 2025
Plataforma de Publicación	SECOP II
Link de Publicación	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticePhases/View?PPI=CO1.PPI.39565916&isFromPublicArea=True&isModal=False
Estado del Contrato	Terminado.

Número de Proceso	FGN-NC-MC-0078-2025
Fecha de Inicio del Proceso	Diciembre de 2025
Modalidad de Selección	Mínima cuantía — Invitación Pública
Objeto Contratado	Prestación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo técnico integral especializado con suministro de insumos y repuestos, para cinco (5) ascensores de pasajeros marca GOLDSTAR con control HOSTING MONARCH, de propiedad de la Fiscalía General de la Nación.
Cuantía del Contrato	$58.764.605
Nombre o Razón Social del Contratista	ESTILO INGENIERIA S.A.
Plazo de Ejecución	Hasta el 31 de julio de 2026, prorrogado mediante modificatorio hasta el 30 de noviembre de 2026
Plataforma de Publicación	SECOP II
Link de Publicación	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.9249972&isFromPublicArea=True&isModal=False
Estado del Contrato	En ejecución. Desagregación: $38.119.218,83 en mantenimientos y $20.645.386,17 en bolsa de repuestos.

Lectura de los antecedentes.

Los tres contratos fueron ejecutados por el mismo contratista, circunstancia que se valora expresamente en la lista de chequeo de riesgo de colusión del numeral 8. El comportamiento de la ejecución muestra que el componente de repuestos

representó el 12,00% del valor del contrato FGN-NC-0025-2024 y el 3,44% del contrato FGN-NC-0127-2025 sobre valores contratados, mientras que en el contrato vigente FGN-NC-MC-0078-2025 la bolsa de repuestos se estructuró como el 35,13% del valor total. La diferencia obedece a que en los dos primeros contratos el valor de repuestos corresponde a lo efectivamente ejecutado en plazos parciales, en tanto que en el contrato vigente corresponde al valor asignado como techo de la bolsa.

Para efectos del presente estudio, el dato relevante es el valor mensual del servicio de mantenimiento pactado en el contrato vigente, por corresponder a la misma ficha técnica, los mismos cinco (5) equipos y el mismo alcance del objeto: cuatro millones seiscientos cuarenta y tres mil veintitrés pesos ($4.643.023) mensuales para el mes de diciembre de 2025 y cuatro millones setecientos ochenta y dos mil trescientos trece pesos con sesenta y nueve centavos ($4.782.313,69) mensuales para el período comprendido entre enero y julio de 2026, en ambos casos por los cinco (5) ascensores e incluido IVA.

4.3	HISTÓRICOS DE OTRAS ENTIDADES DEL ESTADO		
Existen históricos, pero no serán tenidos en cuenta.	X	Explique	Se identificaron contratos de mantenimiento de sistemas de transporte vertical celebrados por otras entidades estatales en los dos (2) últimos años. Se emplean como referente de orden como evidencia de la dinámica y la concurrencia del mercado. No se utilizan para fijar el precio, porque las fichas técnicas no son idénticas: varían la marca del equipo, el número de paradas, la inclusión o exclusión de repuestos y la exigencia de certificación.
Existen históricos, y serán tenidos en cuenta.		Explique	N/A
No existen históricos.		Explique	N/A

Tabla 2. Antecedentes contractuales de otras entidades del Estado

Entidad Contratante	Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales — IDEAM
Número de Proceso	CD-514-2026
Fecha de Inicio del Proceso	29 de julio de 2026
Modalidad de Selección	Contratación directa
Objeto Contratado	Mantenimiento preventivo y correctivo incluido el suministro e instalación de repuestos para el ascensor de la sede Puente Aranda.
Cuantía del Contrato	$13.543.740
Nombre o Razón Social del Contratista	Ascensores Schindler de Colombia S.A.S.
Plazo de Ejecución	Del 29 de julio al 31 de diciembre de 2026
Plataforma de Publicación	SECOP II
Estado del Contrato	En ejecución

Entidad Contratante	ESCUELA SUPERIOR DE GUERRA
Número de Proceso	145-MDN-COGFM-ESDEG-2026
Fecha de Inicio del Proceso	14 de agosto de 2026
Modalidad de Selección	Mínima cuantía

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

Objeto Contratado	SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE ASCENSORES DE LA ESCUELA SUPERIOR DE GUERRA GENERAL RAFAEL REYES PRIETO.
Cuantía del Contrato	51.217.000
Nombre o Razón Social del Contratista	1 A SOLUCIONES GS S.A.S.
Plazo de Ejecución	Del 01 de septiembre de 2026 al 31 de diciembre de 2026
Plataforma de Publicación	SECOP II
Estado del Contrato	En ejecución

Entidad Contratante	IDARTES
Número de Proceso	2119-2026
Fecha de Inicio del Proceso	31 de agosto de 2026
Modalidad de Selección	Contratación directa
Objeto Contratado	Prestar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo, incluyendo el suministro de repuestos, para los ascensores del centro cultural compartir en Sumapaz y centro cultural manitas, a cargo del Instituto Distrital de las Artes -Idartes- cumpliendo con la normatividad vigente.
Cuantía del Contrato	9.665.600,00
Nombre o Razón Social del Contratista	EUROLIFT S.A.S
Plazo de Ejecución	Del 01 de septiembre de 2026 al 31 de diciembre de 2026
Plataforma de Publicación	SECOP II
Estado del Contrato	En ejecución

Entidad Contratante	FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN REGIONAL NOROCCIDENTAL
Número de Proceso	FGN-RNOCC-MC-0052-2026
Fecha de Inicio del Proceso	26 de junio de 2026
Modalidad de Selección	Mínima cuantía
Objeto Contratado	LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN - SUBDIRECCIÓN REGIONAL DE APOYO NOROCCIDENTAL REQUIERE CONTRATAR EL SERVICIO DE INSPECCIÓN Y CERTIFICACIÓN DE LOS ASCENSORES DE PASAJEROS INSTALADOS EN LAS DIFERENTES SEDES DE LA REGIONAL NOROCCIDENTAL, DE CONFORMIDAD CON LOS REQUISITOS TÉCNICOS ESTABLECIDOS EN LA NORMA NTC 5926-1:2012
Cuantía del Contrato	$ 9.408.437
Nombre o Razón Social del Contratista	MONTAJES Y PROCESOS MP SAS
Plazo de Ejecución	Del 08 de julio al 5 de diciembre de 2026
Plataforma de Publicación	SECOP II
Estado del Contrato	En ejecución

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

Lectura del comparativo.

Los contratos consultados permiten establecer un rango de costo mensual por equipo. Los procesos que incluyen suministro de repuestos se sitúan entre 1,4 y 2,7 millones de pesos mensuales por ascensor, mientras que los que comprenden únicamente el servicio de mantenimiento se ubican por debajo de un millón de pesos mensuales por equipo. El presupuesto del presente proceso arroja un costo mensual promedio de $1.010.523,61 por ascensor por concepto de mantenimiento y de $1.614.250,22 por ascensor incluyendo la bolsa de repuestos, valores que se encuentran dentro del rango observado en el mercado y en su franja media.

Se destaca, por su pertinencia, el contrato celebrado por la propia Entidad para el mantenimiento de un ascensor marca Sanyo con un proveedor multimarca: acredita que el mercado colombiano atiende equipos de marcas descontinuadas mediante empresas de mantenimiento independientes, lo cual es determinante para el análisis de pluralidad de oferentes.

4.4	VERIFICACIÓN EN LA TIENDA VIRTUAL DEL ESTADO COLOMBIANO			
¿Existe Acuerdo Marco de Precios o Instrumento de Agregación de Demanda para este producto o servicio?	SI		NO	X
Si su respuesta es afirmativa y no se va a usar, explique la razón				
No aplica. Se consultó la Tienda Virtual del Estado Colombiano y se verificó que ninguno de los Acuerdos Marco de Precios ni de los Instrumentos de Agregación de Demanda vigentes comprende el mantenimiento de sistemas de transporte vertical o de infraestructura de edificaciones. El instrumento más próximo, correspondiente a servicios generales, se limita a aseo y limpieza, jardinería y fumigación, actividades operativas que no incluyen el mantenimiento técnico especializado de ascensores. En consecuencia, la Entidad debe adelantar el proceso por la modalidad de selección definida en el Plan Anual de Adquisiciones.				

5.	ANÁLISIS DEL SECTOR
5.1	ASPECTOS GENERALES
5.1.1	TÉCNICOS

Definición del sector. El objeto se inscribe en el sector de instalación y mantenimiento especializado de sistemas de transporte vertical, actividad que la Clasificación Industrial Internacional Uniforme revisión 4 adaptada para Colombia ubica en la clase 4329 "Otras instalaciones especializadas", que comprende expresamente la instalación de ascensores y escaleras mecánicas en edificios, incluidos su mantenimiento y reparación. La clase 3312 "Mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo" excluye de manera expresa esta actividad y remite a la clase 4329, precisión relevante para la verificación de la actividad económica de los proponentes.

Condición tecnológica de los equipos. Los cinco (5) ascensores objeto del proceso presentan una particularidad determinante para el análisis: son equipos híbridos. Su componente mecánico y electromecánico corresponde a la marca GoldStar modelo LVP10, con aproximadamente veintinueve (29) años de servicio, mientras que su unidad de maniobra fue sustituida por un controlador electrónico Hosting Monarch en el marco de una actualización tecnológica adelantada por la Entidad.

Esta condición produce dos efectos técnicos de sentido contrario que deben ser explicitados. De una parte, la marca GoldStar dejó de utilizarse comercialmente en el negocio de ascensores desde mediados de la década de 1990, cuando el fabricante coreano unificó su identidad bajo la marca LG y, posteriormente, transfirió esa línea de negocio, de manera que en la actualidad no existe un fabricante que produzca repuestos originales bajo la denominación GoldStar. Los componentes mecánicos —máquina de tracción, guías, puertas, operador y conjuntos asociados— pertenecen a esa generación y, para ellos, la solución de mercado consiste en repuestos técnicamente equivalentes certificados o en la fabricación de la pieza. De otra parte, el controlador Hosting Monarch corresponde a una plataforma de control de disponibilidad comercial general y arquitectura abierta, no exclusiva de un único proveedor, cuyo diagnóstico y parametrización se realizan mediante software e interfaces disponibles en el mercado.

De lo anterior se sigue una conclusión técnica central para la estructuración del proceso: no existe un proveedor exclusivo ni un representante autorizado único con capacidad para atender integralmente estos equipos, por lo que la contratación no puede ser encauzada por la causal de contratación directa por inexistencia de pluralidad de oferentes, y debe adelantarse mediante un proceso competitivo. Correlativamente, las especificaciones técnicas no pueden exigir repuestos originales de la marca GoldStar, porque tal exigencia sería de imposible cumplimiento y restringiría indebidamente la participación; la exigencia técnicamente correcta, y la que adopta la ficha técnica del proceso, es la de repuestos nuevos, no remanufacturados, originales cuando existan o técnicamente equivalentes certificados, con acreditación documental de compatibilidad funcional, mecánica, eléctrica y electrónica.

Uniformidad de las características técnicas. El servicio se define mediante actividades estandarizadas y verificables: mantenimientos preventivos de periodicidad mensual y mantenimientos especiales de periodicidad definida, acuerdos de nivel de servicio con tiempos máximos de atención, cobertura de emergencias en modalidad 24/7, obligación de diagnóstico inicial y final, y entrega de certificaciones. Esta estandarización permite describir el servicio mediante una ficha técnica uniforme y comparar las ofertas exclusivamente por precio, presupuesto de la modalidad de subasta inversa prevista en el literal a) del numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007.

Capacidad técnica exigible. El estado tecnológico de los equipos justifica que se exija al proponente disponer de software y equipos de diagnóstico para el controlador Hosting Monarch, personal técnico especializado y laboratorio o banco de pruebas para el diagnóstico y reparación de tarjetas electrónicas. Estas exigencias no se orientan a favorecer a un proveedor determinado sino a garantizar la operación segura y la posibilidad de obtener la certificación de los equipos; su proporcionalidad debe verificarse en el pliego de condiciones para que no se conviertan en barrera de entrada.

Tiempos y condiciones de prestación. El servicio se presta en las instalaciones de la Entidad, sin logística de importación asociada al mantenimiento ordinario. La única variable logística relevante es la disponibilidad de repuestos: algunos componentes electrónicos y mecánicos pueden requerir importación.

5.1.2	ECONÓMICOS

Identificación del sector económico.

El objeto contractual pertenece al sector de la construcción, específicamente al subsector de instalaciones especializadas en edificaciones. La Clasificación Industrial Internacional Uniforme revisión 4 adaptada para Colombia lo ubica en la sección F "Construcción", división 43 "Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil", grupo 432 y clase 4329 "Otras instalaciones especializadas", que comprende expresamente la instalación de ascensores y escaleras mecánicas en edificios, incluidos su mantenimiento y reparación. Se trata, por tanto, de un mercado de servicios técnicos especializados asociado al parque de edificaciones existente y no a la actividad de obra nueva, lo que le confiere un comportamiento más estable que el del sector constructor en su conjunto.

Productos y servicios incluidos dentro del sector.

El sector agrupa: la instalación de sistemas de transporte vertical nuevos; la modernización o actualización tecnológica de equipos existentes; el mantenimiento preventivo, correctivo y predictivo; el suministro y la reparación de repuestos mecánicos, eléctricos y electrónicos; la reparación de tarjetas y controladores; y los servicios de inspección y certificación técnico-mecánica, estos últimos reservados a organismos acreditados. El objeto del presente proceso se ubica en los segmentos de mantenimiento y de suministro de repuestos; la modernización constituye un servicio sustituto de mayor costo y la certificación, un servicio complementario que el contratista debe subcontratar con un organismo acreditado.

Agentes que componen el sector.

El mercado colombiano está integrado por tres tipos de agentes. En primer lugar, los fabricantes y sus filiales o representantes en el país, que instalan y mantienen equipos de su propia marca y disponen de red nacional, repuestos originales y soporte de fábrica. En segundo lugar, las empresas de mantenimiento independientes o multimarca, generalmente sociedades de tamaño micro, pequeño y mediano, con presencia regional, que atienden equipos de diversas marcas incluidas las descontinuadas y que constituyen el segmento relevante para el objeto de este proceso. En tercer lugar, los organismos de inspección acreditados ante el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC), que no prestan el mantenimiento pero cuya intervención es obligatoria para la certificación anual, y cuyo costo forma parte de la estructura de costos del contratista.

Cifras de ventas y perspectivas de crecimiento.

No existe una estadística oficial pública que cuantifique el tamaño del mercado colombiano de mantenimiento de sistemas de transporte vertical ni el parque instalado de ascensores. Las cifras disponibles provienen de informes comerciales privados de acceso restringido, cuya verificación no fue posible y que, por tanto, no se emplean en el presente análisis. En su lugar, la Entidad sustenta la dinámica del sector en dos hechos verificables: la existencia de una demanda pública recurrente evidenciada en los contratos de mantenimiento de ascensores celebrados por entidades estatales y publicados en el SECOP II, relacionados en el numeral 4.3; y el carácter obligatorio de la revisión general anual de los sistemas de transporte vertical en Bogotá D.C., que genera una demanda inelástica y sostenida de servicios de mantenimiento e inspección con independencia del ciclo económico. La perspectiva de crecimiento del subsector está determinada por el crecimiento del parque de edificaciones y por el envejecimiento del parque instalado, que desplaza progresivamente la demanda desde la instalación hacia el mantenimiento y la modernización.

Variables económicas que afectan los precios del sector.

El mantenimiento de sistemas de transporte vertical es una actividad intensiva en mano de obra técnica especializada. Los componentes principales del costo son el personal técnico certificado, los desplazamientos y la disponibilidad permanente para la atención de emergencias en modalidad 24/7, seguidos de los insumos de lubricación y consumo, la amortización de equipos de diagnóstico y software, el sostenimiento de laboratorios de prueba, las pólizas y garantías, y el costo de la inspección y certificación ante organismo acreditado. En consecuencia, las variables que determinan la evolución de los precios del sector son, en su orden:

Variable	Dato de referencia	Incidencia sobre el sector
Salario mínimo mensual legal vigente	$1.750.905 para 2026 (Decreto 1469 de 2025)	Es la variable de mayor incidencia por tratarse de un servicio intensivo en mano de obra. Su ajuste anual arrastra los costos de nómina, prestaciones y aportes del contratista.
Índice de Precios al Consumidor	5,20% al cierre de 2024; 5,10% al cierre de 2025; 6,03% anual a julio de 2026 (DANE)	Determina el reajuste de los precios de los contratos de mantenimiento y el valor real de los precios pactados en contratos plurianuales.
Proyección de inflación	4,40% para 2027 (Marco Fiscal de Mediano Plazo 2026, Ministerio de Hacienda y Crédito Público); meta puntual del 3,00% del Banco de la República	Es el referente empleado por los proveedores para proyectar precios en contratos de más de una vigencia.
Tasa de cambio	TRM 02/09/2026: 3184 Tendencia del año: a la baja	Afecta el costo de los repuestos y componentes electrónicos de origen importado, que constituyen la porción no laboral del costo.
Tarifa general del IVA	19% (artículo 468 del Estatuto Tributario)	El servicio se encuentra gravado a la tarifa general.

Cadena de producción y distribución.

El servicio se produce y se entrega en el sitio de instalación de los equipos, sin intermediación logística en su componente principal, que es la mano de obra. La cadena adquiere relevancia únicamente respecto de los repuestos: el fabricante o el productor de componentes provee al distribuidor autorizado o al comercializador especializado, y este a la empresa de mantenimiento, que instala la pieza en el equipo. Para equipos de marca vigente la cadena es corta y el repuesto original está disponible; para equipos de marca descontinuada —como los del presente proceso— la cadena se alarga: la empresa de mantenimiento debe acudir a comercializadores especializados, a repuestos técnicamente equivalentes o a la fabricación de la pieza, con plazos de aprovisionamiento variables. Esta es la razón económica por la cual el proceso incorpora una bolsa de repuestos ejecutable por demanda y exige al contratista mantener inventario de los componentes identificados como recurrentes.

Materias primas e insumos.

Los insumos determinantes del costo de los repuestos son el acero cables de tracción, guías, poleas y elementos estructurales, el cobre bobinados, cableado y contactos, los cauchos y polímeros técnicos, y los componentes electrónicos semiconductores,

tarjetas, sensores y displays. Los tres primeros son bienes con cotización internacional, y los componentes electrónicos son de origen mayoritariamente importado, por lo que la variación de sus precios se transmite al sector por la vía de la tasa de cambio y de los precios internacionales de las materias primas, y no por la vía de los precios internos.

Dinámica de importaciones y exportaciones.

Colombia no cuenta con fabricación local de sistemas de transporte vertical ni de controladores electrónicos, de manera que tanto los equipos como sus componentes electrónicos son importados. El componente nacional del sector se concentra en el servicio: mano de obra técnica, ingeniería de mantenimiento, reparación de tarjetas y fabricación de piezas mecánicas de sustitución. Esta composición tiene dos consecuencias para el proceso: la porción importada del costo queda expuesta a la tasa de cambio y a los tiempos de nacionalización, riesgo que se asigna al contratista; y la porción nacional, mayoritaria, permite la participación de empresas colombianas de tamaño pequeño y mediano, sin que el objeto requiera capacidad de importación directa. No se identifican fenómenos de contrabando relevantes para este mercado.

Barreras de entrada.

Las barreras de entrada al subsector no son de capital sino de naturaleza técnica y reputacional. Ingresar al mercado exige personal técnico certificado, equipos y software de diagnóstico en muchos casos propios de cada plataforma de control, laboratorio o banco de pruebas para la reparación de electrónica, capacidad de respuesta permanente para la atención de emergencias, y experiencia acreditable. A ello se suma la barrera derivada de la responsabilidad: se trata de equipos que transportan personas, de modo que la exigencia de garantías y de idoneidad es alta. Estas barreras explican que el número de proveedores con capacidad acreditable sea reducido frente al universo de empresas inscritas en la actividad, y son las que la Entidad debe ponderar al fijar los requisitos habilitantes, para que resulten proporcionales y no se conviertan en restricción indebida de la competencia.

Prácticas comerciales del sector.

El sector opera comercialmente mediante contratos de mantenimiento de duración anual o plurianual, con tarifa mensual fija por equipo, diferenciada según el número de paradas, la capacidad y la tecnología del controlador. La atención de emergencias suele incluirse dentro de la tarifa mensual y no facturarse por evento. Los repuestos se manejan de dos maneras: mediante una lista de precios unitarios para los componentes de reposición frecuente, y mediante bolsas o sumas globales por demanda para los componentes de ocurrencia aleatoria. Es práctica del mercado conceder descuentos por volumen cuando se contrata el mantenimiento de varios equipos en una misma sede, por la eficiencia que representa el desplazamiento único de la cuadrilla técnica; esta circunstancia favorece a la Entidad, que agrupa cinco (5) equipos en una sola sede. Igualmente es práctica común el ajuste anual de la tarifa con referencia al IPC o al incremento del salario mínimo.

Incidencia sobre la estructuración del proceso.

Del análisis económico del sector se derivan cuatro determinaciones para el presente proceso: la unidad de contratación debe ser la prestación mensual del servicio por equipo, que es una de las formas en que el mercado comercializa este servicio; el plazo plurianual exige adoptar un precio que incorpore la evolución esperada de costos, para evitar reajustes durante la ejecución; el componente de repuestos debe estructurarse como bolsa por demanda y no como cantidades fijas, por la naturaleza aleatoria de la necesidad; y los requisitos habilitantes deben calibrarse considerando que el segmento de oferta relevante está compuesto mayoritariamente por empresas de tamaño pequeño y mediano.

5.1.3	REGULATORIOS

A. Regulación técnica del objeto contractual.

La revisión general anual de los sistemas de transporte vertical es obligatoria en el Distrito Capital por disposición del Acuerdo Distrital 470 de 2011 del Concejo de Bogotá D.C., reglamentado por el Decreto Distrital 663 de 2011 de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. y modificado por el Acuerdo 786 de 2020, que además incorporó la certificación previa a la puesta en funcionamiento de equipos nuevos y el registro de los sistemas ante el IDIGER. Los lineamientos técnicos para esa revisión fueron adoptados mediante la Resolución 092 de 2014 del entonces Fondo de Prevención y Atención de Emergencias hoy IDIGER, modificada por la Resolución 221 de 2014, normas que remiten a la serie de Normas Técnicas Colombianas NTC 5926 y exigen que la inspección sea realizada por organismos acreditados por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia —ONAC bajo la norma ISO/IEC 17020. Los certificados tienen vigencia de un (1) año, lo que explica la exigencia contractual de entregar tres (3) certificaciones durante el plazo de ejecución.

Debe precisarse que en Colombia no existe un reglamento técnico nacional de obligatorio cumplimiento específico para ascensores; la obligatoriedad de la inspección y certificación deriva de la regulación distrital antes citada y las normas NTC son de aplicación voluntaria salvo cuando una norma las incorpora, como ocurre en este caso. El Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas — RETIE aplica a la instalación eléctrica asociada, no al equipo de transporte vertical como tal.

B. Regulación contractual aplicable.

El proceso se rige por el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, en particular la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015. La elaboración del presente documento atiende el deber previsto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, conforme al cual la Entidad Estatal debe realizar, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde las perspectivas legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo, dejando constancia de dicho análisis en los documentos del proceso. La modalidad de selección corresponde a la subasta inversa, prevista para bienes y servicios de características técnicas uniformes y de común utilización en el literal a) del numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007.

5.1.4	OTROS

Contexto ambiental.

La ejecución del contrato genera residuos de aparatos eléctricos y electrónicos, aceites usados de origen industrial y residuos peligrosos derivados de las actividades de lubricación y reemplazo de componentes. En consecuencia, el contratista asume la condición de responsable ambiental de los residuos generados y debe cumplir el Plan de Gestión Integral de Residuos de la Fiscalía General de la Nación, adelantar el embalaje y rotulación de los residuos de aparatos eléctricos y electrónicos, entregar los aceites usados a gestores con registro de acopiador primario y de movilización, y aportar los certificados de disposición final o aprovechamiento dentro de los noventa (90) días calendario siguientes a la entrega. Estas obligaciones tienen impacto en el costo del servicio y deben ser consideradas por los proponentes en la estructuración de su oferta. El proceso no involucra plásticos de un solo uso.

Contexto social y de seguridad.

