ESTUDIO DEL SECTOR Y/O MERCADO DE FEBRERO DE 2026

1. Objeto

La Entidad requiere contratar un proveedor para el proceso de: La institución requiere contratar un proveedor idóneo que realice las labores de mantenimiento preventivo y correctivo que permita mantener en optimo estado cada uno de los espacios y dependencias institucionales para la prestación del servicio educativo.

2. Justificación

La institución requiere contratar un proveedor idóneo que realice las labores de mantenimiento preventivo y correctivo que permita mantener en optimo estado cada uno de los espacios y dependencias institucionales para la prestación del servicio educativo.
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: La institución requiere contratar un proveedor idóneo que realice las labores de mantenimiento preventivo y correctivo que permita mantener en optimo estado cada uno de los espacios y dependencias institucionales para la prestación del servicio educativo.

3.2 Conocer las caracteristicas fundamentales que conforman el sector del mercado que garantice el cumplimiento del objeto a contratar, las personas naturales y juridicas, 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					
La institución requiere contratar un proveedor idóneo que realice las labores de mantenimiento preventivo y correctivo que permita mantener en optimo estado cada uno de los espacios y dependencias institucionales para la prestación del servicio educativo.					
Area solicitante	Rectoria				
Proveedores	**Consultados**	3	**Participaron** 2	**% de Partic.**	67%
Fecha inicio del estudio	20/02/2026		**Fecha finalización**	20/02/2026	
Valor estimado del contrato	($34.780.000) Treinta y Cuatro Millones Setecientos Ochenta Mil Pesos M/Cte				
Plazo Estimado de ejecución	(9) Nueve Meses contados 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 economia la decisión de escoger la modalidad de contratación, la elección del proveedor y la forma en la que se pactará el contrato.
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 economia 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 podrian 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

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 especifico objeto a contratar. Los oferentes que se postulen deben procurar centrarse o 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.

ESTUDIO DEL SECTOR Y/O MERCADO DE FEBRERO DE 2026

CODIGO CIIU	DESCRIPCIÓN ACTIVIDAD ECONOMICA
4390	Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingenieria civil
4330	Terminación y acabado de edificios y obras de ingenieria civil
4290	Construcción de otras obras de ingenieria 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**	**Cotizacion 1**	**Cotizacion 2**	**Promedio Aritm.**
1	10	Unidad	Suministro y reparación de 1 a 15 ladrillos en salones (ladrillo portante de 29x14.5x9cms) debe incluir los elementos necesarios para el desarrollo de la tarea realizar acabados, aseo de lugar de la reparación y extracción de escombro y/o basura que genere la intervención		$ 1.800.000	$ 2.000.000	$ 1.900.000
2	10	Unidad	Suministro y soldadura de armellas para lockers aplicando pintura según modelo y color existente en el colegio, debe incluir los elementos necesarios para el desarrollo de la tarea realizar acabados, aseo del lugar de las reparación y extracción de escombros y/o basura que genera la intervención		$ 650.000	$ 750.000	$ 700.000
3	15	Unidad	Soldadora de módulos, perimetrales, canchas, diferentes mallas de la institución, debe incluir los elementos necesarios para el desarrollo de la tarea, realizar acabados de pintura según color del colegio, aseo el lugar de la reparación y extracción de escombros y/o basura que genera la intervención		$ 1.155.000	$ 1.125.000	$ 1.140.000
4	10	Unidad	Instalación de bombillos en el comedor escolar, el contratista debe asumir el alquiler y transporte las secciones de andamio que se requieran para cumplir con dicha tarea		$ 770.000	$ 750.000	$ 760.000
5	10	Unidad	Soldadora de bisagras en puertas de las diferentes dependencias del colegio, debe incluir los elementos necesarios para el desarrollo y la tarea, realizar acabados hacia un lugar de la reparación y extracciones de escombros y/o basura que genera la intervención		$ 770.000	$ 750.000	$ 760.000
6	15	Unidad	Destape y/o pegado de sanitarios, debe incluir los elementos necesarios para el desarrollo de la tarea, realizar acabados, aseo del lugar de la reparación y extracción de escombros y/o basura que genere la intervención		$ 1.020.000	$ 1.125.000	$ 1.072.500

