



## **ESTUDIO DEL SECTOR Y/O MERCADO CONTRATO SERVICIOS MANTENIMIENTO DE JARDINES Y ZONAS VERDES**

### **1. OBJETIVO**

Contratar la prestación del servicio de mantenimiento de jardines y zonas verdes en las Sedes A y B de la Escuela Normal Superior Distrital María Montessori IED.

### **2. JUSTIFICACION DE LA CONTRATACIÓN**

La Escuela Normal Superior Distrital María Montessori IED, en el desarrollo de su Proyecto Educativo Institucional PEI y dentro del Plan Sectorial de Educación y el Plan de Desarrollo Distrital, tiene necesidades específicas para Contratar la prestación del servicio de mantenimiento de jardines y zonas verdes en sus Sedes A y B.

Que el presente proceso se encuentra contemplado en el Plan Anual de Adquisiciones para la vigencia 2023.

### **3. OBJETIVO DEL ESTUDIO**

El presente estudio de costos tiene como objetivo realizar un análisis de la oferta y demanda del mercado en empresas para la prestación del servicio de mantenimiento de jardines y zonas verdes en las Sedes A y B de la Escuela Normal Superior Distrital María Montessori IED.

Conocer las características fundamentales de las empresas que conforman el segmento del mercado que cuenta con la capacidad de suplir la presente necesidad de contratación por parte del FSE de la Escuela Normal Distrital Superior María Montessori IED.

Determinar las variables financieras y técnicas de los bienes ofertados que sirvan de base para estructurar el proceso de selección, garantizando la pluralidad de oferentes y su selección objetiva.

Establecer los precios promedio del mercado y el presupuesto del servicio a contratar, tomando como referencia el análisis efectuado de los precios suministrados por parte de los posibles oferentes.

Lo anterior en aras de que el FSE de la Escuela Normal Superior Distrital María Montessori IED obtenga la mejor oferta económica y seleccione el contratista idóneo para suplir las necesidades del FSE-ENSDMM, mitigando el riesgo de incumplimiento por parte del contratista seleccionado.



#### 4. FICHA DE RESUMEN:

##### FICHA RESUMEN DE ESTUDIO DE MERCADO

<b>Requerimiento</b>	Contratar la prestación del servicio de mantenimiento de jardines y zonas verdes en las Sedes A y B de la Escuela Normal Superior Distrital María Montessori IED.					
<b>Área Solicitante</b>	Rectoría					
<b>Proveedores</b>	Consultados	3	Participaron *	3	porcentaje de participación	100 %
<b>Fecha de inicio del estudio de mercado</b>	11 de julio de 2023		<b>Fecha finalización</b>	de 29 de julio de 2023		
<b>Valor estimado del contrato</b>	Dieciocho Millones Novecientos Veintitrés Mil Trescientos Treinta y Tres Pesos M/Cte (\$18.923.333)					
<b>Plazo estimado de ejecución</b>	Cuatro (04) meses, previos cumplimientos de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.					
<b>Modalidad de contratación</b>	Régimen Especial - Contrato conforme al Manual Interno de Contratación de la Escuela Normal Superior Distrital María Montessori IED aprobado por el Consejo Directivo.					

\*Participaron: son todos los proveedores que respondieron a la invitación, ya sea mediante observaciones, cotización o manifestación expresa de no participar.

#### 5. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL

##### 5.1. Histórico de la Contratación

A la fecha los FSE del Distrito Bogotá realizan estudios para contratar la prestación del servicio de mantenimiento de jardines y zonas verdes en las Sedes A y B de la Escuela Normal Superior Distrital María Montessori IED.

Para identificar experiencias de contratación similares que permitan definir parámetros clave para la estructuración del proceso contractual, se identificaron procesos de contratación de manera aleatoria en el sistema electrónico de Contratación Pública SECOP II procesos adelantados por los Fondos de Servicios Educativos de Bogotá con relación a la actividades a ejecutar, permitiendo sustentar y seleccionar desde la eficiencia, eficacia y economía la decisión de escoger la modalidad de contratación, la elección del proveedor y la forma en que se pactará el contrato.

En materia de proveedores en el mercado existen dos modalidades de oferta: en primer



lugar, servicios que prestan como personas naturales en las diferentes empresas y en segundo lugar los servicios que prestan las personas jurídicas. Es indiferente si el contrato es suscrito por proveedores jurídicos o naturales toda vez se cumplan con los requerimientos de la Entidad.

## 5.2. Requerimientos

Se solicita que la persona que ejecute el trabajo cuente con alguna certificación en jardinería y conozca como ejecutar eficazmente su trabajo.

Los principales servicios que realiza una empresa de jardinería se resumen en:

- Diseño de jardines
- Construcción y Mantenimiento
- Reformas de jardines, resultado de la capa de origen orgánico aparecida en el transcurso de los años
- Actividades de paisajismo y servicios de mantenimiento conexos

Estos servicios conllevan desarrollar y ejecutar de forma racional los procesos de fertilización, poda, riego, fumigación, preparación del suelo y substratos, fertilización y control fitosanitario de las plantas; asimismo, realizar los procesos de mantenimiento y comercio de las plantas vivas ornamentales y flores destinadas a jardines, terrazas e interiores, material de riego, materias primas y otros productos empleados en el mantenimiento y cuidado de plantas de interior, jardines y pequeñas huertas.

En la prestación de servicios, es fundamental además de la calidad del servicio prestado, tener muy presente que hay aspectos como el cumplimiento de plazos, la puntualidad en el mantenimiento, la correcta comunicación y buen trato asesorando en todo momento y explicando las posibles alternativas con sus ventajas e inconvenientes.

Los servicios de jardinería tradicionalmente se han asociado a servicios públicos en el cuidado dentro de Instituciones Educativas junto con el auge de las valoraciones positivas en torno al medio ambiente y lo ecológico debido al creciente interés por el desarrollo sostenible y el impacto ambiental, hacen que tomen relevancia los servicios relacionados con la jardinería y los espacios verdes

## 6. ANÁLISIS DEL ENTORNO

### 6.1. Análisis de Mercado

Se debe tener en cuenta los aspectos definidos por Colombia Compra Eficiente en la Guía de elaboración de estudios del sector:

#### 6.1.1. Aspectos Generales del Mercado



En términos de la necesidad identificada por la Escuela Normal Superior Distrital María Montessori IED, para Contratar la prestación del servicio de mantenimiento de jardines y zonas verdes en las Sedes A y B de la Escuela Normal Superior Distrital María Montessori IED.

### 6.1.2. Aspectos Económicos

La información sobre la cual se toman los referentes económicos procura centrarse en las empresas ubicadas en la siguiente clasificación:

#### 6.1.2.1. Clasificación por Actividad Económica

ÍTEM	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	DESCRIPCIÓN
1	70000000	70110000	70111700	Parques, Jardines y huertos

### 6.1.3. Aspectos Técnicos

Confiabilidad: Los insumos deben estar garantizados por el contratista en la elaboración de los mismos y las certificaciones respectivas del personal idóneo que realizará el trabajo.

### 6.1.4. Aspectos Legales

Conforme al estudio efectuado, se observa que en el mercado para la prestación de estos servicios, se encuentra desarrollado en condiciones normales en el comercio, cumple con los presupuestos generales de obligaciones, objeto y causa lícitos, indicados estos en los artículos 1518 y 1519 del Código Civil, igualmente que su consecución por mecanismo de selección pública persigue lo estipulado en el artículo 3 de la Ley 80 de 1993, que establece el deber de los servidores públicos de celebrar contratos y ejecutarlos para cumplir los fines estatales y la eficiente prestación de los servicios públicos.

De la misma forma, se señala que de acuerdo con lo indicado en el estudio previo existe la factibilidad de una pluralidad de oferentes lo que conlleva a que se realice un proceso público de contratación en este caso, a través del proceso contractual de Régimen Contractual Especial, y por otra parte los oferentes deben cumplir con los requisitos particulares para desarrollar el objeto contractual.

En este sentido, se verificará la capacidad jurídica del proponente para asumir las obligaciones derivadas del contrato en cuanto al objeto de las empresas proponentes y la aptitud jurídica de sus representantes. Por otro lado, establecer el cumplimiento del



pago de los aportes parafiscales en los términos del Artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y la inexistencia de inhabilidad o incompatibilidad legal para contratar con el Estado.

## 6.2. Análisis de la Oferta

### 6.2.1. Oferentes en el mercado

Teniendo en cuenta que en el proceso de selección se deben incluir REQUISITOS HABILITANTES y con el fin de que éstos se ajusten al mercado específico del servicio a adquirir y teniendo en cuenta la modalidad de Régimen Especial, dichos requisitos son dados por la Ley y el Manual Interno de Contratación de la Escuela Normal Superior Distrital María Montessori IED, aprobado por el Consejo Directivo de la Institución para la presente vigencia.