El objeto contractual tiene una incidencia directa sobre la seguridad de las personas: se trata de equipos que transportan servidores y visitantes de la Entidad en una sede de alta afluencia, y cuya falla puede ocasionar atrapamientos y accidentes. Esta circunstancia justifica la exigencia de acuerdos de nivel de servicio estrictos, la cobertura 24/7 y la certificación por organismo acreditado, y explica que la variable determinante en la estructuración no sea exclusivamente el precio sino la capacidad efectiva de respuesta del contratista.

Contexto de riesgo.

Del análisis del sector se derivan los siguientes riesgos previsibles con incidencia económica, que deben ser trasladados a la matriz de riesgos del proceso:

Riesgo	Descripción	Asignación sugerida
Indisponibilidad de repuestos	Los componentes mecánicos corresponden a una marca descontinuada; algunos repuestos requieren fabricación o importación, con impacto en tiempos de respuesta.	Contratista
Obsolescencia tecnológica	Antigüedad aproximada de veintinueve (29) años de los equipos, con mayor probabilidad de falla y de agotamiento de vida útil de componentes.	Compartido
Incompatibilidad de componentes	Condición híbrida de los equipos: mecánica GoldStar y control Hosting Monarch.	Contratista
Variación de la tasa de cambio	Incidencia sobre el costo de los repuestos de origen importado.	Contratista
Insuficiencia de la bolsa de repuestos	La demanda de repuestos es aleatoria; un año con siniestralidad alta puede agotar la bolsa antes de finalizar la vigencia.	Entidad

Atrapamiento de usuarios y accidentes	Riesgo operacional propio del transporte vertical, mitigado con los tiempos de atención y la certificación.	Contratista
Indisponibilidad por cortes prolongados de energía	Afecta la operación de los equipos por causas ajenas al contratista.	Entidad

Apoyo a la industria nacional — Ley 816 de 2003.

Marco normativo. La Ley 816 de 2003 estableció el deber de las entidades estatales de adoptar criterios objetivos que apoyen a la industria nacional. Su artículo 2 dispone que, en los procesos de selección, se otorgue un puntaje comprendido entre el diez por ciento (10%) y el veinte por ciento (20%) a las ofertas de bienes o servicios nacionales, y un puntaje entre el cinco por ciento (5%) y el quince por ciento (15%) a las ofertas de bienes o servicios extranjeros que incorporen componente colombiano de bienes y servicios profesionales, técnicos y operativos. El artículo 2.2.1.2.4.2.9 del Decreto 1082 de 2015, adicionado por el Decreto 680 de 2021, desarrolló esa disposición y previó que, cuando no existan bienes colombianos relevantes o no exista oferta nacional de los mismos en el Registro de Productores de Bienes Nacionales, el puntaje se otorgue al proponente que vincule el porcentaje mínimo de empleados o contratistas colombianos que fije la Entidad, el cual no podrá ser inferior al cuarenta por ciento (40%) del total del personal asociado al cumplimiento del contrato. Por su parte, el artículo 2.2.1.1.1.3.1 del mismo decreto define como bienes nacionales los inscritos como tales en el Registro de Productores de Bienes Nacionales, conforme al Decreto 2680 de 2009.

Identificación de bienes y servicios nacionales relevantes del proceso. El objeto contractual corresponde a un servicio y no a la adquisición de bienes. El componente nacional del objeto es predominante y está constituido por la mano de obra técnica especializada, la ingeniería de mantenimiento, el diagnóstico y la reparación de tarjetas electrónicas en laboratorio ubicado en el país, y la fabricación local de piezas mecánicas de sustitución. El componente importado se concentra exclusivamente en una porción de los repuestos —principalmente componentes electrónicos del controlador y algunos elementos mecánicos de la marca descontinuada—, los cuales no constituyen el objeto del contrato sino un insumo de su ejecución, ejecutable por demanda con cargo a la bolsa de repuestos. En consecuencia, la Entidad concluye que no existen bienes colombianos relevantes en los términos del artículo 2.2.1.2.4.2.9 del Decreto 1082 de 2015, por cuanto los bienes involucrados son accesorios al servicio y de ocurrencia aleatoria.

Operatividad del incentivo en la modalidad de selección. El incentivo previsto en el artículo 2 de la Ley 816 de 2003 opera como factor de ponderación mediante la asignación de puntaje. En la selección abreviada para la adquisición de bienes y servicios de características técnicas uniformes y de común utilización, adelantada mediante subasta inversa, el único factor de selección es el precio, sin que exista asignación de puntos, conforme al artículo 2.2.1.2.1.2.4 del Decreto 1082 de 2015. En consecuencia, en el presente proceso no se establece puntaje por concepto de apoyo a la industria nacional, ni por bienes y servicios nacionales ni por incorporación de componente colombiano en ofertas extranjeras.

Vinculación de personal colombiano. Sin perjuicio de lo anterior, la Entidad deja constancia de que el servicio se ejecuta íntegramente en el territorio nacional, en las instalaciones de la sede Búnker, y que su prestación exige personal técnico presente en la ciudad de Bogotá D.C. con capacidad de respuesta permanente. Por la naturaleza del objeto, la totalidad del personal asociado a la ejecución será de vinculación nacional, de modo que el umbral del cuarenta por ciento (40%) previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.9 del Decreto 1082 de 2015 se satisface materialmente, aun cuando el mecanismo de puntaje no resulte aplicable a esta modalidad.

Trato nacional y acuerdos comerciales. La improcedencia del puntaje se entiende sin perjuicio del deber de otorgar trato nacional a los proponentes de Estados con los cuales Colombia tenga acuerdos comerciales vigentes que así lo dispongan, así como a los proponentes de los países miembros de la Comunidad Andina en aplicación de la Decisión 439 de 1998. El pliego de condiciones deberá incorporar el análisis de acuerdos comerciales correspondiente al presente proceso.

Preferencia por bienes y servicios nacionales como factor de desempate. Aunque el puntaje no opera en esta modalidad, la preferencia por la oferta de bienes y servicios nacionales frente a la oferta de bienes y servicios extranjeros sí resulta plenamente aplicable, por constituir el primer factor de desempate en el orden sucesivo y excluyente previsto en el artículo 35 de la Ley 2069 de 2020 y reglamentado en el Decreto 1082 de 2015.

Análisis de criterios diferenciales y medidas afirmativas.

El presente acápite no se limita a enunciar las normas de inclusión aplicables. Para cada población destinataria de medidas afirmativas la Entidad identifica el marco normativo, verifica la existencia de potenciales proveedores en el sector, determina

cuáles medidas operan efectivamente en un proceso de subasta inversa y concluye si la medida se incorpora o no, con expresión de las razones técnicas que fundamentan la decisión.

1. Análisis de Mipymes potenciales proveedoras.

En cumplimiento del artículo 33 de la Ley 2069 de 2020 y de los artículos 2.2.1.2.4.2.2 y siguientes del Decreto 1082 de 2015, modificados por el Decreto 1860 de 2021, la Entidad verificó la participación de Mipyme en el mercado del objeto contractual.

Del estudio de la oferta desarrollado en el numeral 5.2 se concluye que el segmento de mercado relevante para este objeto las empresas de mantenimiento independientes o multimarca, que atienden equipos de marcas descontinuadas está integrado mayoritariamente por sociedades de tamaño micro, pequeño y mediano, con presencia regional. Existe, por tanto, evidencia objetiva de que las Mipyme son potenciales proveedoras directas del objeto contractual y de que cuentan con capacidad acreditada para ejecutarlo, como lo demuestra la contratación que la propia Entidad adelantó en 2026 para el mantenimiento de un ascensor de marca igualmente descontinuada con un proveedor de este segmento.

Convocatoria limitada a Mipyme.

Conforme al artículo 2.2.1.2.4.2.2 del Decreto 1082 de 2015, la convocatoria limitada procede cuando concurren dos condiciones: que el valor del proceso de contratación sea inferior al umbral señalado para el efecto, y que se reciban solicitudes de por lo menos dos (2) Mipyme colombianas presentadas cuando menos un (1) día hábil antes de la apertura del proceso, acreditando su condición mediante certificación suscrita por el representante legal y el contador o revisor fiscal, acompañada del registro mercantil o del certificado expedido por la cámara de comercio.

Verificado el umbral vigente publicado por Colombia Compra Eficiente para el bienio en curso, que asciende a la suma de quinientos once millones setecientos ocho mil cuatrocientos noventa y siete pesos ($511.708.497), y comparado con el presupuesto oficial del presente proceso, que asciende a ciento noventa y tres millones setecientos diez mil veinticinco pesos con ochenta y un centavos ($193.710.025,81), se concluye que el proceso se sitúa por debajo del umbral y que, en consecuencia, la primera condición se cumple.

Por lo anterior, la Entidad debe prever expresamente en el pliego de condiciones el procedimiento y la oportunidad para que las Mipyme interesadas presenten la solicitud de limitación de la convocatoria, y el cronograma del proceso debe contemplar el término correspondiente. De recibirse oportunamente al menos dos solicitudes que cumplan los requisitos de acreditación, la convocatoria deberá limitarse a Mipyme.

Criterios diferenciales habilitantes para Mipyme.

Por disposición del artículo 2.2.1.2.4.2.18 del Decreto 1082 de 2015, y ante la verificación de la existencia de empresas de mantenimiento con tamaño empresarial Mipyme en el segmento relevante, la Entidad podrá incorporar requisitos habilitantes diferenciales relacionados con alguno o algunos de los siguientes aspectos:

- Tiempo de experiencia.
- Número de contratos para la acreditación de la experiencia.
- Índices de capacidad financiera.
- Índices de capacidad organizacional.
- Valor de la garantía de seriedad de la oferta.

Esta previsión resulta particularmente relevante en el presente proceso, en el que la ficha técnica exige acreditar experiencia por un valor equivalente al cien por ciento (100%) del presupuesto oficial y disponer de laboratorio propio, software de diagnóstico y personal certificado. La aplicación de criterios diferenciales sobre el número de contratos o sobre los índices financieros permitiría compensar la asimetría que esas exigencias generan para las empresas de menor tamaño, sin sacrificar la idoneidad técnica requerida.

Puntajes adicionales.

No procede el análisis de puntajes adicionales para Mipyme. En la selección abreviada para la adquisición de bienes y servicios de características técnicas uniformes y de común utilización el único factor de selección es el precio, sin que exista ponderación, conforme al artículo 2.2.1.2.1.2.4 del Decreto 1082 de 2015. El artículo 2.2.1.2.4.2.18 del mismo decreto excluye expresamente el procedimiento de subasta inversa del ámbito de aplicación del puntaje adicional.

2. Análisis de fomento de emprendimientos y empresas de mujeres.

El artículo 2.2.1.2.4.2.15 del Decreto 1082 de 2015 dispone la inclusión obligatoria de requisitos habilitantes diferenciales que promuevan la participación de emprendimientos y empresas de mujeres, respecto de los procesos adelantados mediante licitación pública, selección abreviada de menor cuantía y concurso de méritos.

El presente proceso se adelanta bajo la modalidad de selección abreviada para la adquisición de bienes y servicios de características técnicas uniformes y de común utilización mediante subasta inversa, la cual no se encuentra comprendida dentro de las modalidades a las que la norma extiende la obligación. En consecuencia, no resulta imperativa la inclusión del criterio diferencial habilitante por este concepto, y tampoco procede el análisis de puntajes adicionales, por las razones expuestas en el numeral anterior.

No obstante, la Entidad deja constancia de dos actuaciones. La primera, que la solicitud de información a proveedores publicada en el SECOP II incorporó el anexo de información del Decreto 1860 de 2021, mediante el cual se consulta a los interesados si su empresa es MiPyME y si cumple alguno de los indicadores de emprendimiento femenino —participación accionaria mayoritaria de mujeres, dirección ejercida por mujeres en al menos el cincuenta por ciento (50%) de los cargos directivos, actividad comercial de mujer como persona natural, o asociación con participación mayoritaria de mujeres—, de modo que el sondeo de mercado sí operó como instrumento de recopilación de información sobre la presencia de estos actores en el sector. La segunda, que no se obtuvo información que permitiera acreditar la existencia de emprendimientos o empresas de mujeres dedicadas al mantenimiento especializado de sistemas de transporte vertical, circunstancia atribuible a la baja concurrencia del sondeo y no a la inexistencia de tales actores en el mercado.

La condición de empresa o emprendimiento de mujeres sí resulta aplicable como factor de desempate, conforme al orden sucesivo y excluyente previsto en el artículo 35 de la Ley 2069 de 2020.

3. Análisis de fomento a la ejecución de contratos por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional.

El artículo 2.2.1.2.4.2.16 del Decreto 1082 de 2015, adicionado por el artículo 3° del Decreto 1860 de 2021, dispone que las entidades estatales fomenten que los contratistas destinen al cumplimiento del objeto contractual la provisión de bienes o servicios por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional, en un porcentaje comprendido entre el cinco por ciento (5%) y el diez por ciento (10%), garantizando las condiciones de calidad y sin perjuicio de los acuerdos comerciales vigentes. Corresponde al supervisor verificar su cumplimiento durante la ejecución.

Efectuado el análisis del objeto contractual y del alcance de las obligaciones, se encuentra lo siguiente:

- El núcleo del servicio se ejecuta con personal técnico certificado en la plataforma de control instalada, con formación específica en sistemas de transporte vertical y capacidad de diagnóstico electrónico. Ese componente no admite vinculación de personal sin la calificación exigida, por tratarse de equipos que transportan personas y cuya intervención incide directamente en la seguridad de los usuarios.
- El contrato sí comprende actividades de apoyo que no exigen certificación técnica especializada y que resultan susceptibles de ser ejecutadas por la población destinataria de la medida, entre ellas la limpieza técnica del foso y del cuarto de máquinas, el apoyo logístico en el traslado de repuestos y herramienta, la gestión documental de los reportes de servicio y de las planillas históricas de mantenimiento, y el apoyo administrativo asociado a la facturación y a los soportes de pago.
- El plazo de ejecución es de veinticuatro (24) meses, término suficiente para estructurar un proceso de vinculación, formación y estabilización laboral materialmente significativo para la población destinataria, a diferencia de los contratos de corta duración en los que la medida resulta nominal.
- La cuadrilla técnica asignada a la ejecución es reducida, de modo que un porcentaje elevado sobre el total del personal podría traducirse en una exigencia de imposible cumplimiento o en la exclusión de proponentes idóneos.

En consecuencia, la Entidad concluye que resulta técnicamente adecuado incorporar en el presente proceso la obligación prevista en el artículo 2.2.1.2.4.2.16 del Decreto 1082 de 2015, fijando el porcentaje en el límite inferior del rango, esto es, el cinco por ciento (5%), calculado sobre el total del personal que el contratista destine a la ejecución del contrato, y circunscrito a las actividades de apoyo antes identificadas. El pliego deberá precisar el mecanismo de acreditación de la condición, la periodicidad de la verificación por parte de la supervisión y la consecuencia del incumplimiento injustificado, y la obligación deberá incorporarse expresamente en el capítulo de obligaciones del contratista y en la minuta del contrato.

Inserción laboral de jóvenes — artículo 8 de la Ley 2119 de 2021.

El artículo 8 de la Ley 2119 de 2021 dispone que las entidades públicas incorporen en los contratos que celebren cláusulas dirigidas a promover la vinculación laboral o contractual de jóvenes entre 18 y 28 años, profesionales o tecnólogos, en un porcentaje no inferior al ocho por ciento (8%) del total del personal requerido para ejecutar el objeto contractual. Su parágrafo primero impone a las entidades una obligación específica que se atiende en este documento: realizar los estudios sectoriales necesarios para identificar los perfiles de jóvenes que pueden vincularse según el objeto contractual y sus requisitos de formación, para su publicación en los estudios previos del proceso.

En cumplimiento de ese mandato, la Entidad identifica como perfil pertinente el de tecnólogo en electricidad, electrónica, electromecánica, mecatrónica o mantenimiento industrial, con formación complementaria en sistemas de transporte vertical, apto para desempeñar actividades de apoyo en las rutinas de mantenimiento preventivo, inspección y registro documental, bajo la supervisión del técnico o profesional especializado responsable.

Se advierte una dificultad de aplicación que el pliego debe resolver expresamente: el mantenimiento de ascensores se ejecuta ordinariamente con cuadrillas de dos a tres personas, de manera que el ocho por ciento (8%) puede equivaler a una fracción inferior a una persona. Por ello se recomienda que el pliego defina con precisión la base de cálculo del porcentaje, la regla de aproximación aplicable y el momento de verificación, evitando establecer una obligación de imposible cumplimiento.

4. Análisis de fomento a la participación de personas con discapacidad e incorporación de condiciones especiales de ejecución.

Marco normativo aplicable.

La Ley 1618 de 2013, por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad, dispuso medidas afirmativas en materia de contratación estatal en favor de esta población. Dichas medidas fueron inicialmente desarrolladas por el Decreto 392 de 2018, que estableció un puntaje adicional del uno por ciento (1%) en los procesos de licitación pública y concurso de méritos.

Mediante el Decreto 0287 del 19 de marzo de 2026 el Gobierno Nacional expidió un nuevo régimen que sustituye el anterior y estructura un sistema integral de contratación pública inclusiva, con medidas que operan en todas las fases del proceso —planeación, selección y ejecución— y que modifica y adiciona el Decreto 1082 de 2015. Entre sus principales cambios frente al régimen anterior se cuentan el incremento del puntaje adicional del uno por ciento (1%) al dos por ciento (2%), la incorporación de criterios habilitantes diferenciales, la previsión de condiciones especiales de ejecución de carácter obligatorio y el deber de compras públicas accesibles. El decreto rige a partir del 19 de marzo de 2026 y no afecta los procesos cuya resolución de apertura se hubiere suscrito con anterioridad a esa fecha. Dado que el presente proceso se adelantará con posterioridad, le resulta plenamente aplicable.

Medidas aplicables a la modalidad de selección del presente proceso.

No todas las medidas del nuevo régimen operan en todas las modalidades de selección. Verificado su ámbito de aplicación, la Entidad concluye lo siguiente respecto de la selección abreviada por subasta inversa:

Medida afirmativa	Fundamento y alcance	¿Aplica?
Herramientas de planeación	Adoptar, desde la etapa de planeación, medidas que faciliten la participación de emprendimientos y empresas de personas con discapacidad.	Sí
Criterios habilitantes diferenciales	Artículo 2.2.1.2.4.2.6 del Decreto 1082 de 2015, modificado. Permite flexibilizar la forma de acreditar los requisitos habilitantes en favor de esta población.	Sí
Condiciones especiales de ejecución	Artículo 2.2.1.2.4.2.7.5 del Decreto 1082 de 2015, modificado. Son obligatorias para las entidades sometidas al Estatuto General de Contratación y solo pueden omitirse mediante justificación expresa y objetiva en los estudios previos.	Sí
Puntaje adicional del 2%	El artículo 2.2.1.2.4.2.7.4 del Decreto 1082 de 2015 circunscribe el puntaje adicional a las modalidades de licitación pública y concurso de méritos. Adicionalmente, en la subasta inversa el único factor de selección es el precio, sin que exista ponderación.	No

Compras públicas accesibles	El artículo 2.2.1.2.4.2.7.1 del Decreto 1082 de 2015 dispone incorporar en los contratos criterios que garanticen la accesibilidad de las personas con discapacidad a los bienes, obras y servicios contratados.	Sí

Identificación de potenciales proveedores.

Se entienden como emprendimientos y empresas de personas con discapacidad, para efectos del régimen citado, cuatro categorías: la persona natural con discapacidad que ejerza una profesión liberal; la persona natural con discapacidad que haya desarrollado actividades comerciales a través de un establecimiento de comercio durante al menos el último año; la persona jurídica en la que más del cincuenta por ciento (50%) de las acciones, cuotas o partes de interés pertenezca a personas con discapacidad, con propiedad mantenida durante al menos el último año; y la persona jurídica que tenga vinculada laboralmente al menos una persona con discapacidad en un cargo del nivel directivo durante el último año.

Durante la etapa de estructuración, y con base en el ejercicio de identificación de proveedores documentado en el numeral 5.2, la Entidad no obtuvo información que permitiera acreditar de manera específica la existencia de emprendimientos o empresas de personas con discapacidad dedicadas al mantenimiento de sistemas de transporte vertical. No obstante, esa ausencia de información no equivale a inexistencia: obedece a que se recibió una sola respuesta al sondeo de mercado y a que no existe una fuente pública que caracterice el subsector por esta variable. En consecuencia, la Entidad no descarta la concurrencia de tales proveedores y adopta las medidas que faciliten su participación.

Criterio diferencial habilitante.

Conforme al análisis anterior, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.4.2.7.3 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el Decreto 0287 de 2026, en el presente proceso podrán establecerse requisitos habilitantes diferenciales o ajustados en materia de experiencia, capacidad financiera u organizacional, o en el valor de la garantía de seriedad de la oferta, con el fin de promover la participación de emprendimientos y empresas de personas con discapacidad. Estas medidas son compatibles y concurrentes con los criterios diferenciales previstos para las Mipyme, de modo que un proponente que acredite simultáneamente ambas condiciones podrá invocarlas conjuntamente en los términos que precise el pliego.

Condiciones especiales de ejecución.

Las condiciones especiales de ejecución en favor de personas con discapacidad son obligatorias y únicamente pueden omitirse cuando la Entidad exponga en los estudios previos una justificación expresa, sustentada en argumentos objetivos relacionados con las características específicas del contrato. La Entidad analizó las dos alternativas previstas en la norma y concluye lo siguiente.

La primera alternativa —subcontratación inclusiva, consistente en priorizar a personas con discapacidad y a sus empresas cuando el contratista subcontrate bienes, obras o servicios— resulta inviable, El componente esencial del objeto, esto es, el mantenimiento técnico integral especializado y la intervención de las tarjetas electrónicas del controlador, no admite subcontratación, por cuanto la Entidad exige que el contratista disponga directamente del personal certificado, del software de diagnóstico y del laboratorio de pruebas.

La segunda alternativa —integración del equipo de trabajo, consistente en priorizar la vinculación de personas naturales con discapacidad en la conformación del equipo asignado a la ejecución— resulta viable y es la que la Entidad adopta con carácter principal. El contratista deberá priorizar la vinculación de personas con discapacidad en los cargos que destine a la atención del contrato cuyo perfil lo permita, en particular en las labores de apoyo logístico, gestión documental y soporte administrativo.

Se precisa que la priorización no implica exclusividad: el contratista conserva la facultad de vincular a otras personas, pero debe otorgar preferencia a las personas con discapacidad cuando estén disponibles y su vinculación resulte factible conforme a los requisitos de idoneidad del cargo. La condición no comporta cuota porcentual ni número mínimo de personas. Su cumplimiento será verificado por el supervisor del contrato con ocasión de cada solicitud de pago, y su incumplimiento injustificado podrá constituir incumplimiento contractual. En consecuencia, esta obligación deberá incorporarse expresamente en el capítulo de obligaciones del contratista y en la minuta del contrato.

Compras públicas accesibles.

La obligación de accesibilidad es transversal y aplica a todos los contratos de adquisición de bienes, obras o servicios. La Entidad debe incorporar especificaciones técnicas de accesibilidad considerando los distintos tipos de discapacidad —visual,

física, psicosocial, auditiva, sordoceguera, intelectual y múltiple— y, a falta de norma técnica específica, aplicar los principios de diseño universal.

Esta obligación reviste una relevancia singular en el presente contrato, por cuanto el objeto recae precisamente sobre el sistema que garantiza la accesibilidad de las personas con movilidad reducida a los distintos niveles de la sede Búnker. En consecuencia, la medida no es accesoria sino consustancial al objeto, y se materializa en los siguientes frentes:

- Conservación de los dispositivos de accesibilidad existentes. El mantenimiento debe garantizar el funcionamiento permanente de las botoneras de cabina y de hall, incluidos los indicadores luminosos y los dispositivos de señalización, así como de la citofonía de emergencia, elemento indispensable para que una persona atrapada pueda comunicarse.
- Precisión de la nivelación de parada. Las actividades de calibración deben asegurar que la cabina detenga a nivel del piso, por cuanto el desnivel constituye una barrera física para personas en silla de ruedas y un riesgo de tropiezo para personas con movilidad reducida o discapacidad visual.
- Tiempos de apertura y cierre de puertas y cortinas de seguridad. La calibración del operador de puertas y el correcto funcionamiento de las cortinas de luz infrarroja deben garantizar tiempos suficientes de ingreso y salida y la detección efectiva de obstáculos, condición de seguridad determinante para personas con desplazamiento lento.
- Iluminación y ventilación de cabina. Su mantenimiento incide directamente en la seguridad de personas con discapacidad visual y en la permanencia segura dentro de la cabina.
- Atención de emergencias con enfoque diferencial. Los protocolos de atención de atrapamientos deberán contemplar la posible presencia de personas con discapacidad y prever la asistencia correspondiente durante la evacuación.