ESTUDIO DEL SECTOR Y/O MERCADO DE FEBRERO DE 2026

7	100	Unidad	Mano de obra para la adecuación de lámparas existentes a sistema led (cada lámpara costa de 2 tubos t8) debe incluir los elementos necesarios para el desarrollo de la tarea, realizar acabados, aseo del lugar de las reparación y extracción de escombros y/o basura que genera la intervención	$ 5.000.000	$ 6.000.000		$ 5.500.000
8	5	Unidad	Soldadura de pasadores en las puertas de diferentes salones, debe incluir los elementos necesarios para el desarrollo de la tarea, realizará acabados, aseo del lugar de la reparación y extracción de escombros y/o basura que genere la intervención	$ 385.000	$ 375.000		$ 380.000
9	5	Unidad	Suministro e instalacion de reflectores perimetrales y fotocelda para cambio, El contratista deberá asumir el alquiler y transporte de las secciones de andamio que se requieran para cumplir con dicha tarea, elementos como cable, cinta y demas elementos para la ejecucion de la labor seran a cargo del contratista.	$ 2.500.000	$ 2.300.000		$ 2.400.000
10	5	Unidad	destape y/o sondeo de tuberia de lavamanos, debe incluir los elementos necesarios para el desarrollo de la tarea, realizar acabados, aseo del lugar de la reparación y extracción de escombro y/o basura que genera la intervención	$ 340.000	$ 375.000		$ 357.500
11	6	Unidad	Revisión de tacos, interruptores y/o tomacorrientes eléctricos de la institución según se requiera, debe incluir los elementos necesarios para el desarrollo de la tarea, realizará acabados, aseo del lugar de la reparación y extracción de escombros y/o basura que genere la intervención	$ 480.000	$ 450.000		$ 465.000
12	100	Unidad	Instalación de narices faltantes en escaleras del colegio, debe incluir los elementos necesarios para el desarrollo de la tarea, realizar acabados, aseo del lugar de la reparación y extracción de escombro y/o basura que genera la intervención. el suministro debe ser conforme al modelo existente en el colegio.	$ 1.500.000	$ 1.200.000		$ 1.350.000
13	5	Unidad	Arreglo de Marcos de ventanas, debe incluir los elementos necesarios para el desarrollo de la tarea, realizar acabados, aseo del lugar de reparación y extracción de escombros y/o basura que genere la intervención	$ 250.000	$ 375.000		$ 312.500
14	100	Unidad	Instalación de adoquines, debe incluir los elementos necesarios para el desarrollo de la tarea, aplicar acabados, aseo del lugar de la reparación y extracción de escombros y/o basura que genere la intervención.	$ 1.000.000	$ 1.200.000		$ 1.100.000
15	7	Unidad	Arreglo de pasamanos que se encuentran dañados en la institución, esto debe incluir soldadura, pintura, tornillería, zapatas, láminas, anclajes. debe incluir los elementos necesarios para el desarrollo de la tarea, acabamos, aseo del lugar de las reparación y extracción de escombros y/o basura que genere la intervención	$ 420.000	$ 525.000		$ 472.500

