



ESTUDIOS DE MERCADO Y DOCUMENTOS PREVIOS
CONTRATACIÓN RÉGIMEN ESPECIAL – FSE RE-CGGRP- 03-2026

OBJETO:

CONTRATAR MANTENIMIENTO DE ZONAS VERDES Y JARDINES DE LAS SEDES A Y B DE LA INSTITUCIÓN DE ACUERDO CON LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, EL MANTENIMIENTO HUERTA ESCOLAR JM Y JT, CON PRESUPUESTO 2026.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

ITEM	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN PODA
1	5	Servicio mantenimiento corte de pasto de aproximadamente 3000 mt2 por cada servicio para un total aproximado de 15000 mt2 en total por los 5 servicios solicitados. (Febrero-abril-junio-octubre- Noviembre)
2	3	Servicio mantenimiento general de jardines fumigación, desyerbe y oxigenación de la tierra, fertilización, suministro cascarilla (1) bulto, Randa galón, Fertiblend bulto, Vaboccin bulto, Nutrimon bulto
3	3	Servicio de mantenimiento de 1150 setos Eugenia
4	2	Servicio de poda de 70 árboles.
5	1	Suministro de poli sombra negra de 4*100mts rollo de 100mts
Recoger, sacar y disponer donde corresponda el pasto cortado, ramas de árboles, basuras y desechos resultado de los trabajos realizados fuera del el Colegio General Gustavo Rojas Pinilla SEDE A y SEDE B de la ciudad de Bogotá por cuenta del contratista.		

Nota 1. Así mismo deberá incluir en su propuesta todos los costos directos e indirectos y los impuestos tasas y contribuciones que conlleve la celebración y ejecución total del contrato que resulte del presente proceso.

Nota 2. El valor del contrato en ningún caso superará el valor del presupuesto oficial, por lo cual la propuesta que supere este valor será rechazada.

Nota 3: Todos los costos, transportes, materiales y suministros que requiera el contratista para llevar a cabo la ejecución del presente contrato debe ser asumido por el contratista y debe ser tenido en cuenta en el momento de ofertar.



ESTUDIOS DE MERCADO Y DOCUMENTOS PREVIOS CONTRATACIÓN RÉGIMEN ESPECIAL – FSE RE-CGGRP- 03-2026

Nota 4: Se debe disponer de todo el personal, equipos y materiales necesarios para realizar la actividad.

Nota 5: Se debe recoger, sacar y disponer donde corresponda el pasto cortado, ramas de árboles, basuras y desechos resultado de los trabajos realizados fuera del el Colegio General Gustavo Rojas Pinilla SEDE A y SEDE B de la ciudad de Bogotá por cuenta del contratista

Nota a las especificaciones técnicas:

Las especificaciones técnicas de los productos y/o servicios se detallan en cada uno de los ítems solicitados, en los cuales se definen el aspecto y características descriptivas esenciales, así como los aspectos técnicos y normativos. La especificación técnica permite verificar que los bienes y/o servicios ofrecidos satisfacen las necesidades de la Institución.

2.- Justificación

Que el objeto se encuentra contenido dentro del plan de contratación del Colegio y por tanto se puede adelantar su ejecución.

En el presupuesto del 2026 se programaron recursos para satisfacer el desarrollo del Plan Operativo y del Proyecto Educativo Institucional y que benefician a la Comunidad Educativa y especialmente a los Estudiantes, asignando de forma eficiente los diferentes recursos para la realización de actividades y proyectos institucionales de acuerdo con los principios de eficiencia y eficacia en la administración del gasto.

La educación de calidad es la llave maestra que nos permitirá avanzar hacia una sociedad más igualitaria, con más y mejores empleos y que sea más competitiva a nivel internacional. Entendiendo la educación en un sentido amplio, como una herramienta de transformación social, haremos un enorme esfuerzo por priorizar este sector como eje fundamental del cambio que se requiere; para que las nuevas y futuras generaciones en Bogotá cuenten con mayores oportunidades que permitan el desarrollo del capital humano y el crecimiento económico y puedan lograr mejoras sustanciales en sus condiciones de vida

3.- Objetivo del estudio

3.1. El presente estudio de costos tiene como objetivo realizar un análisis de la oferta y demanda del mercado.

3.2. 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.

