ESTUDIO DEL SECTOR Y/O MERCADO DE FEBRERO DE 2026

1. Objeto

La Entidad requiere contratar un proveedor para el proceso de: Realizar el mantenimiento preventivo, predictivo e integral de la planta física de las dos sedes del Colegio Andrés Bello IED, con el fin de garantizar condiciones adecuadas de seguridad, salubridad y funcionalidad de la infraestructura educativa, dando cumplimiento a los requerimientos formulados por la Secretaría Distrital de Salud, así como a las necesidades que se deriven de las labores descritas en las especificaciones técnicas, incluyendo acabados finales, suministro de materiales de óptima calidad, mano de obra calificada y el manejo adecuado de residuos, conforme a la normatividad vigente.

2. Justificación

La inversión se justifica en la necesidad de efectuar el mantenimiento preventivo y predictivo de la planta física de las dos sedes del Colegio Andrés Bello IED, con el fin de garantizar condiciones adecuadas de seguridad, salubridad y funcionalidad de la infraestructura educativa, así como dar cumplimiento a los requerimientos formulados por la Secretaría Distrital de Salud, asegurando la continuidad del servicio educativo. La presente inversión se enmarca en el rubro "Mantenimiento de la Entidad", conforme a los lineamientos establecidos en la Resolución 2767 del 21 de octubre de 2019 de la Secretaría de Educación del Distrito, y se ejecuta de acuerdo con el Plan de Mantenimiento Escolar (P.M.E.), concertado con las directivas de la institución, en coordinación con la Dirección de Construcción y Conservación de Establecimientos Educativos – DCCEE y la respectiva Dirección Local de Educación – DLE, en cumplimiento del Manual de Uso, Mantenimiento y Conservación de las Instituciones Educativas Distritales de la SED (Edición 2019).
Teniendo en cuenta lo anterior se requiere dar cumplimiento a la normatividad vigente, para lo cual el Colegio ha realizado un diagnóstico que ha permitido identificar y verificar todas las necesidades de la institución.

3. Objetivo del Estudio

3.1 El presente estudio tiene como objetivo realizar un análisis de la oferta y demanda del mercado, con el fin de Contratar un proveedor que otorgue: Realizar el mantenimiento preventivo, predictivo e integral de la planta física de las dos sedes del Colegio Andrés Bello IED, con el fin de garantizar condiciones adecuadas de seguridad, salubridad y funcionalidad de la infraestructura educativa, dando cumplimiento a los requerimientos formulados por la Secretaría Distrital de Salud, así como a las necesidades que se deriven de las labores descritas en las especificaciones técnicas, incluyendo acabados finales, suministro de materiales de óptima calidad, mano de obra calificada y el manejo adecuado de residuos, conforme a la normatividad vigente.

3.2 Conocer las características fundamentales que conforman el sector del mercado que garantice el cumplimiento del objeto a contratar, las personas naturales y jurídicas, que conforman este segmento del mercado y que cuenta con la capacidad de suplir esta 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 conocer los precios del mercado y así establecer un presupuesto base que nos sirva para realizar el proceso a contratar.

4. Ficha Resumen

Ficha de Resumen Estudio de Mercado

Requerimiento
Realizar el mantenimiento preventivo, predictivo e integral de la planta física de las dos sedes del Colegio Andrés Bello IED, con el fin de garantizar condiciones adecuadas de seguridad, salubridad y funcionalidad de la infraestructura educativa, dando cumplimiento a los requerimientos formulados por la Secretaría Distrital de Salud, así como a las necesidades que se deriven de las labores descritas en las especificaciones técnicas, incluyendo acabados finales, suministro de materiales de óptima calidad, mano de obra calificada y el manejo adecuado de residuos, conforme a la normatividad vigente.

Area solicitante	Rectoría					
Proveedores	Consultados	3	Participaron	2	% de Partic.	67%
Fecha inicio del estudio	4/02/2026		Fecha finalización		4/02/2026	
Valor estimado del contrato	($12.806.820) Doce Millones Ochocientos Seis Mil Ochocientos Veinte Pesos M/Cte					
Plazo Estimado de ejecución	(1) Un Mes contado a partir del Acta de Inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y/o hasta el 31 de diciembre de 2026					
Modalidad de contratación	Contratación Régimen Especial - FSE					

Se analizaron algunos de los procesos publicados en la Página de SECOP 2 de objetos iguales y similares proceso con las cuales se determinó el presupuesto para la presente convocatoria.

5. Análisis de la Situación Actual

5.1 Histórico de la Contratación

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, 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.

ESTUDIO DEL SECTOR Y/O MERCADO DE FEBRERO DE 2026

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 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.

6. Análisis del Entorno

6.1 Análisis Proveedores en el mercado

Durante el análisis de potenciales proveedores para contratar la necesidad requerida por la IED, de conformidad con las especificaciones técnicas establecidas en la ficha técnica, se identificó que por lo menos (3) empresas podrían cumplir con los requerimientos establecidos en las mismas, a las cuales se procedió a enviar solicitud de cotización.