Articulación entre las medidas

La Entidad advierte que las conclusiones de los numerales 3 y 4 de este acápite no son contradictorias, por cuanto responden a regímenes normativos distintos y a exigencias de naturaleza diferente. El numeral 3 analiza la obligación del artículo 2.2.1.2.4.2.16 del Decreto 1082 de 2015, que comporta una cuota porcentual sobre la provisión —fijada en el cinco por ciento (5%) y circunscrita a las actividades de apoyo—. El numeral 4, en cambio, analiza el régimen del Decreto 0287 de 2026, cuyas condiciones especiales de ejecución no imponen cuota alguna sino un deber de priorización en la conformación del equipo de trabajo, sin exclusividad y sujeto a los requisitos de idoneidad del cargo. Ambas medidas son compatibles entre sí y con la naturaleza del objeto contractual.

De manera concurrente, el literal a) del artículo 24 de la Ley 361 de 1997 otorga preferencia, en igualdad de condiciones, a los empleadores que acrediten en su nómina por lo menos un diez por ciento (10%) de trabajadores en situación de discapacidad, certificados por la autoridad de trabajo competente, contratados con antelación no inferior a un año y mantenidos durante el plazo de ejecución. Esta preferencia se materializa en el presente proceso a través de los factores de desempate.

5. Factores de desempate.

Los factores de desempate previstos en el artículo 35 de la Ley 2069 de 2020 y reglamentados en el Decreto 1082 de 2015 resultan plenamente aplicables a la subasta inversa y constituyen, en la práctica, el principal mecanismo por el cual los criterios de inclusión producen efectos jurídicos en esta modalidad, dado que el puntaje adicional no opera.

5.2	ESTUDIO DE LA OFERTA

¿Quién vende?

El mercado colombiano de mantenimiento de sistemas de transporte vertical está compuesto por dos segmentos claramente diferenciados. El primero corresponde a los fabricantes y sus filiales, entre ellos Otis, Schindler, TK Elevator y Mitsubishi Electric, que atienden principalmente los equipos de su propia marca y cuentan con cobertura nacional, estructura de servicio posventa y respaldo del fabricante. El segundo corresponde a las empresas de mantenimiento independientes o multimarca, que atienden equipos de diversas marcas, incluidas aquellas descontinuadas o modernizadas con controladores de terceros; este segmento está integrado mayoritariamente por sociedades de tamaño pequeño y mediano, con presencia regional y estructuras técnicas especializadas.

Para el objeto del presente proceso el segmento relevante es el segundo. Los equipos de la Entidad son híbridos: mecánica GoldStar, marca descontinuada sin fabricante que produzca repuestos originales bajo esa denominación, y control electrónico Hosting Monarch, plataforma de arquitectura abierta y disponibilidad comercial general.

En consecuencia, no existe un canal de fábrica que atienda de manera exclusiva estos equipos, y su mantenimiento corresponde naturalmente a empresas multimarca con capacidad de diagnóstico electrónico y laboratorio propio. L

Poder de negociación de los proveedores.

El poder de negociación de los proveedores debe calificarse como alto en el caso concreto, por tres razones concurrentes: la concentración observada, pues los tres contratos antecedentes fueron adjudicados al mismo contratista; la baja respuesta al sondeo de mercado, con una sola cotización recibida; y las exigencias de capacidad técnica software de diagnóstico, laboratorio en Bogotá y personal especializado que, siendo técnicamente justificadas, reducen el universo de proveedores que pueden acreditarlas. Como contrapeso, la modalidad de subasta inversa introduce competencia efectiva por precio entre quienes se habiliten, y la eventual convocatoria limitada a Mipyme puede ampliar la concurrencia dentro del segmento multimarca.

Dinámica de producción, distribución y entrega.

El servicio se produce y se entrega en el sitio de instalación de los equipos, sin intermediación logística relevante para el componente de mano de obra. La cadena de suministro adquiere relevancia únicamente respecto de los repuestos: los componentes electrónicos del controlador y algunos elementos mecánicos provienen de distribuidores especializados o requieren importación, lo que introduce plazos de aprovisionamiento variables y exposición a la tasa de cambio. Por esta razón la ficha técnica exige al contratista mantener un inventario disponible de los repuestos identificados como recurrentes y acreditar la fuente de suministro de los componentes, y la estructura de pago prevé una bolsa de repuestos ejecutable por demanda con autorización previa de la supervisión, mecanismo que traslada al contratista la gestión del aprovisionamiento sin obligar a la Entidad a adquirir inventarios.

Concurrencia observada.

En los procesos comparables consultados en el SECOP II se observa que el mercado responde de manera regular a convocatorias de mantenimiento de ascensores, con participación tanto de filiales de fabricante como de empresas multimarca. La baja concurrencia registrada en el sondeo de la Entidad no obedece, por tanto, a inexistencia de oferentes en el mercado, sino a la especificidad de los equipos y, probablemente, al alcance de las exigencias de capacidad técnica. Esta conclusión es determinante: descarta la contratación directa por ausencia de pluralidad y confirma la procedencia del proceso competitivo.

6. INDICADORES FINANCIEROS

REQUISITOS HABILITANTES DE CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.5.3. numerales 3 y 4 del Decreto 1082 de 2015, la Capacidad Financiera y Organizacional de los proponentes se acredita mediante el Registro Único de Proponentes – RUP, vigente y en firme al finalizar el traslado del informe de evaluación. Dicho certificado constituye la evidencia documental validada por la Cámara de Comercio.

De igual forma, el presente análisis toma como referencia el Manual para Determinar y Verificar los Requisitos Habilitantes expedido por Colombia Compra Eficiente (versión vigente),1 la Superintendencia de Sociedades2 y las disposiciones aplicables al proceso de contratación.

1. CAPACIDAD FINANCIERA

La Entidad evaluará la capacidad financiera de los proponentes con base en los indicadores definidos y la información financiera contenida en el RUP, correspondiente a los estados financieros con corte al 31 de diciembre de 2025.

La información financiera permitirá determinar si la propuesta cumple las condiciones mínimas de solvencia y estabilidad requeridas. Un oferente se considerará habilitado financieramente cuando cumpla cada uno de los indicadores descritos a continuación.

[1]https://www.colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/files_2020/cce-eicp-ma-04._manual_requisitos_habilitantes_v.02.pdf
2 https://siis.ia.supersociedades.gov.co/#/massivereports

El ÍNDICE DE LIQUIDEZ determina la capacidad que tiene un proponente para cumplir con sus obligaciones de corto plazo. A mayor índice de liquidez, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones de corto plazo.

ÍNDICE DE LIQUIDEZ = (ACTIVO CORRIENTE / PASIVO CORRIENTE)

Dado el comportamiento normal de las empresas y los promedios de recaudo, la Entidad exige un índice de liquidez mayor o igual 1.00, por considerarse un nivel de solvencia adecuado.

Para los proponentes plurales, el cálculo se realizará tomando la sumatoria ponderada del activo corriente de cada integrante, sobre la sumatoria del pasivo corriente ponderado, según su porcentaje de participación.

De conformidad con el manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los procesos de contratación expedido por Colombia Compra Eficiente, LA FÓRMULA que se tendrá en cuenta será la siguiente:

$$Indicador = \frac{\left(\sum_{...}^{n} Componente\ 1\ del\ indicador_i\ X\ porcentaje\ de\ participación_i\right)}{\left(\sum_{...}^{n} Componente\ 2\ del\ indicador_i\ X\ porcentaje\ de\ participación_i\right)}$$

El ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO permite verificar la solidez del oferente, medida desde su pasivo respecto de su activo, determina el grado de endeudamiento en la estructura de financiación del proponente. A mayor índice de endeudamiento, mayor es la probabilidad del proponente de no poder cumplir con sus pasivos.

INDICE DE ENDEUDAMIENTO = (PASIVO TOTAL / ACTIVO TOTAL) * 100%

En Colombia, los niveles de endeudamiento empresarial suelen superar el 60%. No obstante, para permitir amplia concurrencia y garantizar viabilidad financiera, la Entidad establece un índice de endeudamiento menor o igual al 70%.

Para los proponentes plurales, el cálculo se realizará tomando la sumatoria ponderada del pasivo total de cada integrante, sobre la sumatoria del activo total ponderado, según su porcentaje de participación.

De conformidad con el manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los procesos de contratación expedido por Colombia Compra Eficiente, LA FÓRMULA que se tendrá en cuenta será la siguiente:

$$Indicador = \frac{\left(\sum_{...}^{n} Componente\ 1\ del\ indicador_i\ X\ porcentaje\ de\ participación_i\right)}{\left(\sum_{...}^{n} Componente\ 2\ del\ indicador_i\ X\ porcentaje\ de\ participación_i\right)}$$

El ÍNDICE DE RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES, refleja la capacidad del proponente de cumplir con sus obligaciones financieras. A mayor cobertura de intereses, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones financieras.

RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES = UTILIDAD OPERACIONAL / GASTOS DE INTERESES

Para la Entidad es importante contar con oferentes que puedan solventar sus obligaciones financieras, por lo tanto, definió una razón de cobertura de intereses mayor o igual a 1.00.

NOTA: Los oferentes cuyos gastos de intereses sean cero (0), no podrán calcular el indicador de razón de cobertura de intereses. Si el resultado de los gastos de intereses son cero (0) o indeterminado, el oferente cumple el indicador, salvo que su utilidad operacional sea negativa y en este caso, no cumple con el indicador de razón de cobertura de intereses.

Para los proponentes plurales, el cálculo se realizará tomando la sumatoria ponderada de la Utilidad Operacional de cada integrante, sobre la sumatoria del Gasto de Intereses ponderado, según su porcentaje de participación.

De conformidad con el manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los procesos de contratación expedido por Colombia Compra Eficiente, LA FÓRMULA que se tendrá en cuenta será la siguiente:

$$Indicador = \frac{\left(\sum_{..} Componente\ 1\ del\ indicador_i\ X\ porcentaje\ de\ participación_i\right)}{\left(\sum_{..} Componente\ 2\ del\ indicador_i\ X\ porcentaje\ de\ participación_i\right)}$$

INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA

Para evaluar la capacidad financiera del sector, se realizó una proyección de indicadores utilizando la matriz de la Superintendencia de Sociedades y los códigos definidos en el estudio del sector. Con esta información se tomó una muestra de 41 empresas, a partir de la cual se calculó el promedio y la desviación estándar de cada indicador.

Estos resultados permiten identificar el comportamiento financiero típico del sector, así como los rangos de referencia que sirven para medir la liquidez, el nivel de endeudamiento y la cobertura de intereses.

La tabla siguiente presenta la proyección estimada de cada indicador, basada en los valores obtenidos en la muestra analizada.

Tabla 1 - Indicadores de capacidad financiera

Indicador	Índice requerido
Índice de Liquidez	Mayor o igual a 1.00
Índice de Endeudamiento	Menor o igual a 70%
Razón de Cobertura de Intereses	Mayor o igual a 1.00

Se considera que el oferente cumple con la capacidad financiera solicitada por la Entidad y que está habilitado para continuar en el proceso, si obtiene en cada indicador los márgenes anteriormente establecidos.

NOTA: En caso de que la propuesta no cumpla con alguno de los indicadores anteriormente mencionados, será calificada como NO CUMPLE.

2. CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

La capacidad organizacional es la aptitud de un proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato en función de su organización interna.

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

Los siguientes indicadores permiten acreditar los requisitos de capacidad organizacional:

RENTABILIDAD SOBRE EL PATRIMONIO determina la rentabilidad del patrimonio del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio. A mayor rentabilidad sobre el patrimonio, mayor es la rentabilidad de los accionistas y mejor la capacidad organizacional del proponente.

RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO = (Utilidad Operacional / Patrimonio)

La Entidad considera que el oferente muestra su eficiencia al tener un resultado positivo de la utilidad operacional sobre el patrimonio, por lo tanto, determinó que la rentabilidad del patrimonio debe ser mayor o igual a 0.02

Para los proponentes plurales, el cálculo se realizará tomando la sumatoria ponderada de la Utilidad Operacional de cada integrante, sobre la sumatoria del patrimonio ponderado, según su porcentaje de participación.

De conformidad con el manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los procesos de contratación expedido por Colombia Compra Eficiente, LA FÓRMULA que se tendrá en cuenta será la siguiente:

$$Indicador = \frac{\left(\sum_{i}^{n} Componente\ 1\ del\ indicador_i\ X\ porcentaje\ de\ participación_i\right)}{\left(\sum_{i}^{n} Componente\ 2\ del\ indicador_i\ X\ porcentaje\ de\ participación_i\right)}$$

RENTABILIDAD SOBRE LOS ACTIVOS determina la rentabilidad de los activos del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo. A mayor rentabilidad sobre activos, mayor es la rentabilidad del negocio y mejor la capacidad organizacional del proponente. Este indicador debe ser siempre menor o igual que el de rentabilidad sobre patrimonio.

RENTABILIDAD DEL ACTIVO = (Utilidad Operacional / Activo Total)

La Entidad considera que el oferente muestra su eficiencia al tener un resultado positivo de la utilidad operacional sobre el activo, por lo tanto, determinó que la rentabilidad del activo debe ser mayor o igual a 0.01.

Para los proponentes plurales, el cálculo se realizará tomando la sumatoria ponderada de la Utilidad Operacional de cada integrante, sobre la sumatoria del Activo Total ponderado, según su porcentaje de participación.

De conformidad con el manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los procesos de contratación expedido por Colombia Compra Eficiente, LA FÓRMULA que se tendrá en cuenta será la siguiente:

$$Indicador = \frac{\left(\sum_{i}^{n} Componente\ 1\ del\ indicador_i\ X\ porcentaje\ de\ participación_i\right)}{\left(\sum_{i}^{n} Componente\ 2\ del\ indicador_i\ X\ porcentaje\ de\ participación_i\right)}$$

INDICADORES DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

Para evaluar la capacidad organizacional del sector, se realizó una proyección de indicadores utilizando la matriz de la Superintendencia de Sociedades y los códigos definidos en el estudio del sector. Con esta información se tomó una muestra de empresas, a partir de la cual se calculó el promedio y la desviación estándar de cada indicador.

Estos resultados permiten identificar el comportamiento organizacional típico del sector, así como los rangos de referencia que sirven para medir la rentabilidad sobre el patrimonio y sobre los activos.

La tabla siguiente presenta la proyección estimada de cada indicador, basada en los valores obtenidos en la muestra analizada.

Tabla 2 – Indicadores Capacidad Organizacional

Indicador	Índice requerido
Rentabilidad sobre el patrimonio	Mayor o igual a 0.02
Rentabilidad sobre activos	Mayor o igual a 0.01

Se considera que el oferente cumple con la capacidad organizacional solicitada por la Entidad y que está habilitado para continuar en el proceso, si obtiene en cada indicador los márgenes anteriormente establecidos.

NOTA: En caso de que la propuesta no cumpla con alguno de los indicadores anteriormente mencionados, será calificada como NO CUMPLE.

3. ASPECTOS COMUNES A LA VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS

3.1. VERIFICACIÓN DE PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS NACIONALES O EXTRANJERAS, CON DOMICILIO O SUCURSAL EN COLOMBIA

La capacidad financiera de las personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras, con domicilio o sucursal en Colombia, se verificará de forma general de la información en firme contenida en el Certificado de Inscripción y Clasificación en el Registro Único de Proponentes (RUP) con corte a 31 de diciembre de 2025.

Para tal efecto, el proponente o cada uno de sus integrantes (en caso de que éste sea un proponente plural) debe(n) presentar el registro único de proponentes RUP, expedido con una antelación no superior a treinta (30) días calendario a la fecha del cierre.

3.2. VERIFICACIÓN DE PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS EXTRANJERAS, SIN DOMICILIO O SUCURSAL EN COLOMBIA

Los proponentes extranjeros sin domicilio en el país deberán diligenciar el ANEXO FORMATO DEL CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE LA CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL PARA CUMPLIR CON LOS REQUISITOS HABILITANTES, el cual deberá estar soportado en los estados financieros del periodo fiscal más reciente, auditado de acuerdo con el cierre fiscal en el país de origen o en el balance de apertura si son sociedades nuevas, por el representante legal y el revisor fiscal o auditor del proponente, y si el proponente no está obligado a tener revisor fiscal, será por su contador.

Para efectos de lo previsto en el párrafo anterior, el ANEXO FORMATO DEL CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE LA CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL PARA CUMPLIR CON LOS REQUISITOS HABILITANTES, deberá presentarse firmado por el Representante Legal y contador público, acompañado de traducción simple al castellano, con los valores expresados en la moneda funcional colombiana pesos colombianos (COP), a la tasa de cambio representativa del mercado emitida por el Banco de La República de Colombia de la siguiente manera:

• El saldo de los activos y pasivos se convertirán a la Tasa Representativa del Mercado (TRM) de la fecha de corte de los estados financieros.
• El saldo de los ingresos, costos y gastos se convertirán a la Tasa Representativa del Mercado (TRM) promedio del periodo que se está informando

• El saldo del Patrimonio se convertirá a la Tasa Representativa del Mercado (TRM) de la fecha de corte de los estados financieros, a excepción de la ganancia o pérdida del periodo que proviene del Estado de Resultados integral que se expresó de acuerdo con la Tasa Representativa del Mercado (TRM) promedio del periodo que se está informando.

El balance del mejor periodo fiscal informado por el proponente deberá allegarlo como parte integral de la oferta, cuando este documento sea emitido por autoridad extranjera este deberá aportarse apostillado o legalizado según el país de origen.
Cuando los documentos obren en idioma extranjero, el proponente podrá presentarlos en la lengua original con traducción simple al castellano y, dentro del traslado del informe de evaluación, deberá presentar la traducción oficial al castellano, aportando la apostilla o legalización, según corresponda. La traducción oficial debe corresponder al mismo texto de la traducción simple presentada con la propuesta y, si se tratare de documentos expedidos por autoridades de países miembros del Convenio de la Haya de 1961, se requerirá únicamente de la apostilla. Lo anterior, de conformidad con lo señalado en la Circular Externa Única emitida por Colombia Compra Eficiente.

En consecuencia, resulta procedente establecer los indicadores financieros con fundamento en la justificación expuesta.

7. MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO — MAE

Desglose del código de clasificación UNSPSC.

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Producto
72101506	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparación de construcciones e instalaciones	Servicios de mantenimiento y reparación de edificaciones	Servicios de mantenimiento de ascensores
72151802	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios especializados de comercio de construcción y mantenimiento	Servicios de instalación, mantenimiento y reparación de maquinaria	Servicios de refacción y reparación de componentes de maquinaria

El código 72101506 constituye la clasificación principal del proceso, por ser el único que denomina expresamente el mantenimiento de ascensores. El código 72151802 se emplea como clasificación complementaria, en razón de que el alcance del objeto comprende el reacondicionamiento y la reparación de componentes de maquinaria, en particular las tarjetas electrónicas, memorias y complementos electrónicos del controlador y los conjuntos mecánicos de tracción y puertas, actividades que exceden el mantenimiento de la edificación y corresponden a la intervención de componentes de maquinaria.

Aspectos técnicos del bien o servicio y su uso para la Entidad.

El servicio garantiza la operación de los cinco (5) sistemas de transporte vertical de la sede Búnker, infraestructura crítica para la movilidad interna de servidores y visitantes en una edificación de alta afluencia. Su uso es permanente y continuo —los equipos operan las veinticuatro (24) horas—, y su indisponibilidad afecta directamente la prestación del servicio de administración de justicia y el acceso de los ciudadanos a las dependencias de la Entidad. No se trata, por tanto, de un servicio accesorio sino de una condición de funcionamiento de la sede.

Comportamiento del gasto histórico.

Pregunta	Respuesta	Información adicional
¿Qué se compra?	Servicio de mantenimiento preventivo y correctivo técnico integral especializado de sistemas de transporte vertical, con suministro de insumos y repuestos.	Incluye mantenimientos mensuales, mantenimientos especiales, atención de emergencias 24/7, diagnóstico electrónico especializado y certificación ante organismo acreditado.
¿Quién compra?	Fiscalía General de la Nación — Nivel Central, a través del Departamento de Construcciones y Administración de Sedes.	Ordenación del gasto conforme a la delegación vigente en la Entidad.

¿Dónde se compra?	Mercado nacional, ciudad de Bogotá D.C.	La exigencia de laboratorio en Bogotá D.C. obedece a los tiempos de respuesta requeridos.
¿Cuánto se compra?	Ciento veinte (120) mantenimientos mensuales durante veinticuatro (24) meses, más el suministro de repuestos por demanda con cargo a la bolsa.	Un (1) mantenimiento mensual por cada uno de los cinco (5) ascensores.
¿Cuándo se compra?	De manera recurrente y sin solución de continuidad, dado que la necesidad es permanente.	Contratos sucesivos desde 2024. El contrato vigente termina el 30 de noviembre de 2026.

Análisis de la demanda.

La demanda de la Entidad por este servicio es inelástica y de comportamiento estable: está determinada por el número de equipos instalados cinco (5) y por la periodicidad mensual exigida técnica y normativamente, no por decisiones discrecionales de gasto. La única variabilidad relevante se ubica en el componente de repuestos, cuyo consumo depende de la ocurrencia aleatoria de fallas. El comportamiento histórico muestra un consumo de repuestos de $7.501.695 en el contrato de 2024 y de $3.095.190 en el contrato de 2025 sobre plazos parciales, y una asignación de $20.645.386,17 como techo de bolsa en el contrato vigente. La agregación de la demanda en un único contrato de veinticuatro (24) meses, en lugar de contratos anuales sucesivos, constituye una decisión de abastecimiento estratégico que reduce los costos transaccionales de adelantar un proceso por vigencia, elimina las interrupciones del servicio entre contratos y permite fijar desde la adjudicación los precios techo de cada una de las vigencias comprendidas en el horizonte contractual.

Análisis de las fuerzas competitivas (Porter)

Fuerza competitiva	Análisis
Amenaza de nuevos entrantes	Media-baja. Las barreras de entrada son de naturaleza técnica —equipos y software de diagnóstico, laboratorio de pruebas, personal certificado— y no de capital. Existen empresas de mantenimiento multimarca en el mercado que podrían habilitarse, pero deben acreditar capacidad específica sobre la plataforma de control instalada.
Amenaza de sustitutos	Baja en el corto plazo. El único sustituto real del mantenimiento es la modernización o reposición integral de los equipos, alternativa de costo sustancialmente superior. Las referencias de mercado consultadas muestran que la modernización de un solo equipo puede superar los trescientos millones de pesos, valor que excede el presupuesto total del presente proceso para cinco (5) equipos durante veinticuatro (24) meses. Se concluye que el mantenimiento es la alternativa económicamente eficiente.
Poder de negociación del comprador	Medio-bajo. La Entidad enfrenta una necesidad inaplazable, con equipos de marca descontinuada y un historial de contratación concentrado en un solo proveedor. Su capacidad de negociación se fortalece mediante la publicación del sondeo en el SECOP II, la aceptación de repuestos técnicamente equivalentes certificados, la fijación de un precio techo sustentado y la puja propia de la subasta inversa.
Poder de negociación del proveedor	Alto. Deriva de la especificidad técnica de los equipos, del conocimiento acumulado del contratista actual sobre su estado y del reducido número de proveedores que acreditan las condiciones exigidas.
Rivalidad en el mercado de oferta	Media. Existe rivalidad efectiva en el mercado general de mantenimiento de ascensores, evidenciada en la concurrencia de distintos contratistas en los procesos de otras entidades estatales; sin embargo, esa rivalidad no se ha materializado en los procesos de la Entidad para estos equipos específicos.

Estrategia de abastecimiento resultante.

Del análisis anterior se concluye que la estrategia adecuada es un proceso competitivo por precio, con ficha técnica uniforme, plazo agregado de veinticuatro (24) meses, precios techo diferenciados por vigencia, con el incremento de cada anualidad ya incorporado y una bolsa de repuestos ejecutable por demanda. Esta combinación asegura la continuidad del servicio, traslada al contratista el riesgo de variación de costos, evita la fragmentación del gasto y mantiene la competencia por el precio, en concordancia con la modalidad de subasta inversa definida en el Plan Anual de Adquisiciones.

