1.- Objeto

Contratar Contratar por el sistema de precios unitarios a monto agotable el mantenimiento preventivo y correctivo de la planta física del Colegio Kimy Pernía Domicó I.E.D., incluyendo actividades en redes hidráulicas, eléctricas, cubiertas, ornamentación, carpintería metálica y cerrajería, con suministro de materiales y mano de obra calificada, a todo costo. para el COLEGIO KIMY PERNIA DOMICO I.E.D.

Especificaciones Técnicas:

DESCRIPCION	CANTIDAD
Inspección técnica de cubierta en teja termoacústica, incluye revisión visual detallada, verificación de fijaciones, detección de filtraciones, evaluación del estado estructural y entrega de informe técnico escrito, sin intervención material. No incluye suministro ni reemplazo de materiales.	300
Reemplazo parcial o total de teja termoacústica, incluye suministro de material nuevo, desmonte de teja deteriorada, instalación, fijaciones, sellado, retiro y disposición final de residuos, garantizando condiciones de impermeabilidad y seguridad estructural.	180
Inspección técnica de cubierta en teja fibrocemento, incluye revisión visual detallada, verificación de fijaciones, detección de filtraciones, evaluación del estado estructural y entrega de informe técnico escrito, sin intervención material. No incluye suministro ni reemplazo de materiales.	250
Reemplazo parcial o total de teja fibrocemento, incluye suministro de material nuevo, desmonte de teja deteriorada, instalación, fijaciones, sellado, retiro y disposición final de residuos, garantizando condiciones de impermeabilidad y estabilidad estructural.	120
reparacion canal metálica aguas lluvias (Incluye soportes, accesorios, fijaciones y pruebas de funcionamiento)	80
Suministro e instalación de bajante PVC aguas lluvias (Incluye soportes, accesorios, fijaciones y pruebas de funcionamiento)	60
Limpieza y mantenimiento preventivo de canales y bajantes de aguas lluvias, incluye retiro manual de sedimentos y residuos, verificación de pendiente y continuidad hidráulica, ajuste menor de soportes y fijaciones existentes, sellamiento puntual con poliuretano cuando se requiera y prueba de funcionamiento con descarga de agua. No incluye reposición total de tramos ni suministro estructural nuevo.	250
Sellado de traslapos en cubierta (Incluye suministro, instalación, retiro de material deteriorado y disposición final)	30
Suministro e instalación de canal metálica para aguas lluvias, incluye fabricación o suministro del tramo nuevo, soportes metálicos, anclajes, fijaciones, nivelación, sellado de uniones y prueba de funcionamiento. No incluye instalación de bajantes ni modificación estructural de cubierta.	80

Suministro e instalación de bajante para aguas lluvias en tubería PVC sanitaria o pluvial, incluye suministro de tubería, accesorios (codos, uniones, abrazaderas), anclajes a muro, fijaciones, conexión a canal existente y prueba de funcionamiento. No incluye construcción de caja de inspección ni modificación estructural de cubierta.	60
Cambio de tornillería y fijaciones cubierta (Incluye suministro, instalación, retiro de material deteriorado y disposición final)	40
Impermeabilización de cubierta con manto asfáltico (Incluye suministro, instalación, retiro de material deteriorado y disposición final)	80
Limpieza de domos o tragaluces	6
Reparación estructura metálica soporte cubierta (Incluye suministro, instalación, retiro de material deteriorado y disposición final)	6
Demarcación reglamentaria cancha microfútbol, incluye trazado técnico y aplicación de pintura acrílica deportiva para líneas reglamentarias. No incluye pintura total de superficie ni resane estructural.	60
Resane localizado de piso en cancha microfútbol, incluye reparación de fisuras, nivelación puntual con mortero especializado, preparación de superficie y aplicación posterior de pintura acrílica deportiva cuando aplique.	120
Demarcación reglamentaria de cancha múltiple, incluye trazado técnico y aplicación de pintura acrílica deportiva para líneas reglamentarias. No incluye pintura total de superficie.	80
Mantenimiento y reparación de arco metálico de cancha de fútbol, incluye ajuste estructural, soldadura cuando aplique, refuerzo de uniones, reposición de anclajes, alineación, aplicación de pintura anticorrosiva y verificación de estabilidad y seguridad.	2
Instalación o reemplazo de aro de baloncesto, incluye suministro, fijaciones, anclajes y verificación de estabilidad.	2
Ampliación de altura de cerramiento en malla para cancha de fútbol, incluye suministro de malla galvanizada o nylon deportivo, estructura de soporte, tensado y fijaciones.	150
Reparación localizada de cerramiento perimetral en malla, incluye tensado, reemplazo parcial de paños deteriorados y fijaciones.	15
Nivelación y reparación puntual de superficie en cancha de fútbol en grama natural, incluye relleno de depresiones con material granular seleccionado o tierra abonada según diagnóstico, compactación manual o mecánica, perfilado y restitución de capa vegetal cuando aplique.	250
Mantenimiento de porterías metálicas, incluye soldadura estructural menor, refuerzo cuando aplique y aplicación de pintura anticorrosiva.	2
Resane localizado de muros interiores, incluye reparación de fisuras, aplicación de mortero, preparación de superficie y limpieza final.	300
Resane localizado de muros exteriores, incluye reparación de fisuras, aplicación de mortero para exteriores, preparación de superficie y limpieza final.	200

Aplicación de pintura vinilo interior, incluye limpieza, preparación de superficie y dos manos de pintura.	700
Aplicación de pintura vinilo exterior, incluye limpieza, preparación de superficie y dos manos de pintura para exteriores.	400
Aplicación de pintura esmalte en elementos metálicos, incluye limpieza mecánica, preparación de superficie y aplicación de pintura anticorrosiva cuando aplique.	150
Reemplazo puntual de baldosa cerámica, incluye suministro, desmonte de pieza deteriorada, instalación y limpieza final.	60
Reparación localizada de enchape cerámico, incluye reposición parcial de piezas y ajuste de juntas.	40
Instalación o reemplazo de guardaescoba, incluye suministro, fijación y acabado final.	80
Reparación localizada de andenes en concreto, incluye resane, nivelación puntual y acabado superficial.	40
Reparación localizada de bordillos en concreto, incluye resane y acabado superficial.	30
Instalación de loseta antideslizante, incluye suministro, nivelación de superficie e instalación.	50
Resane localizado de columnas estructurales no comprometidas estructuralmente, incluye reparación superficial y acabado.	60
Reparación de juntas de dilatación, incluye limpieza, sellado con material elastomérico y acabado.	25
Reparación localizada de cielo raso en drywall, incluye reposición parcial de lámina, tratamiento de juntas y acabado.	120
Reemplazo de lámina de cielo raso, incluye suministro, instalación, fijaciones y disposición final de material retirado.	80
Suministro e instalación de división móvil para salón, incluye estructura soporte, paneles, rieles cuando aplique, anclajes, fijaciones, nivelación, ajuste y verificación de funcionamiento.	40
Destape sanitario, incluye diagnóstico básico, uso de herramienta manual o equipo mecánico menor y verificación de correcto funcionamiento posterior.	12
Reemplazo de sanitario completo, incluye suministro del equipo, desmontaje del existente, instalación, anclaje, sellado y prueba de funcionamiento.	6
Instalación de lavamanos, incluye suministro, anclajes, conexión hidráulica y sanitaria, sellado y prueba de funcionamiento.	4
Reemplazo de grifería, incluye suministro, instalación, sellado y verificación de funcionamiento.	10

Reparación localizada de tubería PVC sanitaria, incluye corte, reposición parcial, uniones, accesorios y prueba de estanqueidad.	70
Reparación localizada de tubería PVC presión, incluye corte, reposición parcial, accesorios, uniones y prueba de presión.	50
Reemplazo de válvula de paso pvc, incluye suministro, instalación y verificación de funcionamiento.	6
Instalación o reemplazo de sifón, incluye suministro, conexión y verificación de estanqueidad.	10
Limpieza de cajas de inspección, incluye retiro de sedimentos, lavado y disposición adecuada de residuos.	8
Reparación o reemplazo de rejillas de desagüe, incluye suministro cuando aplique, instalación y verificación de drenaje.	12
Instalación de punto hidráulico nuevo, incluye apertura de regata, suministro de tubería y accesorios, conexión a red existente, pruebas y resane posterior.	3
Reemplazo de luminaria LED interior, incluye suministro, instalación, conexiones, prueba de funcionamiento y certificación técnica cuando aplique.	25
Reemplazo de luminaria exterior, incluye suministro, instalación, fijaciones, conexiones, prueba de funcionamiento y certificación técnica cuando aplique.	8
Instalación de toma doble con polo a tierra, incluye suministro, canalización, conexiones y prueba de funcionamiento.	20
Reemplazo de interruptor sencillo o doble, incluye suministro, instalación y verificación de funcionamiento.	20
Instalación o reemplazo de breaker termomagnético, incluye suministro, conexión y prueba de funcionamiento.	6
Reemplazo localizado de cableado eléctrico, incluye suministro de conductor, canalización cuando aplique y pruebas de continuidad.	12
Instalación de canaleta plástica o metálica, incluye suministro, soportes, accesorios, fijaciones y organización de cableado.	120
Revisión y mantenimiento básico de tablero eléctrico, incluye ajuste de conexiones, limpieza interna y verificación de carga. No incluye reemplazo total del tablero.	6
Instalación de reflectores para cancha, incluye suministro, soporte metálico, anclajes, conexiones eléctricas y prueba de funcionamiento.	6
Mantenimiento del sistema de puesta a tierra, incluye revisión de conexiones, medición básica y ajuste cuando aplique.	2
Reparación de silla universitaria, incluye soldadura estructural menor, ajuste y pintura anticorrosiva cuando aplique.	30
Reemplazo de asiento para silla universitaria, incluye suministro e instalación.	25

Reemplazo de espaldar para silla universitaria, incluye suministro e instalación.	25
Reparación de mesa, incluye ajuste estructural, soldadura menor y fijaciones.	25
Mantenimiento integral de puerta metálica institucional, incluye ajuste estructural menor, corrección de descuadres, soldadura puntual cuando aplique, reposición de tornillería, lubricación de bisagras y aplicación de pintura anticorrosiva. No incluye cambio total de hoja de puerta ni fabricación nueva.	12
Reemplazo de cerradura, incluye suministro, instalación y ajuste de funcionamiento.	15
Instalación de brazo hidráulico para puerta, incluye suministro, fijaciones y ajuste.	10
Reparación localizada de reja metálica, incluye soldadura y ajuste estructural menor.	12
Fabricación e instalación de portacandado metálico, incluye suministro de material, soldadura y pintura anticorrosiva.	15
Reparación localizada de baranda metálica, incluye soldadura y ajuste estructural menor.	10
Reparación localizada de cerramiento en zona verde, incluye reposición parcial de malla o elementos dañados, tensado, fijaciones y verificación de estabilidad.	10
Suministro e instalación de señalización institucional exterior, incluye anclajes, fijaciones y verificación de estabilidad.	6
Aplicación de pintura para señalización en piso exterior, incluye limpieza, preparación de superficie y aplicación de pintura especializada de tráfico.	80
Reparación localizada de parque infantil, incluye ajuste estructural menor, reposición parcial de elementos y verificación de seguridad.	2
Mantenimiento de arcos de cancha de fútbol, incluye soldadura estructural menor, limpieza, preparación de superficie y aplicación de pintura anticorrosiva.	2
Limpieza general posterior a intervención, incluye recolección de residuos, barrido y disposición adecuada de material sobrante.	12
Limpieza y retiro de escombros producto de intervenciones, incluye cargue, transporte interno y disposición final en sitio autorizado.	8
Sellado de juntas con silicona o material elastomérico, incluye limpieza previa y aplicación técnica.	120
Instalación de rejilla de ventilación, incluye suministro, fijaciones y ajuste.	12
Reparación localizada de portones metálicos, incluye soldadura estructural menor, ajuste y pintura anticorrosiva cuando aplique.	6
Suministro e instalación de señalización interna, incluye anclajes y fijaciones.	10
Aplicación de pintura para señalización en piso interior, incluye limpieza y preparación de superficie.	60

Reparación localizada de cubierta liviana, incluye suministro de material cuando aplique, instalación, retiro de material deteriorado y disposición final.	40
Revisión y ajuste preventivo de elementos locativos menores, incluye inspección, ajuste básico y verificación de funcionamiento. No incluye suministro de materiales estructurales.	12
Apoyo operativo para movilización interna y reorganización de mobiliario institucional dentro de la sede educativa, incluye traslado de mesas, puestos escolares, archivadores y elementos institucionales entre espacios, montaje y desmontaje cuando sea requerido por intervenciones locativas. No incluye transporte externo ni almacenamiento fuera de la institución.	8

Nota a las especificaciones técnicas:

Las especificaciones técnicas de los bienes y servicios objeto del presente proceso se encuentran detalladas en el archivo en formato Excel denominado **Anexo Técnico No. 1 – Relación de Ítems y Especificaciones Técnicas**, el cual hace parte integral del Estudio Previo, de la invitación y del contrato que se suscriba.
En dicho anexo se establecen las características esenciales, condiciones técnicas, requisitos normativos aplicables y demás aspectos necesarios para garantizar que los bienes y/o servicios ofrecidos satisfacen las necesidades del Colegio Kimy Pernía Domicó I.E.D.
El Anexo Técnico No. 1 constituye el soporte técnico para la presentación, evaluación y ejecución del contrato. En caso de discrepancia entre documentos, prevalecerá la información técnica contenida en el Anexo Técnico No. 1.

2.- Justificación

El objeto del presente proceso contractual se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones del Colegio Kimy Pernía Domicó I.E.D. para la vigencia 2026, en concordancia con la planeación institucional y con disponibilidad presupuestal aprobada dentro del Fondo de Servicios Educativos (FSE).
De conformidad con lo dispuesto en la Ley 715 de 2001 y el Decreto 1075 de 2015, los establecimientos educativos oficiales, a través de los Fondos de Servicios Educativos, deben garantizar el adecuado funcionamiento y conservación de la infraestructura física destinada a la prestación del servicio educativo. En ese sentido, el mantenimiento preventivo y correctivo de la planta física constituye una obligación institucional orientada a preservar los bienes públicos bajo su responsabilidad.
En el presupuesto aprobado para la vigencia 2026 se programaron recursos destinados al sostenimiento y mantenimiento de la infraestructura, en cumplimiento del Plan Operativo Anual y del Proyecto Educativo Institucional (PEI), asegurando condiciones adecuadas de seguridad, salubridad, funcionalidad y operatividad para el desarrollo de las actividades académicas y administrativas.
La ejecución del mantenimiento integral permite:

- Prevenir el deterioro progresivo de la infraestructura.
- Reducir riesgos que puedan afectar la integridad de la comunidad educativa.
- Disminuir costos mayores derivados de intervenciones correctivas de emergencia.
- Garantizar ambientes adecuados para la prestación continua y eficiente del servicio educativo.

En consecuencia, la contratación proyectada responde a los principios de planeación, economía, eficiencia, eficacia y responsabilidad en la administración de los recursos públicos, así como al deber de conservación y protección del patrimonio estatal.

3.- Objetivo del estudio

El presente estudio de mercado tiene como finalidad realizar el análisis técnico y económico necesario para estructurar el proceso de contratación del Fondo de Servicios Educativos del Colegio Kimy Pernía Domicó I.E.D., garantizando condiciones de transparencia, selección objetiva y adecuada planeación.
En desarrollo de lo anterior, se busca:
3.1. Analizar la oferta y la demanda del mercado relacionadas con el objeto contractual, identificando proveedores con capacidad técnica, financiera y operativa para atender la necesidad institucional.
3.2. Conocer las características generales del sector económico que puede suplir el servicio requerido, incluyendo experiencia,

condiciones comerciales y estructura de costos.

3.3. Determinar las variables técnicas y financieras que servirán de base para la estructuración del proceso de selección, promoviendo la pluralidad de oferentes y la selección objetiva.

3.4. Establecer los precios promedio del mercado y definir el presupuesto oficial del proceso, con fundamento en el análisis comparativo de referencias económicas verificables.

En consecuencia, el estudio permite al Fondo de Servicios Educativos adoptar decisiones informadas y objetivas, orientadas a obtener la mejor relación costo–beneficio, seleccionar un contratista idóneo y mitigar riesgos asociados a sobrecostos, desequilibrios contractuales o incumplimientos durante la ejecución.

4.- Análisis histórico de la situación actual

Con el fin de garantizar una adecuada planeación del proceso contractual, se realizó la revisión de la base histórica de contratación del Fondo de Servicios Educativos del Colegio Kimy Pernía Domicó I.E.D., identificando procesos adelantados en vigencias anteriores relacionados con el mantenimiento de la planta física institucional.

Durante la vigencia 2025, la Entidad adelantó procesos contractuales para mantenimiento de infraestructura por un valor aproximado de **treinta millones de pesos ($30.000.000)**, los cuales permitieron atender necesidades prioritarias de la planta física. La ejecución de dichos contratos evidenció la necesidad de continuar con intervenciones preventivas y correctivas para evitar el deterioro progresivo de las instalaciones.

Así mismo, se consultaron procesos contractuales similares publicados en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP, lo que permitió comparar estructuras contractuales, especificaciones técnicas, niveles de participación de oferentes y rangos de precios del mercado. Del análisis efectuado se observó pluralidad de oferentes y valores unitarios acordes con el comportamiento del sector.

La revisión histórica permitió concluir que el sistema de precios unitarios a monto agotable resulta el mecanismo más adecuado para atender las necesidades de mantenimiento sucesivo de la infraestructura, dado que permite ejecutar actividades según requerimiento institucional y pagar únicamente las cantidades efectivamente ejecutadas, manteniendo control técnico y presupuestal.

En consecuencia, la información recopilada constituye soporte técnico y económico para la estructuración del presente proceso, en observancia de los principios de planeación, economía, eficiencia y selección objetiva, mitigando riesgos asociados a sobrecostos o desequilibrios contractuales.

5.- Análisis del entorno

5.1.- Análisis del mercado:

De acuerdo con los lineamientos de Colombia Compra Eficiente para la elaboración de estudios del sector, el análisis se desarrolla considerando: (i) condiciones de oferta, (ii) demanda, (iii) factores técnicos y regulatorios, (iv) variables de precio y (v) riesgos de mercado que inciden en la estructuración del proceso y en la selección objetiva.

5.1.1. Aspectos Generales del Mercado

El servicio requerido corresponde al segmento de **mantenimiento institucional de infraestructura** (preventivo y correctivo), caracterizado por una oferta compuesta principalmente por **micro, pequeñas y medianas empresas** y contratistas especializados por oficios (hidráulico/sanitario, eléctrico, cerrajería y ornamentación, cubiertas), que operan con capacidad de respuesta inmediata y mano de obra técnica.

Enfoques determinantes de la oferta para este tipo de servicios:

- **Multioficio vs. especialización:** Proveedores integrales que subcontratan oficios específicos, o empresas con cuadrillas propias (impacta disponibilidad y control de calidad).
- **Capacidad de respuesta y atención por demanda:** El mantenimiento “sucesivo” exige disponibilidad operativa para atender requerimientos no programados.
- **Calidad y trazabilidad de materiales:** Uso de materiales certificados, compatibilidad con redes existentes y cumplimiento de especificaciones técnicas del ítem.
- **Cumplimiento normativo y seguridad:** Trabajo en alturas (Resolución 4272 de 2021), RETIE cuando aplique, SST, señalización y control de áreas.
- **Ejecución en ambientes educativos:** Requiere control de riesgos, orden y limpieza, y coordinación para minimizar afectación

del servicio educativo.

- **Medición y verificación:** La forma de pago por acta de medición exige proveedores con disciplina en reportes, soportes y cierre técnico de cada intervención.

Condiciones del mercado relevantes para estructurar el proceso:

- Existe **oferta suficiente** en el mercado local y distrital para garantizar pluralidad.
- Los servicios se transan usualmente bajo esquemas de **precios unitarios** o por **APU**, por la variabilidad de cantidades y la naturaleza correctiva de muchas intervenciones.
- La ejecución depende en gran medida de: disponibilidad de cuadrillas, tiempos de suministro, y capacidad de coordinación con el supervisor.

5.1.2. Aspectos Económicos

La formación de precios en este mercado depende de una estructura típica de costos: **materiales + mano de obra + transporte + herramientas/equipos + indirectos** (administración, seguridad, gestión de residuos) y un margen razonable.

Principales variables que explican la variación de precios unitarios:

- **Tipo y calidad del material** (genérico vs. certificado / marca / ficha técnica).
- **Complejidad de la intervención** (acceso, desmonte/montaje, pruebas posteriores).
- **Riesgo y condiciones de seguridad** (trabajo en alturas, energización, espacios confinados).
- **Tiempo de atención** (servicio urgente o nocturno vs. programado).
- **Movilización y logística** (transporte, cargue/descargue, retiro de residuos).
- **Garantías y post-servicio** (pruebas, ajustes y verificación de funcionamiento).

Referentes económicos y metodologías de contraste:

- Comparación de **procesos similares en SECOP II** (objetos análogos, precios unitarios, alcances, modalidad, participación de oferentes).
- Revisión de prácticas de mercado de contratos de mantenimiento institucional bajo **precios unitarios** y medición por actas.
- Validación de coherencia de precios con base en componentes del costo (material + mano de obra + indirectos), evitando precios “globales” sin desglose.

Clasificación sectorial (referencial) de empresas/proveedores con capacidad de suplir la necesidad:

- Empresas/contratistas con actividades económicas asociadas a: **instalaciones eléctricas**, **instalaciones hidráulicas y sanitarias**, **acabados/ornamentación**, **carpintería metálica/cerrajería** y **mantenimiento de edificaciones** (CIIU o equivalentes).
- Proveedores clasificados por **UNSPSC** relacionados con mantenimiento, instalaciones y reparaciones de infraestructura (referencia para segmentar búsqueda y comparación).

Conclusión económica para la estructuración del proceso:

Dada la naturaleza variable e imprevisible de las cantidades a ejecutar, el esquema de **precios unitarios a monto agotable** es el más eficiente y controlable, pues:

- Permite pagar únicamente lo efectivamente ejecutado (acta de medición).
- Reduce el riesgo de sobrecostos por “globales” no verificables.
- Facilita la comparación objetiva de ofertas por precios unitarios.
- Permite ajustar prioridades de mantenimiento sin modificar el objeto.

La identificación de los códigos CIIU señalados no constituye restricción alguna a la libre concurrencia, en la medida en que podrán participar todos aquellos proponentes que demuestren idoneidad y experiencia directamente relacionada con el objeto del contrato.

Clasificación por actividad ecónomica

CODIGO ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN ACTIVIDAD ECONÓMICA
4390	Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
4322	Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado
4321	Instalaciones eléctricas

5.2.- Análisis de la oferta

En el marco del presente proceso de selección, y de conformidad con los principios de planeación y selección objetiva, se establecerán requisitos habilitantes acordes con las condiciones reales del mercado y la naturaleza del objeto contractual, garantizando que estos sean proporcionales, adecuados y razonables frente al servicio a contratar.
Con el fin de asegurar que los proponentes cuenten con la capacidad técnica, operativa y financiera para ejecutar el contrato, se requerirá que acrediten actividades económicas relacionadas con el objeto contractual, tales como las identificadas en el presente estudio sectorial o similares, sin que ello constituya una restricción indebida a la libre concurrencia.
Los oferentes deberán demostrar experiencia directamente relacionada con actividades de mantenimiento de infraestructura, así como capacidad operativa suficiente para atender intervenciones sucesivas bajo el sistema de precios unitarios a monto agotable.
Los requisitos habilitantes que se definan en la invitación a ofertar estarán orientados exclusivamente a verificar la idoneidad del proponente y no otorgarán puntaje, en cumplimiento de los principios de transparencia, igualdad y selección objetiva.

5.3.- Análisis de costos

Con base en las dos (2) cotizaciones recibidas y en el análisis comparativo de procesos similares en SECOP, así como en los antecedentes contractuales del Colegio, se determinó el valor promedio del mercado mediante la aplicación del método de la media aritmética, entendido como la suma de los valores analizados dividida entre el número de referencias consideradas.
El análisis efectuado permitió evidenciar coherencia entre las referencias económicas evaluadas y los valores históricos de contratación institucional, estableciendo un presupuesto ajustado a la realidad del mercado y técnicamente sustentado.

COTIZANTE	VALOR COTIZADO
cotizacion 1	$48.500.000,00
cotizacion 2	$49.200.000,00
historico promedio	$49.300.000,00
VALOR PROMEDIO	$49.000.000,00

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: CUARENTA Y NUEVE MILLONES PESOS 00/100 CENTAVOS M/CTE ($49.000.000,00) incluido IVA.

6.- Tipificación, estimación y asignación de riesgos previsibles

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.3.1. del Decreto 1082 de 2015, el riesgo se define 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 del contrato.
Así mismo, el artículo 2.2.1.1.1.6.3 del citado decreto dispone que la entidad estatal debe evaluar los riesgos que el proceso representa para el cumplimiento de sus metas, de acuerdo con los lineamientos de Colombia Compra Eficiente.
En cumplimiento de lo anterior, el Colegio Kimy Pernía Domicó I.E.D. realizó el análisis del sector desde las perspectivas legal, técnica, financiera, organizacional y de mercado, identificando los siguientes riesgos previsibles:

1. Riesgo Económico por Variación o Sobreprecio en Ítems No Previstos

Tipificación:
Posibilidad de que, durante la ejecución contractual, se requiera la incorporación de ítems no previstos inicialmente y el contratista pretenda fijar valores superiores o desproporcionados frente al mercado, aprovechando su condición de contratista vigente.
Estimación:
Probabilidad: Media
Impacto: Alto (afectación presupuestal y riesgo de sobrecostos)

Asignación:
El riesgo se asigna al **contratista**, quien deberá justificar técnica y económicamente cualquier ítem no previsto, el cual solo podrá ejecutarse previa autorización escrita del supervisor y validación de precios conforme a referencias de mercado, análisis comparativo o cotizaciones adicionales.
No se reconocerán valores que superen los rangos normales del mercado ni incrementos injustificados derivados de la inexistencia previa del ítem en el listado inicial.

2. Riesgo por Incremento en Costos de Materiales

Tipificación: Variación en precios de insumos durante la ejecución.
Asignación: Contratista (contrato a precios unitarios sin fórmula de reajuste).

3. Riesgo de Baja Capacidad Operativa

Tipificación: Incumplimiento por insuficiencia de personal o equipos.
Asignación: Contratista.

4. Riesgo por Interferencias en la Operación Institucional

Tipificación: Afectación del servicio educativo por mala planificación de intervenciones.
Asignación: Compartido, con coordinación obligatoria del contratista con el supervisor.

Medida de Mitigación Específica para Ítems No Previstos

Para evitar desequilibrios económicos o prácticas de sobreprecio, se establece que:

- Los ítems no previstos no generan derecho automático a reconocimiento económico.
- Requieren autorización previa del supervisor.
- Deberán soportarse con análisis de precio y verificación de mercado.
- No se aceptarán valores que superen el promedio de mercado.
- La entidad no adquiere obligación de exclusividad frente al contratista para actividades no previstas.

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

6.1.1. Riesgo Normativo

El contratista asume el riesgo derivado de la expedición, modificación o entrada en vigencia de normas de obligatorio cumplimiento que incidan en la ejecución del contrato. En tal caso, las disposiciones legales aplicables se entenderán incorporadas automáticamente al contrato, sin que ello genere derecho a compensación económica adicional, salvo disposición legal en contrario.

6.1.2. Riesgo Económico

El contrato se ejecutará bajo el sistema de precios unitarios a monto agotable y no contempla fórmula de reajuste. En consecuencia, el contratista asume el riesgo derivado de variaciones en los costos de materiales, insumos, transporte, mano de obra y demás componentes necesarios para la ejecución del objeto contractual.
Durante la ejecución no habrá lugar a incrementos o modificaciones del valor pactado por causas atribuibles a variaciones del mercado, debiendo el contratista prever dentro de su oferta todos los costos directos e indirectos asociados a la actividad contratada.

6.1.3. Riesgos Operativos y de Seguridad

El contratista asume la totalidad de los riesgos asociados a la ejecución técnica del contrato, incluyendo, entre otros:

- Riesgos de seguridad industrial y salud en el trabajo.
- Riesgos laborales derivados del personal a su cargo.
- Riesgos por manejo de equipos, herramientas y materiales.
- Riesgos de abastecimiento y logística.

Será responsabilidad exclusiva del contratista adoptar las medidas preventivas necesarias para garantizar la seguridad del personal, de terceros y de la comunidad educativa, así como el cumplimiento de la normatividad vigente en materia de seguridad y salud en el trabajo.

6.2.- Calificación específica de riesgos asociada al proceso

El COLEGIO KIMY PERNÍA DOMICÓ I.E.D. evaluó cada uno de los riesgos identificados, determinando su **probabilidad de ocurrencia** y el **impacto potencial** frente al logro de los objetivos del proceso de contratación y la adecuada ejecución contractual.
La evaluación se realizó conforme a los lineamientos del Decreto 1082 de 2015 y a las orientaciones de Colombia Compra Eficiente para la gestión del riesgo en los procesos de contratación estatal, con el fin de establecer la valoración del riesgo y definir las medidas de mitigación correspondientes.
Para efectos de la presente contratación, la calificación se estableció bajo los siguientes criterios:

- **Probabilidad:** Baja, Media o Alta.
- **Impacto:** Bajo, Medio o Alto.
- **Nivel de Riesgo:** Resultado de la combinación entre probabilidad e impacto.

Como resultado del análisis efectuado:

- Los riesgos operativos y de ejecución técnica presentan **probabilidad media e impacto medio**, siendo mitigables mediante supervisión permanente y exigencia de cumplimiento técnico.
- El riesgo económico derivado de variaciones en precios de mercado presenta **probabilidad media e impacto alto**, razón por la cual se asigna al contratista.
- El riesgo asociado a sobrecostos en ítems no previstos presenta **probabilidad media e impacto alto**, mitigado mediante autorización previa, validación de precios de mercado y control por parte del supervisor.
- Los riesgos normativos presentan **probabilidad baja e impacto medio**, dado que corresponden a cumplimiento obligatorio de disposiciones legales.

En consecuencia, el nivel general de riesgo del proceso se considera **moderado y controlable**, siempre que se apliquen las medidas de mitigación definidas en el presente estudio previo y en el contrato.

6.3.- Monitoreo para mitigación de los riesgos

El COLEGIO KIMY PERNIA DOMICO 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 KIMY PERNIA DOMICO 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 que integran el presente proceso de contratación hacen parte integral del mismo y deberán interpretarse de manera armónica y sistemática. En consecuencia, el Estudio Previo, el Anexo Técnico No. 1, la invitación pública, las respuestas a observaciones, las adendas y el contrato que se suscriba constituyen un conjunto normativo obligatorio para los proponentes y el futuro contratista.
Las especificaciones técnicas, actividades, alcances, condiciones de ejecución y obligaciones aquí definidas se entienden plenamente conocidas y aceptadas por los oferentes con la presentación de su propuesta, no siendo admisible alegar desconocimiento, ambigüedad o interpretación diferente con posterioridad a la adjudicación.
En caso de discrepancia entre documentos, prevalecerá el contenido técnico del Anexo Técnico No. 1 y lo establecido en el contrato suscrito.
La presentación de la oferta implica aceptación integral de las condiciones técnicas, económicas, jurídicas y administrativas del proceso, así como de los riesgos asignados en el presente Estudio Previo.

Original Firmado

_____

FABIO PARRA PARRAGA

Pagador

Elaboró: FABIO PARRA PARRAGA