ESTUDIO DEL SECTOR Y/O MERCADO DE ABRIL DE 2026

1. Objeto

La Entidad requiere contratar un proveedor para el proceso de: CONTRATAR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LAS ZONAS VERDES Y ZONAS ORNAMENTALES DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA, INCLUYENDO ACTIVIDADES DE PODA, LIMPIEZA, FERTILIZACIÓN, MANEJO DE RESIDUOS VEGETALES Y DEMÁS LABORES NECESARIAS PARA SU ADECUADA CONSERVACIÓN.

2. Justificación

En cumplimiento de los principios de planeación, economía y responsabilidad, la Institución Educativa requiere contratar el servicio de mantenimiento integral de las zonas verdes, incluyendo las zonas ornamentales, con el fin de garantizar condiciones adecuadas de salubridad, seguridad y bienestar para la comunidad educativa. Estas áreas comprenden jardines, prados, árboles, espacios arborizados y zonas con plantas ornamentales que embellecen el entorno institucional y contribuyen al desarrollo de actividades pedagógicas, recreativas y ambientales.

Las áreas objeto del servicio comprenden jardines, prados, árboles, espacios arborizados y zonas con plantas ornamentales, las cuales requieren mantenimiento periódico para evitar el crecimiento descontrolado de la vegetación, la acumulación de residuos orgánicos y la proliferación de plagas, presencia de animales no deseados, factores que pueden generar riesgos sanitarios, afectaciones a la infraestructura y condiciones inadecuadas para el desarrollo de las actividades académicas.

De conformidad con el principio de planeación y lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015, se evidencia la necesidad de adelantar un proceso contractual que garantice la prestación oportuna y eficiente del servicio, mediante la vinculación de un contratista que cuente con experiencia, capacidad técnica y operativa, asegurando así la conservación del entorno y el cumplimiento de las condiciones mínimas de calidad ambiental exigidas.

La contratación de este servicio permitirá mantener en óptimas condiciones los espacios exteriores, incluyendo las áreas ornamentales, favoreciendo un ambiente sano, seguro, estéticamente agradable y propicio para el aprendizaje, en concordancia con las políticas institucionales de bienestar y sostenibilidad ambiental.
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: CONTRATAR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LAS ZONAS VERDES Y ZONAS ORNAMENTALES DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA, INCLUYENDO ACTIVIDADES DE PODA, LIMPIEZA, FERTILIZACIÓN, MANEJO DE RESIDUOS VEGETALES Y DEMÁS LABORES NECESARIAS PARA SU ADECUADA CONSERVACIÓN.

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
CONTRATAR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LAS ZONAS VERDES Y ZONAS ORNAMENTALES DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA, INCLUYENDO ACTIVIDADES DE PODA, LIMPIEZA, FERTILIZACIÓN, MANEJO DE RESIDUOS VEGETALES Y DEMÁS LABORES NECESARIAS PARA SU ADECUADA CONSERVACIÓN.

Area solicitante	Rectoría					
Proveedores	Consultados	3	Participaron	1	% de Partic.	33%
Fecha inicio del estudio	7/04/2026		Fecha finalización		7/04/2026	
Valor estimado del contrato	($4.000.000) Cuatro Millones de Pesos M/Cte					

ESTUDIO DEL SECTOR Y/O MERCADO DE ABRIL DE 2026

Plazo Estimado de ejecución	(7) Siete 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

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 (1) 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
8130	Actividades de paisajismo y servicios de mantenimiento conexos

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 recibió (1) una cotización, 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			**Promedio Aritm.**
1	4	Unidad	Servicio de Mantenimiento general de los Jardines, Arboles y Materas de la institución		$ 4.000.000			$ 4.000.000

ESTUDIO DEL SECTOR Y/O MERCADO DE ABRIL DE 2026

			SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE JARDÍN 1 ENTRADA DEL COLEGIO: A). Mantenimiento General del Jardín: Deshierbe, Trasplante, limpieza y orden general, fumigación, abono y fertilización. B). inclusión y mejoramiento de sustrato, de siembra.					
			SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE JARDÍN 2 ZONA PASIVA: A). Mantenimiento General de 2 materas en cemento: 1. Deshierbe, limpieza y orden general, fumigación, abono y fertilización de las 2 materas 2. Cambio de plantas en mal estado (Hortensia)					
			SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE JARDÍN 3 COSTADO SUR-ORIENTE (PATIO DE BANDERAS) A). Se deberá podar y rebordear el área con prado (pasto Quikuyo). B). Cerca viva de eugenias: se le deberá realizar poda de formación, limpieza, plateo, fumigación, fertilización, Inclusión y mejoramiento de sustrato. C). Mantenimiento de 4 Arboles: Poda, plateo, fumigación y fertilización. E). Mantenimiento de 6 materas con planta azaleas, a las cuales se les deberá realizar poda de formación, limpieza, fumigación, fertilización, Inclusión y mejoramiento de sustrato. D). Siembra de planta tipo novio en materas existentes.					
			SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE JARDÍN 4 COSTADO ORIENTE - BLOQUE PRIMARIA A). Se debe podar y rebordear el área con prado (pasto Quikuyo). B). Cerca viva de eugenias: se le deberá realizar poda de formación, limpieza, plateo, fumigación, fertilización, Inclusión y mejoramiento de sustrato.					
			SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE JARDÍN 5 COSTADO NORTE – BICICLETERO A). Se debe podar y rebordear el área con prado (pasto Quikuyo). B). Cerca viva de eugenias: se le deberá realizar poda de formación, limpieza, plateo, fumigación, fertilización, Inclusión y mejoramiento de sustrato. C). Arreglo de hierbas aromáticas perfilamiento del borde de jardín.					
			MANTENIMIENTO DE 32 MATERAS CON PLANTAS TIPO LINOS EN JARDINERAS DE CEMENTO Fertilización, Fumigación y Limpieza para eliminar moho blanco y suministro de tierra abonada.					

ESTUDIO DEL SECTOR Y/O MERCADO DE ABRIL DE 2026

			Mantenimiento de 2 jardines en materas de madera colgadas en la pared. Cambio de tierra, fertilización, poda, limpieza. Suministro y siembra de planta nemesia, planta lagrima de bebé.					
			MANTENIMIENTO GENERAL 2 MATERAS LAS CUALES CONTIENE ANTURIOS BLANCO Y ROJO UBICADAS EN EL ÁREA DE ADMINISTRACIÓN. Retiro de la planta, cambio de tierra, resiembra, fertilización, limpieza de las plantas.					
			Servicio de Mantenimiento general de los Jardines, Arboles y Materas de la institución					

Cotizante	Valor Cotizado
Historico / Disponible Ctto Bolsa	$ -
Cotizacion 1 / ítem cotizados (1)	$ 4.000.000
	$ -
	$ -
Promedio del Estudio de Mercado IVA incluido	$ 4.000.000

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: ($4.000.000) Cuatro Millones de Pesos M/Cte

8. Clasificación por Código UNSPSC

70111703 - 70111501 - 70111502

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.

ESTUDIO DEL SECTOR Y/O MERCADO DE ABRIL 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 implícita la actividad contratada, ya que estos serán responsabilidad del contratista.

10.3 Calificación específica de riesgos asociada al proceso

El COLEGIO QUIROGA ALIANZA 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 QUIROGA ALIANZA 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 QUIROGA ALIANZA 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 QUIROGA ALIANZA 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

ESTUDIO DEL SECTOR Y/O MERCADO DE ABRIL DE 2026

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

Edna Amparo Chaves Caro
Rector(a) Ordenador(a) del Gasto

Elaboró: Heider Bejarano