Como resultado de lo anterior, de estas empresas (2) enviaron cotización, las demás empresas no manifestaron interés alguno.

6.2 Aspectos Técnicos

El objeto del Contrato debe ser entregado bajo los lineamentos dados por la Institución.

6.3 Análisis de la oferta

CODIGO CIIU	DESCRIPCIÓN ACTIVIDAD ECONOMICA
4330	Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil
4220	Construcción de proyectos de servicio público
4390	Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil

6.4 Estudio de Costos

Se requirieron a posibles oferentes, con el fin de obtener un valor ajustado a las condiciones de mercado, solicitando discriminación del costo más el impuestos al valor agregado (IVA) a los oferentes que les aplique éste impuesto, se recibieron (2) cotizaciones, además se analizaron algunos de los procesos publicados en la Página de SECOP 2, catálogos de la TVEC o en Internet de objetos iguales y similares que nos permitieron encontrar el prespuesto que manejará el presente proceso

6.5 Precios Promedio del Mercado.

De acuerdo a las cotizaciones allegadas y el valor historico consultado en el Secop, se determinó el valor promedio calculado dado un conjunto numérico de datos, x1, x2, …, xn, se define su media aritmética como la suma de cotizaciones recibidas dividido entre la cantidad de las mismas y de acuerdo a los requerimientos técnicos que se visualizan a continuación.

7. Requerimientos Comparados

					Valores totales incluido IVA			
					1-Cotización	2-Cotización	3-Cotización	
Item	Cant.	Und/Med	Descripción	Historico/Secop	Cotización 1	Cotización 2		**Promedio Aritm.**
1			SEDE A					
2	20	Unidad	Suministro e instalación de teja 184 perfil 7 fibrocemento con retiro de existente en mal estado: orientación (2), salón 112 (4), aula 110 (1), aula 111 (5), aula 113 (2), baño niños preescolar (6)		$ 2.280.040	$ 2.285.000		$ 2.282.520
3	9	Mt L	Suministro e instalación pasamanos 9ml tubería de 1" 1/4 calibre 18, en ambos lados, frente a oficina de administración, escalera 2do piso		$ 963.900	$ 965.000		$ 964.450
			SEDE B					
4	2	Unidad	Reparación de bajantes canal, incluye ajuste, remaches y sellado en aula 112 (1) aula de servicios generales (1)		$ 178.500	$ 180.000		$ 179.250
5	5	Mt L	Refuerzo de flanches incluye desmonte sellado e instalación y puesto a funcionar baños preescolar)5ml)		$ 327.250	$ 300.000		$ 313.625
6	3	Unidad	Suministro e instalación de flotador tipo pesado marca Helbert, incluye cambio de existente en mal estado, en parte tanques de reserva en cubiertas incluye trabajo en altura superior a 8m		$ 428.400	$ 420.000		$ 424.200

ESTUDIO DEL SECTOR Y/O MERCADO DE FEBRERO DE 2026

			OTROS					
7	20	Mt L	Refuerzo de pintura en cárcamos existentes en restaurante escolar incluye limpieza y aplicación de 2 manos de pintura epoxica blanca		$ 654.500	$ 650.000		$ 652.250
8	1	Mt 2	Reparación de tramo de estructura metálica incluye el suministro de ángulo de 2" x316 x (1m)		$ 101.150	$ 102.000		$ 101.575
9	1	Mt L	Suministro e instalación de tramos de ángulo para asegurar estructura entrada de cuarto de frio de 20cm cada uno por dos unidades terminado en pintura epoxica		$ 53.550	$ 60.000		$ 56.775
10	1	Global	Limpieza de cubiertas, canales, bajantes en 8 torres incluye recolección de lodo, basura, en bolsas plásticas y lavado con agua presión con desinfección de las mismas sede B, sede A en todo el colegio		$ 5.682.250	$ 5.700.000		$ 5.691.125
11	4	Mt 2	Reparación de filtración de agua, incluye retiro de parte en mal estado, resane de grietas y aplicación de manto, en laboratorio de biología torre 2		$ 357.000	$ 360.000		$ 358.500
12	10	Mt L	Reparación de filtración de agua, incluye Flanche búsqueda reparación y pintada la parte interior, parte alta del salón 119 (10 ml)		$ 476.000	$ 480.000		$ 478.000
13	7	Mt L	Reparación de filtración de agua parte superior aula 118 costado oriental (7 ml)		$ 458.150	$ 470.000		$ 464.075
14	2	Mt	Reparación cubierta , incluye levantar y reparar piso, instalar impermeabilizante para evitar posamiento de agua, frente a tienda escolar parte alta tecnología		$ 202.300	$ 200.000		$ 201.150
15	5	Unidad	Rodillos		$ 95.200	$ 98.000		$ 96.600
16	3	Cuñete	Estuco plástico		$ 303.450	$ 304.000		$ 303.725
17	5	Galon	Thiner		$ 238.000	$ 240.000		$ 239.000
			Observaciones, Propuestas y Subsanaciones a los correos:					
			mmaring@educacionbogota.edu.co					
			mariamargaritamg@hotmail.com					

Cotizante	Valor Cotizado
Historico / Disponible Ctto Bolsa	$ -
Cotización 1 / ítem cotizados (16)	$ 12.799.640
Cotización 2 / ítem cotizados (16)	$ 12.814.000
	$ -
Promedio del Estudio de Mercado IVA incluido	$ 12.806.820

Dado lo anterior se define la media aritmética como el mejor modelo para calcular el presupuesto oficial de este proceso, basados en los valores presentados por los proponentes como cotización para la adquisición de los bienes o servicios descritos dentro de las especificaciones técnicas de este proceso y en vista que entre los valores cotizados no contempla una diferencia significativa o mayor dispersión, y atendiendo el valor asignado en el plan de compras se estipula como presupuesto oficial: ($12.806.820) Doce Millones Ochocientos Seis Mil Ochocientos Veinte Pesos M/Cte

8. Clasificación por Código UNSPSC

204;72153209;72101507;72102900;72103300;40141700;76101502;39111800;39121311;40151519;72154022;72101509;721

9. Aspectos Legales

* Artículos 1518 y 1519 del Código Civil: Objeto y causa lícita.
* Manual de contratación interno de la I.E.D.
* Artículo 50 de la Ley 789 de 2002: Establecer el cumplimiento del pago de los aportes parafiscales.
* Inexistencia de inhabilidad o incompatibilidad legal para contratar con el Estado.

10. Análisis del Riesgo

10.1 Tipificación, estimación y asignación de riesgos previsibles

La I.E.D. ha realizado el análisis de los riesgos desde la perspectiva técnica, económica y jurídica para adelantar el presente proceso contractual de conformidad con lo establecido por Colombia Compra Eficiente para el manejo del riesgo previsible de acuerdo con los manuales y guías que para el efecto estos expidan.

10.2 Riesgos del proceso y que asume el contratista seleccionado

10.2.1 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.

ESTUDIO DEL SECTOR Y/O MERCADO DE FEBRERO DE 2026

10.2.2 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.

10.2.3 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.

10.3 Calificación específica de riesgos asociada al proceso

El COLEGIO ANDRES BELLO IED. evalúa cada uno de los riesgos identificados, estableciendo el impacto de los mismos 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.

10.4 Monitoreo para mitigación los riesgos.

El COLEGIO ANDRES BELLO IED 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 ANDRES BELLO IED 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.

El COLEGIO ANDRES BELLO IED 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.

Tabla 4 - Valoración del Riesgo

			Impacto				
	Calificación Cualitativa		Obstruye la ejecución del contrato de manera intrascendente.	Dificulta la ejecución del contrato de manera baja, aplicando medidas mínimas se pueden lograr el objeto contractual.	Afecta la ejecución del contrato sin alterar el beneficio para las partes.	Obstruye la ejecución del contrato sustancialmente pero aun así permite la consecución del objeto contractual.	Perturba la ejecución del contrato de manera grave imposibilitando la consecución del objeto contractual.
	Calificación Monetaria		Los sobrecostos no representan más del uno por ciento (1%) del valor del contrato.	Los sobrecostos no representan más del cinco por ciento (5%) del valor del contrato.	Genera un impacto sobre el valor del contrato entre el cinco (5%) y el quince por ciento (15%).	Incrementa el valor del contrato entre el quince (15%) y el treinta por ciento (30%).	Impacto sobre el valor del contrato en más del treinta por ciento (30%).
	Categoría	Valoración	Insignificante	Menor	Moderado	Mayor	Catastrófico
			1	2	3	4	5
Probabilidad	Raro (puede ocurrir excepcionalmente)	1	2	3	4	5	6
	Improbable (puede ocurrir ocasionalmente)	2	3	4	5	6	7
	Posible (puede ocurrir en cualquier momento futuro)	3	4	5	6	7	8
	Probable (probablemente va a ocurrir)	4	5	6	7	8	9
	Casi cierto (ocurre en la mayoría de circunstancias)	5	6	7	8	9	10

Valoración del Riesgo	Categoría
8, 9 y 10	Riesgo extremo
6 y 7	Riesgo alto
5	Riesgo medio
2, 3 y 4	Riesgo bajo

11 Observaciones

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

DOCUMENTO FIRMADO EN ORIGINAL

Yury Consuelo Bonilla Usaquen
Rector(a) Ordenador(a) del Gasto

Elaboró: Maria Margarita Marin Garcia