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

3.4. 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 oferentes.



ESTUDIOS DE MERCADO Y DOCUMENTOS PREVIOS
CONTRATACIÓN RÉGIMEN ESPECIAL – FSE RE-CGGRP- 03-2026

Lo anterior en aras de que el FSE del COLEGIO GENERAL GUSTAVO ROJAS PINILLA I.E.D., obtenga la mejor oferta económica y seleccione el contratista idóneo para suplir las necesidades del FSE, mitigando el riesgo de incumplimiento por parte del contratista seleccionado.

4.- Análisis histórico de la situación actual

Se revisó la base de datos de contratación del FSE sobre contrataciones anteriores para este objeto, así como contrataciones similares en el sistema electrónico de Contratación Pública SECOP II, que nos permitan definir parámetros claves para la estructuración del proceso contractual, 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 la que se pactará el contrato.

5.- Análisis del entorno

5.1.- Análisis del mercado:

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

5.1.1. Aspectos Generales del Mercado: (Enumerar los enfoques ej.: tipo de materiales, puntualidad en la entrega, etc.)

En términos de la necesidad identificada por el COLEGIO GENERAL GUSTAVO ROJAS PINILLA, para contratar, es necesario mencionar que existen diversos enfoques que determinan la naturaleza de la oferta de mercado. Los materiales para entregar deben ser nuevos, se debe soportar con la respectiva factura; deben corresponder a especificaciones técnicas iguales o superiores, si presenta deficiencia en los materiales utilizados, se deben cambiar máximo en un día, sin que eso signifique gasto para el colegio; el contratista debe cumplir con los tiempos establecidos para el servicio solicitado y ajustarse al cronograma de trabajo que establezca el colegio

5.1.2. Aspectos Económicos:

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

Clasificación por actividad económica

CÓDIGO ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN ECONÓMICA
8130	Actividades de paisajismo y servicios de mantenimiento conexos



ESTUDIOS DE MERCADO Y DOCUMENTOS PREVIOS
CONTRATACIÓN RÉGIMEN ESPECIAL – FSE RE-CGGRP- 03-2026

4330	Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil.
------	---

5.2.- Análisis de la oferta

Teniendo en cuenta que en el proceso de selección se deben incluir REQUISITOS HABILITANTES y con el fin de que estos se ajusten al mercado específico del bien o servicio a contratar Los oferentes que se postulan deben registrar dentro de sus actividades económicas las contempladas en el presente estudio para poder participar en el proceso y cumplir con los requisitos habilitantes solicitados en la invitación a ofertar.

5.3.- Análisis de costos

5.3.1. Estudio de Costos

Se requirió de mínimo un (1) posible cotizante, con el fin de obtener un valor ajustado a las condiciones del mercado, solicitando discriminación del costo más el Impuesto al Valor Agregado (IVA) a los oferentes que les aplique este impuesto, lo que nos permitió encontrar el presupuesto que manejará el presente proceso.

- A) VALOR PRESUPUESTO OFICIAL **\$17.062.444 (DIECISIETE MILLONES SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS MCTE.)** incluido IVA y descuentos.
- B) FORMA DE PAGO DOS (3) PAGOS.
- C) CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL **02 DEL 02 DE FEBRERO DE 2026** Y LOS RUBROS AFECTADOS MANTENIMIENTO DE LA ENTIDAD.

5.3.2. Precios COTIZACIÓN del mercado del año 2026.

A continuación, se presenta los precios de referencia para los servicios requeridos en la presente convocatoria:

5.4 Requerimientos Comparados

ITEM	CANT.	DESCRIPCIÓN PODA	VALOR HISTORICO UNITARIO- AJUSTADO A IPC 2025 5,10%	COTIZACION 1 ACTUALIZADA AL IPC 2025 5,10%	VALOR DE REFERENCIA PROMEDIO UNITARIO 2026
1	5	Servicio mantenimiento corte de pasto	\$ 1.261.200,00	\$ 2.312.200,00	\$ 1.786.700,00



ESTUDIOS DE MERCADO Y DOCUMENTOS PREVIOS
CONTRATACIÓN RÉGIMEN ESPECIAL – FSE RE-CGGRP- 03-2026

2	3	Servicio mantenimiento general de jardines fumigación, desyerbe y oxigenación de la tierra, fertilización, suministro de cascarilla (1) bulto, Randa galón, Fertiblend bulto, Vaboccin bulto, Nutrimon bulto	\$ 472.950,00	\$ 800.000,00	\$ 636.475,00
3	3	Servicio de mantenimiento de 1150 setos Eugenia	\$ 893.350,00	\$ 1.850.000,00	\$ 1.371.675,00
4	2	Servicio de poda de 70 arboles	\$ 529.704,00	\$ 770.000,00	\$ 649.852,00
5	1	Suministro de poli sombra negra de 4*100mts rollo de 100mts	\$ 609.580,00	\$ 1.000.000,00	\$ 804.790,00

NOTA: Señor oferente tenga en cuenta que su oferta económica no debe superar **VALOR UNITARIO DE REFERENCIA PROMEDIO** so pena de rechazo de la oferta





ESTUDIOS DE MERCADO Y DOCUMENTOS PREVIOS
CONTRATACIÓN RÉGIMEN ESPECIAL – FSE RE-CGGRP- 03-2026





ESTUDIOS DE MERCADO Y DOCUMENTOS PREVIOS
CONTRATACIÓN RÉGIMEN ESPECIAL – FSE RE-CGGRP- 03-2026





ESTUDIOS DE MERCADO Y DOCUMENTOS PREVIOS
CONTRATACIÓN RÉGIMEN ESPECIAL – FSE RE-CGGRP- 03-2026



Dado lo anterior, basados en los valores del estudio de mercado para la adquisición de los bienes o servicios descritos dentro de las especificaciones técnicas de este proceso, y atendiendo el valor asignado en el plan de compras se estipula como presupuesto oficial.: **\$17.062.444 DIECISIETE MILLONES SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS MCTE.) incluido IVA y descuentos.**

Los precios consignados en la relación de los ítems, cantidades y precios, cuyo total constituye el monto de la propuesta. Ojo los precios ofertados no pueden superar los precios unitarios de referencia so pena de rechazo de la propuesta.

Las características técnicas son de carácter obligatorio, por lo tanto, será causal de rechazo el no ofrecimiento de alguna de ellas (No modificar, No adicionar, No suprimir) en el anexo correspondiente, el cual debe estar firmado por el proponente e incluido en los documentos en formato pdf.

El valor del presente contrato será igual al del presupuesto oficial estimado, se adjudicará en forma total a la oferta que ofrezca el menor valor IVA incluido, mejor listado de precios IVA INCLUIDO sin que el precio total conjunto con IVA exceda el



ESTUDIOS DE MERCADO Y DOCUMENTOS PREVIOS
CONTRATACIÓN RÉGIMEN ESPECIAL – FSE RE-CGGRP- 03-2026

presupuesto oficial, la Institución Educativa Distrital solicitará al contratista los suministros y/o servicios de acuerdo con las necesidades que se requieran a través del supervisor del contrato.

6.- Tipificación, estimación y asignación de riesgos previsibles

El artículo 2.2.1.1.1.3.1. del Decreto 1082 de 2015 define el riesgo como "un evento que puede generar efectos adversos y de distinta magnitud en el logro de los objetivos del proceso de contratación o en la ejecución de un contrato", a su vez, el artículo 2.2.1.1.1.6.3. "Evaluación del riesgo", prescribe que "la entidad estatal debe 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".

