INSTITUCION EDUCATIVA TECNICA EMPRESARIAL EL JARDIN
ANALISIS DEL SECTOR

En los Procesos de Contratación el alcance del estudio de sector debe ser proporcionado al valor del Proceso de Contratación, la naturaleza del objeto a contratar, el tipo de contrato y a los Riesgos identificados para el Proceso de Contratación.

1. INTRODUCCION

La función de compras debe estar orientada a satisfacer las necesidades de la Entidad Estatal y a obtener el mayor valor por el dinero público. Es deber de las Entidades Estatales de analizar el sector, es decir, el mercado relativo al objeto del Proceso de Contratación, desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de Riesgo.

2. ASPECTOS GENERALES

La institución educativa en aras de cumplir con aspectos misionales y considerando oportuno contratar el mantenimiento y/o adecuaciones de la planta física objetivo principal es atender la necesidad de los estudiantes con el fin de garantizar y brindar las condiciones necesarias para el buen desarrollo de las actividades requeridos por la entidad.

El sector de la construcción está catalogado dentro del sector terciario o sector servicios que incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo a los procesos de producción que ocurren al interior de dada uno de ellos. Utilizando la guía para la codificación de bienes y servicios de acuerdo al código estándar del producto o servicio de naciones unidas por Colombia compra eficiente se tiene que el objeto contractual pertenece al SECTOR SERVICIOS

GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASES	PRODUCTOS
(F)SERVICIOS	(72000000)	(721000000)	(72101500)	(72101507) Servicio de mantenimiento de edificios

2.1 ASPECTO ECONÓMICO DEL SECTOR.

El sector construcción en 2026 muestra una recuperación paulatina y mixta, impulsada por infraestructura, centros de datos y vivienda (especialmente No VIS), aunque enfrenta retos como el costo de materiales y la escasez de mano de obra, con tendencias hacia la digitalización (BIM), pre construcción y tercerización; se espera un crecimiento moderado pero estable en muchos mercados, dependiendo de subsidios y licencias.

- Crecimiento en Colombia: Se proyecta que el sector de la vivienda crezca un 11,5% en 2026. La construcción no residencial, especialmente en infraestructura, estima un aumento superior al 7% anual hasta este año.
- Contexto Internacional: Se espera que el gasto en construcción en mercados como EE. UU. crezca un 4,2% adicional en 2026. En Latinoamérica, el crecimiento económico general se estima en un 2,3%, impactando positivamente la reactivación de obras.
- Costos de Materiales: Se prevé una estabilización con una inflación de materiales de entre el 2% y 4%, aunque los costos laborales seguirán presionando los presupuestos.

2.2 ASPECTOS TECNICOS

Para la vigencia fiscal 2026 la Institución Educativa, planeó Contratar el mantenimiento, adecuación y/o en la planta física de la institucion educativa

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD
	TRABAJOS SEDE PRINCIPAL		
1	Resane y pintura en muros y sócalos y puertas metálicas	M2	66,36
2	Desmonte de 5 tazas de sanitarios y revisión de tuberías, cambio de 5 mangueras sanitarias y mantenimiento de válvulas, cambio de 3 mangueras de lavamanos y cambio de 3 llaves para lavamanos y 3 acoples tipo espiral	UNIDAD	1
	TRABAJOS SEDE TULIO VARON		
3	Demolición de pañete	M2	55
4	Pañete liso sobre muros	M2	55
5	Pintura esmalte sobre carpintería metálica en puertas, ventanas y rejas	M2	125
6	Resane y pintura tipo exterior para muros de fachadas interno y externo tipo 1 dos manos	M2	570

2.3 ESPECIFICACIONES DE CALIDAD

La Institución espera que con este servicio se permita desarrollar de manera eficiente y oportuna las labores legales y constitucionales que han sido establecidas, pudiendo así proporcionar un sentido de compromiso con la Institución toda vez que es allí donde se desempeñan las acciones y gestiones de tipo académicas, de coordinación, concertación y todas las demás que conlleva a la puesta en marcha y el continuo desarrollo de su objeto social.

2.4 MARCO REGULATORIO DEL SECTOR

En el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del decreto 1082 de 2015 Deber de análisis de las Entidades Estatales. La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso.

3. ESTUDIO DE LA OFERTA

3.1 QUIEN VENDE



3.1.1. COTIZACIONES SOLICITADAS Y SU ANALISIS

Tomando como referencia las cotizaciones recibidas y las cuales se consideran fuentes primarias, se realiza el estudio de mercado basado en los precios allí consignados. Igualmente se verifica que los productos a adquirir cumplan con las características exigidas, por consiguiente, se extrae la siguiente información

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL COTIZA 01	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL COTIZA 01	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL COTIZA 02	VALOR PROMEDIO
	TRABAJOS SEDE PRINCIPAL									
1	Resane y pintura en muros y sócalos y puertas metálicas	M2	66,36	22.252	1.476.642,72	24.500	1.625.820,00	21.000,00	1.393.560,00	1.498.674,24
2	Desmonte de 5 tazas de sanitarios y revisión de tuberías, cambio de 5 mangueras sanitarias y mantenimiento de válvulas, cambio de 3 mangueras de lavamanos y cambio de 3 llaves para lavamanos y 3 acoples tipo espiral	UNIDAD	1	1.100.000	1.100.000,00	1.200.000	1.200.000,00	1.500.000,00	1.500.000,00	1.266.666,67
	TRABAJOS SEDE TULIO VARON				-		-		-	-
3	Demolición de pañete	M2	55	5.500	302.500,00	5.000	275.000,00	4.500,00	247.500,00	275.000,00
4	Pañete liso sobre muros	M2	55	32.000	1.760.000,00	36.000	1.980.000,00	38.000,00	2.090.000,00	1.943.333,33

5	Pintura esmalte sobre carpintería metálica en puertas, ventanas y rejas	M2	125	24.500	3.062.500,00	27.500	3.437.500,00	26.000,00	3.250.000,00	3.250.000,00
6	Resane y pintura tipo exterior para muros de fachadas interno y externo tipo 1 dos manos	M2	570	24.500	13.965.000,00	27.500	15.675.000,00	29.000,00	16.530.000,00	15.390.000,00
	TOTAL				21.666.642,72		24.193.320,00		25.011.060,00	23.623.674,24
					ADMINISTRACION		15%			3.543.551,14
					IMPREVISTOS		2%			472.473,48
					UTILIDAD		3%			708.710,23
										28.348.409,09

Por lo anterior el valor estimado del posible contrato producto del presente proceso de selección está en la suma VEINTIOCHO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS NUEVE PESOS ($ 28.348.409,09) M/TCE.

4. ESTUDIO DE LA DEMANDA

Con el propósito de facilitar y fortalecer la contratación y de acuerdo a lo requerido por la institución educativa, según las tendencias actuales del mercado, las empresas que pretendan ofertar sus bienes o servicios para el proceso de selección deberán contar con la experiencia suficiente. Por otro lado, deben disponer de personal humano idóneo y competente, que permita la ejecución o garantía efectiva del objeto contractual dentro del plazo establecido por la institución educativa.

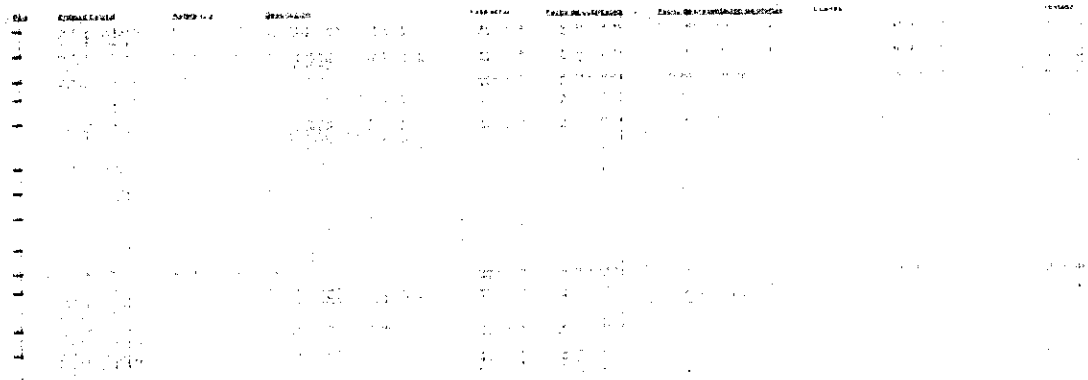
4.1 HISTÓRICO DE LAS ADQUISICIONES REALIZADAS POR LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA

Como antecedente contractual la institución educativa ha realizado contratación en iguales o similares condiciones

ITEM	DETALLE	UNIDAD DE MEDIDA	2025 01
1	CONTRATAR EL MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIONES EN LA PLANTA FISICA DE LA INSTITUCION EDUCATIVA TÉCNICA EMPRESARIAL EL JARDÍN	GENERAL	$12.500.000

4.2 OTRAS ENTIDADES ESTATALES QUE ADQUIEREN LOS MISMOS BIENES O SERVICIOS

La institución educativa realizo un estudio a diferentes planteles entidades teniendo en cuenta la página del SECOP II, donde se evidencio que varias entidades contratan con las condiciones particulares que tiene objetos similares al presente proceso contractual así:



Como se puede analizar en cada uno de estos contratos publicados en la página del SECOP II brindando el principio de trasparencia es de resaltar que esta búsqueda es de los últimos meses a la estructuración de este proceso

5. ANALISIS DE RIESGOS

El artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 establece que la Entidad Estatal debe "incluir la estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsibles involucrados en la contratación" en los pliegos de condiciones o su equivalente.

El Decreto 1510 de 2013 define 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.

NUMERO	CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCIÓN (QUÉ PUEDE PASAR Y SI ES POSIBLE, CÓMO PUEDE PASAR	CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACIÓN DEL RIESGO =	CATEGORÍA	ASIGNACIÓN DEL RIESGO		TRATAMIENTO/ CONTROLES
											CO	CO	
1	Riesgo Operacional	Externa	Planeación, Selección y Ejecución	Operacionales	Cambios en la legislación tributaria, la creación de nuevos impuestos, la supresión o modificación de los existentes, y en general cualquier evento que modifique las condiciones tributarias existentes desde el momento de la presentación de la propuesta hasta la terminación de la ejecución del contrato.	Se retrasa el inicio de ejecución del contrato, se afectaría recursos por parte de la Entidad y se puede afectar el logro de los objetivos y la necesidad que se pretende cubrir con el contrato que se celebra.	3	2	5	Riesgo Medio		100%	El contratista debe estimar los precios de manera adecuada al momento de presentar la oferta, teniendo en cuenta las especificaciones técnicas

2	Riesgo operacional	Externa	Selección	Operacional	Incumplimientos de las obligaciones del contrato/ Ejecución	Será responsabilidad total del contratista cumplir con las obligaciones a cargo suscritas por él en el contrato, con excepción de situaciones de fuerza mayor y/o caso fortuito.	2	2	4	Riesgo medio		100%	El Contratista deberá prever esta situación y buscar alternativas para dar cumplimiento al contrato.
3	Riesgo operacional	Externa	Selección	Operacional	Incumplimiento en el plazo de entrega	No contar con algunos de los servicios adquiridos, en forma oportuna	2	2	4	Riesgo medio		100%	El Contratista deberá prever esta situación y buscar alternativas para dar cumplimiento al contrato.
4	General	Externo	Ejecución	Jurídico	El contratista no suscribe el acta de liquidación del contrato	No se cumple con lo previsto en la normatividad vigente respecto de la liquidación de contratos	2	2	4	Riesgo Bajo		100%	Comunicarse con el contratista para explicarle la importancia y obligatoriedad legal de suscribir el acta de liquidación, de lo contrario se procederá a liquidar unilateralmente el contrato.
5	Riesgo Operacional	Externa	Ejecución	Operacionales	Los riesgos inherentes al funcionamiento de la organización empresarial contratista	Al detectar deficiencia de calidad del productos, se debe exigir el cumplimiento de los requisitos so pena de no aprobar el informe respectivo ni el pago pactado por los servicios y/o bienes.	3	2	5	Riesgo Medio		100%	El contratista debe estimar las situaciones que pueden presentarse en la ejecución del contrato a efectos de minimizar el impacto negativo en la ejecución del contrato.
6	Riesgos de la Contratación	Externa	Ejecución	Jurídico	Causados por la no firma del contrato	Iniciar los trámites pertinentes para hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta, lo cual retrasa la adquisición del bien o servicio	2	2	4	Riesgo Bajo		100%	La institución educativa procurara controles a efectos de que los plazos otorgados al contratista para el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento legalización y ejecución del contrato se cumplan

Dada en Ibagué, Tolima a los veintitrés (23) días del mes de enero de 2026.

Esp. HERIBERTO GUALTERO SANCHEZ
Rector-Ordenador del gasto