## 6.3. Análisis de Costos

### 6.3.1. Estudio de Costos

Se requirieron a 3 cotizantes, los cuales atendieron el llamado, ver anexo estudio de mercado, donde se podrá observar el número de cotizaciones allegadas por las empresas requeridas, con el valor con IVA incluido, lo que nos permitirá encontrar el presupuesto que manejará el presente proceso.

### 6.3.2. Precios promedio del mercado

De acuerdo con las cotizaciones allegadas por costo unitario, se determinó el presupuesto para el presente contrato.

DESCRIPCIÓN DEL ELEMENTO	CANT	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR UNITARIO ESTIMADO	VALOR TOTAL ESTIMADO
Poda de césped	4050	METROS	\$ 1.684	\$ 6.820.000
Poda de árboles de altura entre 10 a 20 mts. Aprox.	15	UNIDAD	\$ 66.667	\$ 1.000.000
Metros cuadrados de jardineras, se le hará fertilización, remoción del suelo, limpieza y fumiga	250	METROS CUADRADOS	\$ 2.280	\$ 570.000
Metros de poda de cerca viva y fertilización de la misma	400	METROS	\$ 3.500	\$ 1.400.000
Metros de huerta escolar se le hará remoción de tierra, limpieza y	40	METROS	\$ 18.833	\$ 753.333



DESCRIPCIÓN DEL ELEMENTO	CANT	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR UNITARIO ESTIMADO	VALOR TOTAL ESTIMADO
abono, revisión del sistema de riego.				
Mantenimiento general incluyendo el lavado de la tela geo sintética, cambio de plantas dañadas y revisión del sistema de riego.	2	UNIDAD	\$ 200.000	\$ 400.000
Materas tipo tubo medidas 90 cm x 30 cm	10	UNIDAD	\$ 126.667	\$ 1.266.667
Retiro de residuos como resultado de los trabajos realizados.	4	UNIDAD	\$ 293.333	\$ 1.173.333
Suministro de viaje de tierra negra abonada con cascarilla de arroz de 8 mts. cúbicos los cuales van a ser distribuidos en los jardines y materas de las dos sedes durante los mantenimientos a realizar.	2	UNIDAD	\$ 733.333	\$ 1.466.667
Fertilización, arreglo y limpieza de materas grandes medidas 90 cms, de alto x 30 cms de ancho	50	UNIDAD	\$ 9.667	\$ 483.333
Matas de diferente variedad (pichón vick, novios, corona de Cristo para materas existentes vacias.	20	UNIDAD	\$ 18.333	\$ 366.667
Compra de materas en arcilla de 30 cms x 30 cms con plantas de cheflera sensación	6	UNIDAD	\$ 52.778	\$ 316.667
Compra de materas en arcilla de 76 cms de largo x 26 cms de ancho, con cuatro plantas cada una de diferente variedad.	6	UNIDAD	\$ 95.556	\$ 573.333
Césped con su respectiva instalación en la sede B	750	METROS CUADRADOS	\$ 3.111	\$ 2.333.333

Dado lo anterior y acorde al presupuesto disponible en el rubro se define el costo para desarrollar el presente proceso, basados en los valores exactos presentados por los proponentes como cotización para la contratación de los servicios descritos dentro de las especificaciones técnicas de este proceso, el presupuesto oficial aprobado por el Consejo Directivo es de DIECIOCHO MILLONES NOVECIENTOS VEINTITRÉS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/CTE (\$ 18.923.333) incluido IVA.



## 7. ANÁLISIS DEL RIESGO

El FSE - Escuela Normal Superior Distrital María Montessori IED deberá evaluar el riesgo que el proceso de contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos, de acuerdo con los manuales y guías que para el efecto expida Colombia Compra Eficiente siempre y cuando se encuentre contemplado en el Manual de Contratación de la Escuela Normal Superior Distrital María Montessori IED aprobado por el Consejo Directivo de la Institución para la presente vigencia.

En atención a lo anterior, la Escuela Normal Superior Distrital María Montessori IED, ha realizado el análisis de los riesgos desde la perspectiva técnica, económica y jurídica para el presente proceso de selección, de conformidad con lo establecido por Colombia Compra Eficiente para el manejo del riesgo previsible en los contratos.

Ver anexo de MODELO ANEXO MATRIZ DE RIESGOS

**ANDRÉS HORTÚA CLAVIJO**

Rector en Asignación de Funciones con Ordenación del Gasto

Elaboró. Laura Daniela López S.  
Auxiliar Administrativa con Funciones Financieras