En conformidad con los estudios y documentos previos de la presente contratación y en atención a la naturaleza del contrato y objeto, a la cuantía del mismo circunscrito, a la modalidad de contratación y contando que se configuran herramientas adecuadas de seguimiento y control para la eficaz ejecución del mismo, así como en razón a que se pactan cláusulas excepcionales y que la forma de pago prevé un adecuado esquema de verificación del cumplimiento; por tanto se impone que para el bien o servicio que se pretende contratar debe tener una **CARTA DE GARANTÍA con RECUBRIMIENTO NO INFERIOR A 360 DÍAS** de tiempo expresa en la documentación entregada, con el fin de salvaguardarlo.:

IDENTIFICACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES

Fuente	Desc (Que puede pasar y como puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Categoría	Tratamiento /controles
Externa	No cumplir con la capacidad y disponibilidad en la prestación del servicio en el momento requerido.	Imposición de sanciones y/o terminación contrato.	BAJO	Supervisión y monitoreo permanente desde la firma del contrato.
Externa	Cambios en las condiciones o necesidades después de la firma del contrato	Modificatorio obligaciones o condiciones del contrato.	bajo	Realizar seguimiento durante la ejecución del contrato de las eventualidades que alteren las obligaciones del contratista
Externa	No recibir los servicios solicitados de acuerdo con las especificaciones técnicas y tiempos.	Retraso en la ejecución y tiempos establecidos en contrato.	BAJO	Supervisión y monitoreo permanente desde la firma del contrato y medidas correctivas en el transcurso de este
Externa	Variación del mercado tasas, devaluación, utilidad final	Modificación utilidad final	BAJO	Contratista debe asumir y mitigar la ocurrencia sin afectar la calidad de los ofrecimientos
Externa	Que no se presenten la documentación requerida y/o se desestime la firma del contrato.	Demoras en la ejecución del contrato, reproceso.	BAJO	Claridad en la definición de requisitos del proponente y Documentación, evaluación
Interno/ Externo	Demora injustificada en el desembolso de los pagos	Perjuicios económicos al contratista.	bajo	El contratista deberá presentar oportunamente documentación necesaria y supervisor deberá firmar recibido con satisfacción.

El Colegio ha realizado el análisis para conocer el sector relativo al objeto del presente proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo (artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015).



ESTUDIOS DE MERCADO Y DOCUMENTOS PREVIOS CONTRATACIÓN RÉGIMEN ESPECIAL – FSE RE-CGGRP- 03-2026

6.1.- Riesgos del proceso y que asume el contratista seleccionado

6.1.1. Toda norma de obligatorio cumplimiento para el Colegio, que modifique las condiciones pactadas en el contrato, sobre todo en cuanto a las cláusulas que contienen obligaciones del contratista, serán introducidas al contrato, sin que medie negociación alguna con el contratista, toda vez que el Colegio no tiene la facultad de negociar apartes normativos de obligatorio cumplimiento.

6.1.2. De acuerdo con las leyes legales vigentes, durante el desarrollo del contrato no podrá haber incrementos o modificaciones al valor pactado, pues el proponente debe prever y así mismo asumir todos los riesgos inherentes a la contratación, incluido el aumento o mejoramiento de precios en el mercado.

6.1.3. El proveedor de bienes o servicios debe prever los riesgos de seguridad industrial, riesgos laborales y riesgos de abastecimientos, que tiene implícita la actividad contratada, ya que estos serán responsabilidad del contratista.

6.2.- Calificación específica de riesgos asociada al proceso

El COLEGIO GENERAL GUSTAVO ROJAS PINILLA I.E.D., evalúa cada uno de los Riesgos identificados, estableciendo el impacto de estos frente al logro de los objetivos del Proceso de Contratación y su probabilidad de ocurrencia. Esta evaluación tiene como fin asignar a cada Riesgo una calificación en términos de impacto y de probabilidad, la cual permite establecer la valoración de los Riesgos identificados y las acciones que se deban efectuar.

6.3.- Monitoreo para mitigación los riesgos

El COLEGIO GENERAL GUSTAVO ROJAS PINILLA I.E.D., configurará herramientas adecuadas de seguimiento y control para la eficaz ejecución del contrato, se pactan cláusulas excepcionales y se estipula que en la forma de pago del contrato se prevé un esquema adecuado de verificación de cumplimiento.

El COLEGIO GENERAL GUSTAVO ROJAS PINILLA I.E.D., realizará un monitoreo constante a los Riesgos del Proceso de Contratación pues las circunstancias cambian rápidamente y los Riesgos no son estáticos. La matriz y el plan de tratamiento serán revisadas constantemente y si es necesario, hacer ajustes al plan de tratamiento de acuerdo con las circunstancias.