ESTUDIO DEL SECTOR Y/O MERCADO DE FEBRERO DE 2026

16	10	Unidad	Suministro e instalación de manijas para las puertas de los salones de la institución, debe incluir los elementos necesarios para el desarrollo de la tarea, acabados, aseo del lugar de las reparaciones extracción de escombros y/o basura que genere la intervención	$ 500.000	$ 750.000		$ 625.000
17	4	Unidad	Suministro instalación de todo el cableado que se requiera para el pleno funcionamiento de las sireenas de emergencia existentes en el colegio, debe incluir los elementos necesarios para el desarrollo de la tarea, acabados, aseo del lugar de las reparación y extracción de escombros y/o basura que genere la intervención	$ 2.800.000	$ 600.000		$ 1.700.000
18	1	Unidad	Pintura y arreglo de la puerta de rectoria, la intervención se debe realizar en un área alejada de las oficinas para no interferir con el trabajo diario del personal, se debe alisar la superficie, pintar, reemplazar marco, bisagras y chapas de ser necesario, debe incluir los elementos necesarios para el desarrollo de la tarea, acabados, aseo del lugar de la reparación extracción de escombros y/o basura que genere la intervención	$ 260.000	$ 170.000		$ 215.000
19	5	Unidad	Instalación de bombillos en la biblioteca escolar, el contratista debe asumir el alquiler y transporte las secciones de andamios que se requieren para cumplir con dicha tarea	$ 350.000	$ 375.000		$ 362.500
20	20	Unidad	Soldadura de mesas de laboratorio y comedor, con acabados en pintura de aceite siguiendo el color y modelo existente en el colegio. debe incluir los elementos necesarios para el desarrollo de la tarea, acabados, aseo del lugar de la reparación extracción de escombros y/o basura que genere la intervención.	$ 900.000	$ 1.500.000		$ 1.200.000
21	50	Unidad	Duplicados de llaves de candados y chapas según requiera la institución.	$ 225.000	$ 200.000		$ 212.500
22	4	Unidad	Suministro e instalación de punto eléctrico con tubería mt en las diferentes dependencias del colegio, debe incluir el cableado interno en alambre de cobre calibre 8, caja metalica y tomacorriente de dos puertos, debe incluir los elementos necesarios para el desarrollo de la tarea, acabados, aseo del lugar de la reparación extracción de escombros y/o basura que genere la intervención.	$ 1.400.000	$ 1.600.000		$ 1.500.000
23	1	Unidad	Suministro e instalacion de los elementos que se requieran para el cambio de una seccion de tuberia de PVC de 3 pulgadas con codo y T , debe incluir los elementos necesarios para el desarrollo de la tarea, acabados, aseo del lugar de la reparación extracción de escombros y/o basura que genere la intervención.	$ 800.000	$ 900.000		$ 850.000

ESTUDIO DEL SECTOR Y/O MERCADO DE FEBRERO DE 2026

24	1	Unidad	Suministro e instalacion de timbre para la entrada principal en tuberia MT y coneccion electnca directa (que no permita desactivacion). debe incluir los elementos necesarios para el desarrollo de la tarea, acabados, aseo del lugar de la reparación extracción de escombros y/o basura que genere la intervención.	$	450.000	$	400.000	$	425.000
25	20	Mt L	Suministro e instalacion de medias cañas de piso a pared para la tienda escolar, la cual cumpla con la norma de salubridad vigente, debe incluir los elementos necesarios para el desarrollo de la tarea, acabados, aseo del lugar de la reparación extracción de escombros y/o basura que genere la intervención.	$	1.300.000	$	1.500.000	$	1.400.000
26	20	Mt 2	Estucada general de la pared de la tienda escolar, resane de imperfecciones y aplicación a 2 manos de pintura epoxica blanca que cumpla con la norma vigente para resintos donde se manipulan alimentos, que sea lavable, debe incluir los elementos necesarios para el desarrollo de la tarea, acabados, aseo del lugar de la reparación extracción de escombros y/o basura que genere la intervención.	$	600.000	$	640.000	$	620.000
27	1	Unidad	Imprevistos y/o emergencias (este rubro es de valor fijo), según la actividad a realizar puede que se genere suministro y/o instalación, las intervenciones realizadas deberán ser cotizadas antes de ser realizadas y será solo el supervisor del contrato quien autorice las intervenciones	$	7.000.000	$	7.000.000	$	7.000.000

Cotizante	Valor Cotizado
Historico / Disponible Ctto Bolsa	$ -
Cotizacion 1 / item cotizados (27)	$ 34.625.000
Cotizacion 2 / item cotizados (27)	$ 34.935.000
Promedio del Estudio de Mercado IVA incluido	**$ 34.780.000**

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: ($34.780.000) Treinta y Cuatro Millones Setecientos Ochenta Mil Pesos M/Cte

8. Clasificación por Código UNSPSC

72121100

9. Aspectos Legales

- Articulos 1518 y 1519 del Código Civil: Objeto y causa licita.
- Manual de contratación interno de la I.E.D.
- Articulo 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.

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 asi mismo asumir todos los riesgos inherentes a la contratación, incluido el aumento o mejoramiento de precios en el mercado.

ESTUDIO DEL SECTOR Y/O MERCADO DE FEBRERO DE 2026

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

10.3 Calificación específica de riesgos asociada al proceso

El COLEGIO SAN CAYETANO 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 SAN CAYETANO 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 SAN CAYETANO 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 SAN CAYETANO 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.

Luz Angelica Cubillos Hernandez
Rector(a) Ordenador(a) del Gasto

Elaboró: Rubén Darío Gómez Hernández