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

Nota: No se muestran los datos registrados en el MAE ya que solo permite filtrar hasta el tercer nivel de desagregación (CLASE), las cuales para el caso específico son muy amplias e incluyen actividades distintas al objeto del presente proceso

Clase
Servicios de mantenimiento y reparación de edificaciones
Servicios de instalación, mantenimiento y reparación de maquinaria

8.	LISTA DE CHEQUEO PARA IDENTIFICAR EL RIESGO DE COLUSIÓN DE OFERENTES

(Ley 1474 de 2011 — Estatuto Anticorrupción — Artículo 27. Acuerdos restrictivos de la competencia)

FACTOR ANALIZADO	ÍTEMS	ELEGIR	VALORACIÓN	VALORACIÓN PORCENTUAL
1. ¿Existen empresas que ofrecen este producto o servicio en el mercado?	Muchas		Bueno	
	Pocas	X	Regular	50,00%
	Ninguna		Malo	
2. ¿Los elementos requeridos en el presente proceso han sido adquiridos en la misma vigencia por parte de la Entidad a nivel nacional?	Muchas		Malo	
	Algunas	X	Regular	50,00%
	Ninguna		Bueno	
3. ¿Existen pocos o no existen sustitutos al bien o servicio a adquirir?	Muchas		Bueno	
	Pocas	X	Regular	50,00%
	Ninguna		Malo	
4. ¿Existe variación significativa en los precios totales cotizados?	Si		Malo	
	No		Bueno	
	n/a	X	-	No aplica: se recibió una (1) sola cotización.
5. ¿Existe variación significativa en los precios totales con relación a compras idénticas de pasadas vigencias?	Si		Malo	
	No	X	Bueno	100,00%
	n/a		-	
6. ¿La ficha técnica contiene información amplia y suficiente para que los oferentes interesados puedan elaborar su propuesta económica valorando todas las condiciones y riesgos del proceso?	Si	X	Bueno	100,00%
	No		Malo	
	n/a		-	
7. ¿Existen coincidencias en las cotizaciones que puedan suponer que son presentadas por la misma persona?	Si		Malo	
	No		Bueno	

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

	n/a	X	-	No aplica: se recibió una (1) sola cotización.
8. Revisada(s) la(s) cotización(es), ¿es posible establecer la existencia de la(s) empresa(s) que la(s) está(n) emitiendo?	Todas	X	Bueno	100,00%
	Algunas		Regular	
	Ninguna		Malo	
9. ¿Las cotizaciones cuentan con logotipos, razones sociales, NIT o RUT, direcciones y teléfonos del cotizante?	Todas	X	Bueno	100,00%
	Algunas		Regular	
	Ninguna		Malo	
10. En compras de artículos similares en vigencias pasadas, ¿se realizó el sondeo con las mismas empresas?	Todas	X	Malo	20,00%
	Algunas		Regular	
	Ninguna		Bueno	
	n/a		-	
RESULTADO	570 puntos sobre 800 posibles (ocho factores valorados; dos no aplicables)			
RANGO	71,25% — RIESGO DE COLUSIÓN BAJO			

8.1 RESULTADOS DE LA LISTA DE CHEQUEO

La lista de chequeo arroja un resultado de 71,25%, que se ubica en el rango de riesgo de colusión BAJO (70% a 100%). Conforme al procedimiento previsto para dicho rango, se identifican a continuación los ítems calificados como malos y regulares, se analiza cada uno de ellos y se establece si las condiciones permiten su modificación.

Ítem calificado como malo.

Factor 10 — sondeo con las mismas empresas en vigencias pasadas. La Entidad ha adelantado el sondeo de mercado y la contratación de este mismo objeto con el mismo proveedor durante los tres procesos antecedentes. Análisis: la situación no obedece a una restricción impuesta por la Entidad sino a la especificidad técnica de los equipos y a la baja respuesta del mercado a las convocatorias. Es una condición modificable únicamente de manera parcial. Mecanismos adoptados: la solicitud de información se publicó en el SECOP II como evento abierto a todos los proveedores interesados, y no mediante invitación directa a proveedores conocidos; las especificaciones técnicas aceptan expresamente repuestos técnicamente equivalentes certificados y no exigen vinculación con el fabricante; y el proceso se adelantará por subasta inversa, modalidad que somete el precio a la puja entre los habilitados.

Ítems calificados como regulares.

Factor 1 — número de empresas que ofrecen el servicio. Se calificó como "pocas" porque, si bien el mercado colombiano de mantenimiento de ascensores cuenta con múltiples oferentes, el segmento con capacidad acreditable para atender equipos híbridos de marca descontinuada con controlador Hosting Monarch es reducido. Análisis: la condición es de origen técnico y no es modificable por la Entidad; se mitiga con la aceptación de repuestos equivalentes y la publicidad del proceso.

Factor 2 — adquisición del mismo objeto en la misma vigencia a nivel nacional. Se calificó como "algunas", dado que la Entidad contrata mantenimiento de ascensores para distintas sedes. Análisis: no constituye por sí mismo un indicio de colusión; se registra por transparencia y evidencia una oportunidad de agregación de demanda a nivel nacional que la Entidad podría evaluar en futuras vigencias.

Factor 3 — existencia de sustitutos. Se calificó como "pocas" por cuanto el único sustituto real del mantenimiento es la modernización o reposición integral de los equipos, de costo sustancialmente superior. Análisis: condición estructural del objeto, no modificable.

Ítems no aplicables.

Los factores 4 y 7 no resultan aplicables por haberse recibido una sola cotización, circunstancia que impide comparar precios entre oferentes o identificar coincidencias entre cotizaciones. Esta limitación fue compensada mediante el uso del histórico contractual propio traído a valor presente, la comparación con indicadores oficiales de inflación y la revisión de procesos comparables de otras entidades estatales.

Conclusión del análisis de colusión.

El resultado se ubica en rango bajo pero sobre el limite con el riego medio y obedece principalmente a la concentración histórica de la contratación en un solo proveedor y a la baja concurrencia del sondeo, y no a indicios de acuerdos entre oferentes —que serían materialmente imposibles al existir una sola cotización.

8.2	CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS DEL SECTOR

Fuentes empleadas y su ponderación.

El presupuesto oficial se estructuró a partir de tres fuentes: la única cotización recibida en respuesta a la solicitud de información a proveedores FGN-NC-SIP-447A-2026 publicada en el SECOP II, presentada por ESTILO INGENIERIA S.A. el 24 de agosto de 2026; el histórico contractual de la Entidad sobre los mismos cinco (5) equipos; y los indicadores oficiales de inflación del DANE, del Ministerio de Hacienda y Crédito Público y del Banco de la República. Al haberse recibido una sola cotización, no fue posible aplicar medidas de tendencia central ni de dispersión entre oferentes, por lo que el valor se validó mediante indexación del histórico propio.

Suficiencia y procedencia de la información empleada

La circunstancia de haberse recibido una (1) sola cotización, proveniente de la empresa que ejecuta los contratos antecedentes, no obedece a una decisión de la Entidad ni a una restricción por ella impuesta, sino a la respuesta efectivamente obtenida del mercado, y fue expresamente identificada, valorada y compensada a lo largo del presente estudio. En primer lugar, el sondeo se adelantó mediante la Solicitud de Información a Proveedores FGN-NC-SIP-447A-2026, publicada en el SECOP II como evento abierto a todos los proveedores interesados y no mediante invitación directa ni consulta cerrada dirigida a un grupo reducido de empresas, dando cumplimiento al artículo 2.1.4.3.2.1 del Decreto 1081 de 2015, adicionado por el Decreto 1600 de 2024. En segundo lugar, ni la ficha técnica ni las condiciones de participación contienen exigencias que restrinjan la concurrencia: las especificaciones admiten expresamente repuestos técnicamente equivalentes debidamente certificados. En tercer lugar, el precio no se determinó con esa sola fuente: se contrastó con los precios unitarios del contrato antecedente FGN-NC-MC-0078-2025 y con el costo mensual por equipo observado en contratos de objeto igual o similar celebrados por otras entidades estatales, consultados en el Sistema Electrónico de Contratación Pública y relacionados en la Tabla 2 de este documento, ejercicio que ubicó el valor del presente proceso dentro del rango de mercado. En cuarto lugar, esa contrastación se practicó sobre bases técnicamente comparables, mediante la indexación del precio unitario de cada uno de los diez (10) ítems con los índices de la serie de empalme del Índice de Precios al Consumidor certificados por el DANE, y los incrementos incorporados para las vigencias 2027 y 2028 se verificaron frente a la proyección de inflación del Marco Fiscal de Mediano Plazo 2026 y a la meta puntual del Banco de la República, sin que ninguno de ellos las supere. En quinto lugar, la modalidad de selección definida en el Plan Anual de Adquisiciones es la subasta inversa, mecanismo en el cual el precio no queda fijado por el estudio del sector sino sometido a la puja entre los proponentes habilitados, de modo que los valores aquí determinados operan exclusivamente como precio techo y la depuración competitiva definitiva se produce en el certamen. En consecuencia, el presupuesto oficial no se sustenta en una fuente única, sino en la concurrencia de una cotización de mercado, del histórico contractual propio traído a valor presente y de la comparación con procesos comparables de otras entidades estatales, y su formación queda sometida a un mecanismo competitivo de adjudicación que constituye la garantía final de razonabilidad del valor que se contrate.

Metodología del precio.

La unidad de contratación es la prestación mensual del servicio por ascensor. Se adoptaron tres (3) listas de precios techo, una por cada vigencia fiscal comprendida en el plazo de ejecución —2026, con un (1) mes de ejecución; 2027, con doce (12) meses; y 2028, con once (11) meses—, de modo que el precio techo aplicable a cada ítem es el de la vigencia en la que se ejecuta la respectiva prestación. El valor mensual del servicio para los cinco (5) ascensores, incluido IVA, asciende a $4.782.313,69 en la vigencia 2026, a $4.992.735,51 en la vigencia 2027 y a $5.142.517,57 en la vigencia 2028; el costo mensual promedio por equipo a lo largo de los veinticuatro (24) meses es de $1.010.523,61 incluido IVA. La estructura por vigencia hace explícito el incremento reconocido en cada anualidad —4,40% para 2027 y 3,00% para 2028—, permite

contrastarlo con las proyecciones macroeconómicas oficiales y facilita la imputación presupuestal, en tanto cada lista se ejecuta con cargo a la apropiación de la vigencia correspondiente. Por incorporar cada lista el incremento propio de su anualidad, no prevé reajustes ordinarios durante la ejecución, sin perjuicio de las situaciones excepcionales evaluables conforme a la regulación contractual aplicable.

Precios techo por vigencia adoptados como límite máximo de la oferta.

Ítem	Descripción	Unidad	VIGENCIA 2026		VIGENCIA 2027		VIGENCIA 2028	
			Sin IVA	Con IVA	Sin IVA	Con IVA	Sin IVA	Con IVA
1	Prestación mensual — ascensor C1, cuatro (4) paradas	MES	$766.320,00	$911.920,80	$800.038,08	$952.045,32	$824.039,22	$980.606,67
2	Prestación mensual — ascensor C2, cinco (5) paradas	MES	$799.589,00	$951.510,91	$834.770,92	$993.377,39	$859.814,05	$1.023.178,72
3	Prestación mensual — ascensor F1, seis (6) paradas	MES	$817.614,00	$972.960,66	$853.589,02	$1.015.770,93	$879.196,69	$1.046.244,06
4	Prestación mensual — ascensor F2, seis (6) paradas	MES	$817.614,00	$972.960,66	$853.589,02	$1.015.770,93	$879.196,69	$1.046.244,06
5	Prestación mensual — ascensor L1, seis (6) paradas	MES	$817.614,00	$972.960,66	$853.589,02	$1.015.770,93	$879.196,69	$1.046.244,06
6	Fuente para citófono y luz de emergencia Ref. RKP	UN	$96.577,95	$114.927,76	$100.827,38	$119.984,58	$103.852,20	$123.584,12
7	Cortinas de luz infrarroja	UN	$497.273,70	$591.755,70	$519.153,74	$617.792,95	$534.728,35	$636.326,74
8	Cable de tracción 12 mm 8x19 W-FC F819	ML	$17.195,85	$20.463,06	$17.952,47	$21.363,44	$18.491,04	$22.004,34
9	Límite normalmente cerrado Ref. S3-1370	UN	$28.459,67	$33.867,01	$29.711,90	$35.357,16	$30.603,26	$36.417,88
10	Micro para operador + GATL/W contacto abierto coreano	UN	$35.240,68	$41.936,41	$36.791,27	$43.781,61	$37.895,01	$45.095,06

Los valores unitarios de los ítems 6 a 10 son precios de referencia para la ejecución de la bolsa de repuestos y no constituyen cantidades a adquirir ni se acumulan al presupuesto oficial. El precio techo opera de manera independiente para cada ítem y para cada vigencia: la oferta que supere el valor unitario máximo de cualquiera de los ítems en cualquiera de las tres vigencias será rechazada. Los precios techo de los ítems 9 y 10 se expresan aproximados a dos (2) decimales a partir de los valores cotizados de $28.459,67 y $35.240,68, en consonancia con la exigencia de presentar la oferta con máximo dos (2) decimales.

Indexación de los precios unitarios por serie de empalme.

La razonabilidad del precio se verificó indexando el precio unitario de cada uno de los diez (10) ítems y no el presupuesto agregado mediante el cociente entre el índice de la serie de empalme del período de destino y el del período de origen, metodología prevista en la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector de Colombia Compra Eficiente. Se emplearon los índices oficiales del DANE, serie de empalme, base diciembre de 2018 = 100,00, publicados el 10 de agosto de 2026:

Factor	Período de origen	Índice	Período de destino	Índice	Factor	Variación acumulada
F1	Diciembre de 2025	152,27	Julio de 2026	159,79	1,049386	4,94%
F2	Enero de 2026	154,07	Julio de 2026	159,79	1,037126	3,71%

Prueba 1. Precio techo de la vigencia 2026 frente al precio antecedente de diciembre de 2025 traído a valor presente mediante el factor F1. Verifica la razonabilidad de la primera de las tres listas, sobre la cual se construyen las de las vigencias 2027 y 2028.

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

Ítem	Descripción	Valor presente de dic-2025	Precio techo 2026	Variación
1	Prestación mensual — ascensor C1	$780.743,15	$766.320,00	−1,85%
2	Prestación mensual — ascensor C2	$814.638,32	$799.589,00	−1,85%
3	Prestación mensual — ascensor F1	$833.002,57	$817.614,00	−1,85%
4	Prestación mensual — ascensor F2	$833.002,57	$817.614,00	−1,85%
5	Prestación mensual — ascensor L1	$833.002,57	$817.614,00	−1,85%
6	Fuente para citófono y luz de emergencia Ref. RKP	$98.395,67	$96.577,95	−1,85%
7	Cortinas de luz infrarroja	$506.633,05	$497.273,70	−1,85%
8	Cable de tracción 12 mm 8x19 W-FC F819	$17.519,50	$17.195,85	−1,85%
9	Límite normalmente cerrado Ref. S3-1370	$28.995,58	$28.459,67	−1,85%
10	Micro para operador + GATL/W contacto abierto coreano	$35.903,69	$35.240,68	−1,85%
	Conjunto de los cinco (5) ítems de servicio mensual	$4.094.389,18	$4.018.751,00	−1,85%

Los diez (10) ítems, sin excepción, presentan un precio techo para la vigencia 2026 inferior en 1,85% al valor presente del precio antecedente. Ello obedece a que el oferente aplicó en su momento un incremento del 3,00% sobre los precios de diciembre de 2025, frente a una variación acumulada del índice del 4,94% para el mismo período.

Prueba 2. Verificación de los incrementos interanuales incorporados en los precios techo. Contrasta la variación entre las listas de vigencias consecutivas con las proyecciones macroeconómicas oficiales y con la inflación observada.

Concepto	Resultado	Lectura
Variación del precio techo entre la vigencia 2026 y la vigencia 2027	+4,40%	Coincide exactamente con la proyección de inflación para 2027 del Marco Fiscal de Mediano Plazo 2026 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.
Variación del precio techo entre la vigencia 2027 y la vigencia 2028	+3,00%	Coincide exactamente con la meta puntual de inflación del Banco de la República.
Variación acumulada del precio techo entre las vigencias 2026 y 2028	+7,53%	Efecto compuesto de los dos incrementos sobre un horizonte de dos (2) años.
Tasa anualizada equivalente de los precios techo	3,70% anual	Inferior a la inflación anual observada a julio de 2026 (6,02%) y a la proyección del MFMP para 2027 (4,40%).

Conclusión sobre la razonabilidad del precio.

Las dos pruebas conducen a la misma conclusión. La lista de precios techo de la vigencia 2026 se ubica un 1,85% por debajo del valor presente del precio antecedente, y los incrementos reconocidos para las vigencias siguientes —4,40% para 2027 y 3,00% para 2028— coinciden exactamente con la proyección de inflación del Marco Fiscal de Mediano Plazo 2026 y con la meta puntual del Banco de la República, sin superarlas; la tasa anualizada equivalente de las tres listas, 3,70%, resulta sensiblemente inferior a la inflación anual observada a julio de 2026 (6,02%). En términos unitarios, el costo mensual promedio por ascensor a lo largo de los veinticuatro (24) meses —$1.010.523,61 por la prestación del servicio y $1.614.250,22 incluyendo la bolsa de repuestos— se ubica dentro del rango observado en contratos comparables de otras entidades estatales, que oscila entre 1,4 y 2,7 millones de pesos mensuales por equipo cuando se incluye el suministro de repuestos. Se concluye que los precios unitarios son razonables y favorables a los intereses de la Entidad, y que los valores adoptados para cada vigencia constituyen el precio techo por ítem del proceso.

Distribución del presupuesto.

Se respetó íntegramente el presupuesto asignado a cada vigencia. Dentro de cada una se atendió con prioridad el valor de las prestaciones mensuales del servicio, liquidado con el precio techo de esa misma vigencia, y el saldo se destinó a la bolsa de repuestos, sin alterar el valor total del proceso ni el asignado a cada vigencia, así:

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

Concepto	Vigencia 2026 (1 mes)	Vigencia 2027 (12 meses)	Vigencia 2028 (11 meses)	Total 24 meses
Prestaciones mensuales del servicio	$4.782.313,69	$59.912.826,00	$56.567.693,27	$121.262.832,96
Bolsa de repuestos	$2.857.142,60	$35.794.282,00	$33.795.768,25	$72.447.192,85
Presupuesto asignado	$7.639.456,29	$95.707.108,00	$90.363.461,52	$193.710.025,81

La bolsa de repuestos representa el 37,40% del presupuesto oficial, participación consistente con el 35,13% observado en el contrato antecedente FGN-NC-MC-0078-2025, lo que confirma que la estimación no es arbitraria sino coherente con el comportamiento real de la ejecución sobre estos equipos.

Verificación en la Tienda Virtual del Estado Colombiano.

Se verificó que no existe Acuerdo Marco de Precios ni Instrumento de Agregación de Demanda aplicable al mantenimiento de sistemas de transporte vertical, por lo que la adquisición debe adelantarse mediante la modalidad de selección definida en el Plan Anual de Adquisiciones.

Riesgo de colusión.

La lista de chequeo arrojó un resultado de 71,25%, correspondiente a riesgo bajo, atribuible a la concentración histórica de la contratación en un mismo proveedor y a la baja concurrencia del sondeo, y no a indicios de acuerdos entre oferentes.

Conclusión de pertinencia factores diferenciales e inclusión.

El objeto contractual admite y hace pertinente la aplicación de las medidas afirmativas analizadas, sin que ello comprometa la idoneidad técnica requerida ni la seguridad de los usuarios de los equipos. En concreto, la Entidad debe: prever la convocatoria limitada a Mipyme y su procedimiento, por encontrarse el presupuesto por debajo del umbral vigente; incorporar criterios habilitantes diferenciales para Mipyme y para emprendimientos y empresas de personas con discapacidad; incorporar la condición especial de ejecución del artículo 2.2.1.2.4.2.16 del Decreto 1082 de 2015 fijando el porcentaje en el cinco por ciento (5%) y circunscribiéndola a las actividades de apoyo; incorporar la cláusula de vinculación de jóvenes del artículo 8 de la Ley 2119 de 2021 con definición precisa de su base de cálculo; adoptar las condiciones especiales de ejecución y las especificaciones de accesibilidad previstas en el Decreto 0287 de 2026; y transcribir íntegramente los factores de desempate. No debe, en cambio, anunciar puntajes adicionales por ningún concepto —ni por apoyo a la industria nacional, ni por Mipyme, ni por empresas de mujeres, ni por personas con discapacidad—, por resultar incompatibles con el mecanismo de adjudicación por menor precio propio de la subasta inversa.

9. FUENTES DE INFORMACIÓN

Fuentes oficiales consultadas para la elaboración del presente estudio del sector:

- Departamento Administrativo Nacional de Estadística — DANE. Índice de Precios al Consumidor, boletines técnicos de diciembre de 2024, diciembre de 2025 y julio de 2026. www.dane.gov.co
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística — DANE. Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas, revisión 4 adaptada para Colombia, CIIU Rev. 4 A.C. 2022.
- Ministerio de Hacienda y Crédito Público. Marco Fiscal de Mediano Plazo 2026. www.minhacienda.gov.co
- Banco de la República. Meta de inflación y encuesta mensual de expectativas de analistas económicos. www.banrep.gov.co
- Agencia Nacional de Contratación Pública — Colombia Compra Eficiente. Sistema Electrónico de Contratación Pública SECOP II, Tienda Virtual del Estado Colombiano, Clasificador de Bienes y Servicios UNSPSC y Guía para la elaboración de estudios del sector. www.colombiacompra.gov.co
- Departamento Administrativo de la Función Pública. Gestor Normativo. www.funcionpublica.gov.co

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

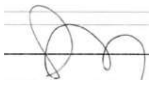
El presente formato "No aplica para Contratación Directa, Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, Acuerdo Marco de Precios, Agregación de Demanda y Compras por Grandes Superficies, toda vez que cuentan con su propio formato.

- Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. Régimen Legal de Bogotá — Acuerdo Distrital 470 de 2011, Decreto Distrital 663 de 2011, Resoluciones 092 y 221 de 2014 y Acuerdo 786 de 2020. www.alcaldiabogota.gov.co
- Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación — ICONTEC. Norma Técnica Colombiana NTC 5926-1. www.icontec.org
- Organismo Nacional de Acreditación de Colombia — ONAC. Directorio de organismos de inspección acreditados. www.onac.org.co
- Fiscalía General de la Nación. Solicitud de elaboración de estudio del sector FGN-AP07-F-42, ficha técnica de bienes y servicios FGN-AP07-F-07, solicitud de información a proveedores FGN-NC-SIP-447A-2026, aceptación de oferta del proceso FGN-NC-MC-0078-2025 y expedientes contractuales FGN-NC-0025-2024 y FGN-NC-0127-2025.
- ESTILO INGENIERIA S.A. Cotización del 24 de agosto de 2026 y aclaración remitida mediante mensaje SECOP II CO1.MSG.9905520 del 1 de septiembre de 2026.

EL VALOR DEL ESTUDIO DEL SECTOR ES	**$193.710.025,81**

CIENTO NOVENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS DIEZ MIL VEINTICINCO PESOS CON OCHENTA Y UN CENTAVOS M/CTE, INCLUIDOS TODOS LOS COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS, EL IVA, IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES A QUE HAYA LUGAR.

EL CUAL SERVIRÁ COMO PRESUPUESTO OFICIAL DEL PROCESO

	Nombre y cargo	Fecha	Firma
Elaboró	ANDRES ERNESTO SOTO D LAVALLE Grupo de Análisis del Sector Económico y de Oferentes	4-09-2026	
Revisó y aprobó	GUSTAVO PALACIO Coordinador del Equipo de Estudios del Sector	4-09-2026	
Revisó y aprobó — Estructurador Técnico	LUIS DANILO NOVOA BERMÚDEZ Profesional Depto. Construcciones y Admón. Sedes	7-09-2026	
Revisó y aprobó — Jurídico	Iván Felipe Uribe Ospina Subdirección Gestión Contractual	08-09-2026	
Elaboro Revisó y aprobó — Estructurador Financiero	Juan Carlos Lnndero Guerrero Contratista – Subdirección - Financiera	7-09-2026	