7.- Observaciones:

Los documentos del proceso forman parte de este y definen igualmente las actividades, alcance y obligaciones del proceso actual. Garantizar medidas de distanciamiento social, en el momento de realizar el trabajo contratado y protocolo de bioseguridad.

8. GARANTÍAS

En conformidad con los estudios y documentos previos de la presente contratación y en atención a la naturaleza del contrato y objeto, a la cuantía del mismo circunscrito, a la modalidad de



ESTUDIOS DE MERCADO Y DOCUMENTOS PREVIOS
CONTRATACIÓN RÉGIMEN ESPECIAL – FSE RE-CGGRP- 03-2026

contratación y contando que se configuran herramientas adecuadas de seguimiento y control para la eficaz ejecución del mismo, así como en razón a que se pactan cláusulas excepcionales y que la forma de pago prevé un adecuado esquema de verificación del cumplimiento.

8.1 Póliza de Seriedad de la Oferta. Esta póliza es obligatoria so pena de rechazo de la oferta.

Póliza de Seriedad de la Oferta. Esta póliza es obligatoria so pena de rechazo de la oferta.

Clase	Amparo	Porcentaje	Vigencia
<p>Contrato de seguro, contenido en una póliza constituida a favor de <i>Entidades Públicas con Régimen Especial</i> de contratación. <u>Asegurado:</u> BOGOTÁ, D.C.- Secretaría de Educación - Colegio General Gustavo Rojas Pinilla IED con NIT:900.200.860-0</p>	Seriedad de la Oferta.	Diez por ciento (10%) del valor del presupuesto oficial de la convocatoria.	Su vigencia se extenderá hasta la expedición de la garantía que ampara los riesgos propios del contrato, es decir, en principio su vigencia será por el término de mínimo de treinta (30) días calendario contado a partir de la fecha de la presentación de las ofertas (cierre) de la invitación y si es del caso deberá prorrogarse.

8.2 Pólizas Contractuales

Clase	Amparo	Porcentaje	Vigencia
<p>Contrato de seguro, contenido en una póliza constituida a favor de <i>Entidades Públicas con Régimen Especial</i> de contratación. <u>Asegurado:</u> BOGOTÁ, D.C.- Secretaría de Educación – Colegio General Gustavo Rojas Pinilla IED con NIT: 900.200.860.0</p>	Cumplimiento.	Mínimo el veinte por ciento (20%) del valor total del contrato suscrito.	Su vigencia será por el plazo de duración del contrato y seis (6) meses más
	Pago de Salarios y Prestaciones Sociales.	No puede ser inferior al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato.	Con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.
<p>Contrato de seguro, contenido en una póliza constituida a favor de <i>Entidades Públicas con Régimen Especial</i> de contratación. <u>Asegurado:</u> BOGOTÁ, D.C.- Secretaría de Educación - Colegio General Gustavo Rojas Pinilla IED con NIT: 900.200.860.0</p>	Calidad del Servicio.	Mínimo el veinte por ciento (20%) del valor total del contrato suscrito.	Su vigencia será por el plazo de duración del contrato y seis (6) meses más.



ESTUDIOS DE MERCADO Y DOCUMENTOS PREVIOS
CONTRATACIÓN RÉGIMEN ESPECIAL – FSE RE-CGGRP- 03-2026

<p>Contrato de seguro, contenido en una póliza constituida a favor de <i>Entidades Públicas con Régimen Especial</i> de contratación. <u>Asegurado:</u> BOGOTÁ, D.C.- Secretaría de Educación - Colegio General Gustavo Rojas Pinilla IED con NIT: 900.200.860.0</p>	<p>Responsabilidad Civil Extracontractual.</p>	<p>No debe ser inferior al equivalente a Doscientos (200) SMMLV.</p>	<p>Por el término de duración del contrato.</p>
--	---	--	---

9.- Observaciones:

Los documentos del proceso forman parte de este y definen igualmente las actividades, alcance y obligaciones del proceso actual.

Suscripción: FEBRERO DE 2026

SANDRA KATTERINE BECERRA AFRICANO

Rectora – Ordenadora del Gasto