ESTUDIO DEL SECTOR Y/O MERCADO DE MARZO DE 2026

1. Objeto

La Entidad requiere contratar un proveedor para el proceso de: MANTENIMIENTO DE PLANTA FISICA DEL COLEGIO

2. Justificación

CON EL FIN DE GARANTIZAR INSTALACIONES EN BUENAS CONDICIONES PARA LA PRESTACION DEL SERVICIO EDUCATIVO, SE REQUIERE REALZIAR MANTENIMIENTO DE PLANTA.
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: MANTENIMIENTO DE PLANTA FISICA DEL COLEGIO
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
MANTENIMIENTO DE PLANTA FISICA DEL COLEGIO

Area solicitante	Rectoría					
Proveedores	Consultados	3	Participaron	0	% de Partic.	0%
Fecha inicio del estudio	16/03/2026		Fecha finalización		16/03/2026	
Valor estimado del contrato	($23.000.000) Veintitrés Millones de Pesos M/Cte					
Plazo Estimado de ejecución	(6) Seis 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 economía 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 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

ESTUDIO DEL SECTOR Y/O MERCADO DE MARZO DE 2026

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 (0) 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
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 (3) tres 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

Bolsa de productos / Valores individuales incluido IVA

					1-Cotización	2-Cotización	3-Cotización	
Item	Cant.	Und/Med	Descripción	Historico/Secop				**Promedio Aritm.**
1	1	Unidad	Agua stop para cisternas					
2	1	Mt L	Arreglo en tuberias para tapar goteras-agua de acueducto					
3	1	Mt L	Arreglo en tuberias para tapar goteras-agua residual					
4	1	Mt L	Arreglo pasamanos en tubo metalico					
5	1	Unidad	Cambio de llaves de lavamanos					
6	1	Unidad	Cambio de sifones de desague					
7	1	Unidad	Destapada de baños levantando inhodoro					
8	1	Unidad	Destapada de baños sin levantar inhodoro					
9	1	Unidad	Destapada de orinales					
10	1	Unidad	Destape de sifones					
11	1	Mt L	Emboquillado de piso- mantenimiento					
12	1	Unidad	Instalacion de protectores de luminarias					
13	1	Unidad	Instalación punto de corriente, suministro e instalación de toma corriente o interruptor					
14	1	Unidad	Instalación de puertas metalicas existentes, suminsitrando bisagras					
15	1	Unidad	instalacion de tablero acrilico de 2.40 mt * 1.50 mt en salones					
16	1	Unidad	limpieza de cunetas con retiro de residuos a sitios autorizados, fuera de la institucion					
17	1	Unidad	limpieza de cajas de agua lluvia y residual inclute retiro de residuos a sitios autorizados fuera de la institucion					
18	1	Unidad	limpieza de canales y bajantes con sondeo, incluye retiro de residuos a sitios autorizados fuera de la instiucion					

ESTUDIO DEL SECTOR Y/O MERCADO DE MARZO DE 2026

19	1	Unidad	limpieza de viga canal incluye el cargue y retiro de residuos a sitios autorizados, fuera de la institucion.					
20	1	Unidad	mantenimiento canaleta electrica					
21	1	Unidad	Mantenimiento de chapas- cambio de guardas					
22	1	Unidad	Mantenimiento de chapas- sin cambio de guardas					
23	1	Mt L	Resane de fisuras en muros con acabado similar al existente					
24	1	Unidad	Puntos de soldadura en puertas, ventanas, rejas y otros de carpinteria metalica					
25	1	Unidad	Soldadura de basculante con visagra					
26	1	Unidad	Soldadura de basculante sin visagra					
27	1	Unidad	Soldadura e instalacion de pasador puerta normal, metalica					
28	1	Unidad	soldadura y reinstalacion de malla de cerramiento interno (es en malla eslabonada y borde metalico)					
29	1	Unidad	Suministro e instalacion de inodoro, normal, color blanco.					
30	1	Unidad	suminsitro e instalacion de lampara tipo LED 2*48, 36w, luz fria/dia, en metal/plastico PC, referencia T3BA-C2X18w4FT o similar con la mismas caracteristicas.					
31	1	Unidad	suminsitro e instalacion de panel tipo LED 18 cuadrado de 8"-IP20, de 20,5 cm cuadrados y borde de 0,45 cm por 20,5 cm. Luz blanca 6500 k					
32	1	Unidad	suminsitro e instalacion de tubos fluorecente 2*48					
33	1	Unidad	suminsitro e instalacion de tubos fluorecente 2*96					
34	1	Mt 2	Suminsitro e instalacion de cielo razo en icopor/poliestireno con aislante en fibra de vidrio sobre estrutura metalica, incluye reparacion de la estructura de ser necesario y todos los accesorios.					
35	1	Mt 2	Suminsitro e instalacion de cubierta en policarbonato sobre estrutura metalica, incluye reparacion de la estructura de ser necesario y todos los accesorios.					
36	1	Mt L	Suminsitro e instalacion de flanches metalicos en ventanales de pisos superiores, incluyendo retiro de residuos, basura y limpieza del area de instalacion, incluye todos los accesorios y el traslado de residuos a sitios autorizados fuera de la isntitucion					
37	1	Mt L	suminsitro e instalacion de tubo PVC para reemplazo de tubo roto agua residual					
38	1	Mt L	suminsitro e instalacion de tubo PVC para reemplazo de tubo roto agua acueducto					
		Unidad	Tapado de goteras con morteplas o similar					

			se debe considerar un ITEM denominado IMPREVISTOS, que no debe relacionarse en la oferta pero que hara parte del contrato puesto que de presentarse alguna necesidad en cuanto a mantenimiento electrico, hidraulico, de planta fisica etc, que no este detallado en el anexo, este debera arreglarse e incluirse en este item, detallando el servicio prestado. FAVOR NO COSTEARLO EN LA OFERTA, unicamente detallar los valores de los items descritos en el cuadro anterior.□					

Cotizante	Valor Cotizado
Historico / Disponible Ctto Bolsa	$ -
	$ -
	$ -
	$ -
Promedio de cada Bolsa de Productos IVA incluido	$ -

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: ($23.000.000) Veintitrés Millones de Pesos M/Cte

8. Clasificación por Código UNSPSC

721029 //SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACION DE INSTALACIONES

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.

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

ESTUDIO DEL SECTOR Y/O MERCADO DE MARZO DE 2026

El COLEGIO FEDERICO GARCIA LORCA 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 FEDERICO GARCIA LORCA 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 FEDERICO GARCIA LORCA 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 FEDERICO GARCIA LORCA 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.

ESTUDIO DEL SECTOR Y/O MERCADO DE MARZO DE 2026

DOCUMENTO FIRMADO EN ORIGINAL

Marcos William Salamanca Reina
Rector(a) Ordenador(a) del Gasto

Elaboró: