ESTUDIO DEL SECTOR Y/O MERCADO DE ABRIL DE 2026

1. Objeto

La Entidad requiere contratar un proveedor para el proceso de: Mantenimiento locativo (preventivo y predictivo) de la institución en las sedes A, B, y D.

2. Justificación

Se hace necesario el mantenimiento locativo (preventivo y predictivo) de la institución en las sedes A, B, y D.
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 locativo (preventivo y predictivo) de la institución en las sedes A, B, y D.
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 locativo (preventivo y predictivo) de la institución en las sedes A, B, y D.

Area solicitante	Rectoría					
Proveedores	Consultados	3	Participaron	0	% de Partic.	0%
Fecha inicio del estudio	8/04/2026		Fecha finalización		8/04/2026	
Valor estimado del contrato	($34.347.539) Treinta y Cuatro Millones Trescientos Cuarenta y Siete Mil Quinientos Treinta y Nueve Pesos M/Cte					
Plazo Estimado de ejecución	(15) Quince Días 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

ESTUDIO DEL SECTOR Y/O MERCADO DE ABRIL DE 2026

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 (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

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

					Valores totales incluido IVA			
					1-Cotización	**2-Cotización**	**3-Cotización**	
Item	Cant.	Und/Med	Descripción	Historico/Secop				**Promedio Aritm.**
1	1	Unidad	Anclaje de tablero el cual se encontraba suelto a punto de caerse en salón 24 sede A	$ 46.350				$ 46.350
2	5	Unidad	Aplicación de silicona a lavamanos y anclaje con chazos en lavamanos los cuales se encontraban sueltos en baños niños sede A	$ 231.750				$ 231.750
3	1	Unidad	Arreglo de 01 chapa locker en sistemas sede B. Jornada Mañana.	$ 25.750				$ 25.750
4	161	Unidad	Arreglo de 161 mesas y sillas para salones en general y salón nuevo en sede A	$ 7.209.957				$ 7.209.957
5	1	Unidad	Arreglo de fuga de agua en sifa baños niños sede A con aplicación de sika flex	$ 46.350				$ 46.350
6	1	Unidad	Arreglo de pasador interno con puntos de soldadura en salón 17 sede B	$ 30.900				$ 30.900
7	1	Unidad	Arreglo de push con cambio de resorte en baños niñas en sede B primer piso	$ 92.700				$ 92.700
8	8	Unidad	Desmonte de candados con llaves partidas dentro del candado en salones 15, 16, 7 , 8, 9 , 10, 13, 14 sede B con mantenimiento de los mismos los cuales se utilizó pulidora para retirar los portacandados y soldar e instalar los mismos	$ 164.800				$ 164.800
9	40	Unidad	Desmonte de cortinas con suministro e instalación de película en ventanas de oficinas sede B (Total 40 Metros)	$ 2.060.000				$ 2.060.000
10	1	Unidad	Desmonte e instalación de 01 orinal en baños niños sede A	$ 185.400				$ 185.400

ESTUDIO DEL SECTOR Y/O MERCADO DE ABRIL DE 2026

11	1	Unidad	Desmonte, suministro e instalación de 01 árbol de entrada cisterna baños niños primer piso sede B	$ 113.300				$ 113.300
12	1	Unidad	Desmonte, suministro e instalación de 01 chapa coordinación nocturna sede A	$ 123.600				$ 123.600
13	1	Unidad	Desmonte, suministro e instalación de 01 chapa para puerta baños profesoras sede A	$ 185.400				$ 185.400
14	1	Unidad	Desmonte, suministro e instalación de 01 chapa para puerta principal sede A	$ 267.800				$ 267.800
15	1	Unidad	Desmonte, suministro e instalación de 01 chapa para puerta principal – shut sede C	$ 267.800				$ 267.800
16	1	Unidad	Desmonte, suministro e instalación de 01 flotador en tanques aéreos sede A	$ 164.800				$ 164.800
17	1	Unidad	Desmonte, suministro e instalación de 01 llave jardinera marca grival en poceta sede C	$ 92.700				$ 92.700
18	1	Unidad	Desmonte, suministro e instalación de 01 llave lavamanos con acople primer piso en sede B	$ 72.100				$ 72.100
19	1	Unidad	Desmonte, suministro e instalación de 01 pasador en puerta ingreso sistemas sede B parte interna	$ 77.250				$ 77.250
20	1	Unidad	Desmonte, suministro e instalación de 01 rejilla para cuarto de refrigerios con sifa sede D	$ 72.100				$ 72.100
21	2	Unidad	Desmonte, suministro e instalación de 02 baterías para sensores de llaves de lavamanos sede C marca corona	$ 618.000				$ 618.000
22	6	Unidad	Desmonte, suministro e instalación de 06 porta candados y 06 candados en biblioteca sede A. (Libros de Mario Mendoza).	$ 401.700				$ 401.700
23	1	Unidad	Desmonte, suministro e instalación de 1 chapa para puerta motobomba sumergible en plazoleta virgen	$ 72.100				$ 72.100
24	16	Unidad	Desmonte, suministro e instalación de 16 metros de teja traslucida en coliseo “trabajo en alturas”	$ 1.648.000				$ 1.648.000
25	1	Unidad	Desmonte, suministro e instalación de árbol de entrada en baños sala de profesores sede C	$ 113.300				$ 113.300
26	1	Unidad	Destape cisterna baños profesores sede A	$ 61.800				$ 61.800
27	1	Unidad	Destape de baños tapados en baños profesores sede A	$ 61.800				$ 61.800
28	1	Unidad	Destape de canaletas, rack e instalación de cebos para control de roedores sede A salones de sistemas	$ 82.400				$ 82.400
29	1	Unidad	Destape de lavamanos tapados en baños niñas 3 piso sede B	$ 46.350				$ 46.350
30	1	Unidad	Destape de sanitario 3 piso niños sede B	$ 61.800				$ 61.800
31	1	Unidad	Hechura de 01 hueco en pared para instalación de Rack y entrada de internet en coordinación sede D	$ 41.200				$ 41.200
32	1	Unidad	Instalación de 01 Banners en ingreso auditorio sede A	$ 46.350				$ 46.350
33	1	Unidad	Instalación de 01 Banners en sede B	$ 46.350				$ 46.350
34	3	Unidad	Instalación de 03 Banners ancladas con chazos en sede A, B y D	$ 139.050				$ 139.050

ESTUDIO DEL SECTOR Y/O MERCADO DE ABRIL DE 2026

35	3	Unidad	Instalación de 03 Banners en sede A en pasillos	$ 139.050				$ 139.050
36	2	Unidad	Instalación de superboard en 02 huecos de pared de salón robótica sede A	$ 185.400				$ 185.400
37	1	Unidad	Instalación de tablero básquetbol el cual se encontraba caído en coliseo sede A con trabajo en alturas y carpintería metálica	$ 164.800				$ 164.800
38	1	Unidad	Lavado de 01 mantel vinotinto	$ 144.200				$ 144.200
39	95	Unidad	Levantamiento de tabletas hojilla colonial en pasillos sede A	$ 1.853.964				$ 1.853.964
40	4	Unidad	Limpieza de cerchas con lavado y uso de jabon, hipoclorito y thinner en partes oxidas en cerchas en aulas 2, 3, 4 y 5 en sede B “Trabajo en alturas”	$ 1.339.000				$ 1.339.000
41	12	Unidad	Mantenimiento a canchas de futbol en coliseo sede A con suministro y cambio de 12 llantas con trabajo en carpintería metálica	$ 762.204				$ 762.204
42	1	Unidad	Mantenimiento a techo y paredes de cuarto de refrigerios sede B con aplicación de pintura color blanco (visita contraloría).	$ 185.400				$ 185.400
43	1	Unidad	Mantenimiento con suministro e instalación de 01 pasador en mueble coordinación de convivencia tarde sede A	$ 77.250				$ 77.250
44	1	Unidad	Mantenimiento de llave en baños profesores sede C aumentando en flujo de agua el cual se encontraba saliendo muy poco	$ 41.200				$ 41.200
45	1	Unidad	Mantenimiento y arreglo de fuga de orinal en baños niños sede B	$ 46.350				$ 46.350
46	1	Unidad	Mantenimiento y destape de sifa orinal baños profesores sede A con aplicación de sikaflex	$ 46.350				$ 46.350
47	1	Unidad	Mantenimiento y tapado de goteras en baños niñas sede C	$ 46.350				$ 46.350
48	5	Unidad	Reparación de 03 sillas y 02 mesas carpintería metálica retoque de pintura en partes intervenidas	$ 360.500				$ 360.500
49	1	Unidad	Reparación de tubo roto en poceta shut sede C con suministro de tubo y adaptador	$ 185.400				$ 185.400
50	1	Unidad	Resane de techo en cuarto de refrigerios el cual se encontraba roto y suministro de baldosas faltantes en mesón y resane de huecos en piso sede A	$ 288.400				$ 288.400
51	1	Unidad	Resane y taponamiento de huecos para evitar ingreso de roedores en cuarto de bombas sede B	$ 30.900				$ 30.900
52	1	Unidad	Retiro de pañete a punto de caerse en viga canal 3 piso con recolección de escombros, retiro y disposición final en sede B “trabajo en alturas”	$ 391.400				$ 391.400
53	2	Unidad	Ruptura de 02 tabletas y cambio en oficina pagaduría	$ 51.500				$ 51.500
54	1	Unidad	Ruptura de pared en segundo piso con desmonte de 01 registro y taponamiento para cura de fuga de agua en cuarto archivo, coordinación académica tarde sede A	$ 309.000				$ 309.000

ESTUDIO DEL SECTOR Y/O MERCADO DE ABRIL DE 2026

55	1	Unidad	Ruptura de pared y enchape existente con desmonte, y con suministro e instalación de 01 registro de 2" en baños niños primer piso sede B con resane e instalación de enchape parte intervenida	$ 1.442.000				$ 1.442.000
56	1	Unidad	Sacado de bajas al coliseo con organización y selección según indicaciones de la señora almacenista sede A	$ 2.060.000				$ 2.060.000
57	1	Unidad	Suministro de 01 vidrio para cartelera sede A	$ 92.700				$ 92.700
58	3	Unidad	Suministro de 03 candados marca yale salones 14ª, 14B y reja.	$ 432.600				$ 432.600
59	1	Unidad	Suministro de 15 tubos ¾ en PVC para el coliseo, instalación de cortinas.	$ 216.300				$ 216.300
60	80	Unidad	Suministro de 40 tornillos y 40 tuercas de seguridad para mesas almacén	$ 30.900				$ 30.900
61	10	Unidad	Suministro e instalación de policarbonato 10 ML por 30 de ancho. (Total 10 ML) en la sede B coordinación JM y JT.	$ 154.500				$ 154.500
62	1	Unidad	Suministro e instalación de 01 chapa en gabinete metálico sala cisco sede A	$ 133.900				$ 133.900
63	1	Unidad	Suministro e instalación de 01 llanta para carrito de trasladar inmobiliario	$ 72.100				$ 72.100
64	1	Unidad	Suministro e instalación de 01 pasador para puerta taller salón de talleres.	$ 77.250				$ 77.250
65	1	Unidad	Suministro e instalación de 01 tapa para hueco de tubos en canchas de voleibol en coliseo con trabajo en carpintería metálica	$ 113.300				$ 113.300
66	2	Unidad	Suministro e instalación de 02 puertas rejas ingreso tarima coliseo sede A	$ 1.339.000				$ 1.339.000
67	6	Unidad	Suministro e instalación de baldosas de pared faltantes en baños niñas primer piso sede B	$ 135.960				$ 135.960
68	1	Unidad	Suministro e instalación de manto para tapado de hueco en teja coliseo al lado de tarima.	$ 144.200				$ 144.200
69	1	Unidad	Suministro e instalación de película en ventanas de sala de profesores cuarto de espejos y secretaria para evitar contaminación visual hacia el cuarto de bajas	$ 1.854.000				$ 1.854.000
70	10,5	Unidad	Suministro e instalación de reja de 7 mt por 1.50 en sede B delimitando la zona verde con zona de parqueadero pintada en colores. Total 10,5 metros	$ 2.059.998				$ 2.059.998
71	1	Unidad	Suministro e instalación de tornillería para aseguramiento de canaleta en salón 20 la cual se encontraba suelta sede A	$ 25.956				$ 25.956
72	1	Unidad	Suministro e instalación de tornillos para escudo de push en cual se encontraba caído y suelto en baños niñas primer sede B	$ 61.800				$ 61.800
73	1	Unidad	Suministro e instalación de tornillos para escudo de push en el cual se encontraba caído y suelto en baños niños sede A	$ 61.800				$ 61.800
74	1	Unidad	Taponamiento de huecos salón 14 A con concreto para evitar ingreso de roedores con aplicación de cebos para control de los mismos en sede A	$ 164.800				$ 164.800

ESTUDIO DEL SECTOR Y/O MERCADO DE ABRIL DE 2026

75	1	Unidad	Traslado de 01 soporte e extintor de pared para instalación de cartelera con anclajes de chazos en sede B	$ 46.350				$ 46.350
76	1	Unidad	Traslado de madera de coliseo sede A, a espacio de bajas sede B	$ 566.500				$ 566.500
77	1	Unidad	Traslado y disposición final de residuos del cuarto de bajas sede A	$ 206.000				$ 206.000
78	1	Unidad	Traslado y organización de bajas sede B	$ 1.236.000				$ 1.236.000

Cotizante	Valor Cotizado
Historico / Disponible Ctto Bolsa	$ 34.347.539
	$ -
	$ -
	$ -
Promedio del Estudio de Mercado IVA incluido	$ 34.347.539

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: ($34.347.539) Treinta y Cuatro Millones Trescientos Cuarenta y Siete Mil Quinientos Treinta y Nueve Pesos M/Cte

8. Clasificación por Código UNSPSC

0

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 ABRIL DE 2026

El COLEGIO CEDID SAN PABLO 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 CEDID SAN PABLO 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 CEDID SAN PABLO 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 CEDID SAN PABLO 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 ABRIL DE 2026

DOCUMENTO FIRMADO EN ORIGINAL

María Adíela Quintero Calderón
Rector(a) Ordenador(a) del Gasto

Elaboró: