

# COLEGIO LUIS LOPEZ DE MESA I.E.D.

NIT - 830.036.775-6

## ESTUDIOS DE MERCADO

AS-IF-007 VERSION

1

Fecha: 20/04/2026

Elaboró: YMCT

Revisó:

Aprobó: SPMR

Pág. 1

### 1.- Objeto

Contratar la Prestación de servicios con terminados a todo costo, incluido mano de obra y materiales de buena calidad para realizar pintura de paredes, muros, techos, salones, baños, área social, comedor, marcos, perfiles y puertas metálicas entre otros, de las sedes A y B de la IED Luis López de Mesa durante la vigencia 2026 en modalidad de monto agotable. para el COLEGIO LUIS LOPEZ DE MESA I.E.D.

#### Especificaciones Técnicas:

DESCRIPCION	CANTIDAD
PINTURA TIPO KORASA O SIMILAR PARA FACHADA -2 MANOS INCLUYE (ANDAMIOS CERTIFICADOS), UNIDAD DE MEDIDA: M2	1
PINTURA VINILO SOBRE MUROS INTERIORES PARA AULAS Y OTRAS AREAS - 2 MANOS SEDE A INCLUYE (ANDAMIOS CERTIFICADOS, FILOS Y DILATAIONES). "SE DEBE CONSEVAR EL COLOR ORIGINAL" UNIDAD DE MEDIDA: M2	1
PINTURA VINILO SOBRE TECHOS INTERIORES - 2 MANOS SEDE A INCLUYE (ANDAMIOS CERTIFICADOS Y DILATAIONES). "SE DEBE CONSEVAR EL COLOR ORIGINAL" UNIDAD DE MEDIDA: M2	1
PINTURA DE MARCOS Y PERFILES DE PUERTAS (INCLUYE TRATAMIENTO Y BASE ANTICORROSIVO) UNIDAD DE MEDIDA: ML	1
PINTURA DE PUERTA METALICA EN LAMINA, (INCLUYE TRATAMIENTO ANTICORROSIÓN Y PINTURA) UNIDAD DE MEDIDA: M2	1
PINTURA TIPO ESMALTE DE CERRAMIENTO PERIMETRAL METALICO. INCLUYE (ANDAMIOS CERTIFICADOS, TRATAMIENTO Y BASE ANTICORROSIVO) SEDE A.UNIDAD DE MEDIDA: M2	1
PINTURA EN ESMALTE DE BARANDAS EN ESCALERAS, BALCONES, COMEDOR (INCLUYE LIJADO, TRATAMIENTO Y BASE ANTICORROSIVO) UNIDAD DE MEDIDA: ML	1
RESTAURACIÓN MULTICOLOR (NEGRO - BLANCO- VINOTINTO-GRIS) DE ESCUDO INSTITUCIONAL POR DETERIORO FÍSICO EN TERMINADOS, INCLUYE MONTE Y DESMONTE DE ESCUDO (ESTRUCTURA DE 2,10 MTRS DE ALTO X 2,20 ANCHO CON REDUCCIÓN, ESTRUCTURA INSTALADA A 4 METROS DE ALTURA) UNIDAD DE MEDIDA: UNIDAD	1

#### Nota a las especificaciones técnicas:

1. El Valor de cada elemento o bien a ofertar debe incluir su transporte, elementos necesarios para su desarrollo y todos los demás costos a que hubiere lugar.
2. El presente formato es inmodificable so pena de incurrir en causal de rechazo.
3. Las intervenciones realizadas serán ejecutadas con todas las medidas de seguridad como usos de cinta de seguridad para enmarcar zonas de trabajo, casco, guantes, botas, arnés y cuerdas, entre otros.
4. El proponente debe garantizar que los materiales e insumos utilizados son de marca

reconocida en el mercado y que soporten su constante uso.

5. El futuro contratista debe contar con andamios, equipos y EPP correspondientes, para todo el personal que ejecute actividades a razón del futuro contrato.

6. El futuro contratista deberá estar en la capacidad de suministrar a la institución educativa los bienes y/o servicios que se requieran, con el fin de satisfacer la necesidad que tuviere la IED

7. Todos los trabajos realizados se deben hacer con acabados.

8. Disponibilidad de personal para resolver urgencias o imprevistos durante el plazo de ejecución del contrato.

9. El contratista deberá realizar las actividades descritas en el anexo técnico y las adicionales que correspondan al objeto

10. Garantía de 1 año por instalación, acabados y calidad de materiales.

11. Llevar registro fotográfico del antes y el después de las actividades realizadas, el cual debe ser registrado en informe de ejecución del contrato y presentado al supervisor del contrato.

12. Diligenciar Formato de control de actividades firmado por el supervisor del contrato.

NOTA: No se aceptarán propuestas con especificaciones diferentes, ni propuestas parciales o con oferta de suministros y materiales de segunda mano (todos los materiales suministrados por el futuro contratista serán nuevos y deben contar con garantía de cambio por defectos de fabricación o inadecuada instalación de estos).

## 2.- Justificación

Es imperativo mencionar que la educación de calidad es la llave maestra que nos permitirá avanzar hacia una sociedad más igualitaria, con más y mejores empleos con proyección de competitividad a nivel internacional. Entendiendo la educación en un sentido amplio, como una herramienta de transformación social, haremos un enorme esfuerzo por priorizar este sector como eje fundamental del cambio que se requiere; para que las nuevas y futuras generaciones en Bogotá cuenten con mayores oportunidades que permitan el desarrollo del capital humano y el crecimiento económico en virtud de lograr mejoras sustanciales en sus condiciones de vida por medio del desarrollo humano, personal y profesional de los estudiantes de la IED Luis López de Mesa.

Que el objeto del presente análisis se encuentra contenido dentro del plan de contratación del Colegio Luis López de mesa, dentro el presupuesto proyectado en el plan anual de adquisiciones vigencia 2026, dentro del cual se programaron recursos para satisfacer el desarrollo del Plan Operativo y del Proyecto Educativo Institucional, dirigidos a la Comunidad Educativa y especialmente a los Estudiantes, asignando de forma

eficiente los diferentes recursos para la realización de actividades y proyectos institucionales de acuerdo con los principios de eficiencia y eficacia en la administración del gasto público.

Por otra parte, La Institución Educativa Distrital Luis López de Mesa, en cumplimiento de sus funciones misionales y con el propósito de garantizar condiciones adecuadas para la prestación del servicio educativo, requiere adelantar labores de mantenimiento locativo preventivo y correctivo en sus sedes A y B. Actualmente, se evidencia deterioro progresivo en superficies como paredes, muros, techos, salones, baños, áreas sociales, comedor, marcos, perfiles y puertas metálicas, producto del uso continuo, condiciones ambientales y el paso del tiempo. Estas condiciones afectan no solo la estética de la infraestructura, sino también aspectos relacionados con salubridad, seguridad y bienestar de la comunidad educativa, en este sentido, se hace necesario contratar la prestación de servicios con suministro de materiales y mano de obra calificada para la ejecución de actividades de, de acuerdo a las justificaciones a continuación descritas

- **Proteger las superficies** contra agentes externos como humedad, corrosión y desgaste, prolongando la vida útil de la infraestructura.
- **Garantizar condiciones de salubridad**, especialmente en espacios como baños, comedor y salones, cumpliendo con normas básicas de higiene.
- **Mejorar el ambiente escolar**, generando espacios adecuados, agradables y seguros para estudiantes, docentes y personal administrativo.
- **Prevenir intervenciones mayores**, ya que el mantenimiento periódico reduce costos futuros asociados a reparaciones estructurales.
- **Cumplir con estándares institucionales y normativos** relacionados con mantenimiento de bienes públicos y condiciones mínimas de infraestructura educativa.

El alcance del servicio incluye preparación de superficies (limpieza, lijado, resane), aplicación de pinturas adecuadas según el tipo de superficie (vinilo, esmalte, anticorrosivo, entre otros), y acabados de calidad que garanticen durabilidad por medio de la modalidad de monto agotable teniendo en cuenta los siguientes factores:

- La imposibilidad de determinar con exactitud las cantidades de obra a ejecutar durante la vigencia.
- La necesidad de atender requerimientos de mantenimiento de manera progresiva y conforme se presenten.
- La flexibilidad operativa que permite ejecutar actividades según prioridades institucionales y disponibilidad presupuestal.
- La optimización de recursos, evitando procesos contractuales repetitivos para actividades similares.

La contratación de estos servicios es técnica y administrativamente viable, necesaria y conveniente para asegurar el adecuado mantenimiento de la infraestructura física de la institución, contribuyendo al bienestar

de la comunidad educativa y al cumplimiento de los fines del servicio público educativo.

En consecuencia, se recomienda adelantar el proceso contractual correspondiente bajo la modalidad de monto agotable para la vigencia 2026.

### 3.- Objetivo del estudio

- 3.1. El presente estudio de costos tiene como objetivo realizar un análisis de la oferta y demanda del mercado.
- 3.2. Conocer las características fundamentales de las empresas que conforman el segmento del mercado que cuenta con la capacidad de suplir la presente necesidad de 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. Establecer los precios promedio del mercado y el presupuesto del servicio a contratar, tomando como referencia el análisis efectuado de los precios suministrados por parte de los oferentes.

Lo anterior en aras de que el FSE del COLEGIO LUIS LOPEZ DE MESA I.E.D. obtenga la mejor oferta económica y seleccione el contratista idóneo para suplir las necesidades del FSE, mitigando el riesgo de incumplimiento por parte del contratista seleccionado.

### 4.- Análisis histórico de la situación actual

En razón del análisis de la demanda esta Institución de Educación Distrital, realizó un breve recuento sobre los procesos adelantados por otras entidades del orden nacional, con condiciones técnicas y objetos contractuales de similares condiciones al presente análisis encontrando:

Entidad: Secretaría de Educación del Distrito (Bogotá)

Proceso: SED-MC-014-2023

Objeto: "Mantenimiento locativo de infraestructura educativa, incluyendo resane, estuco y pintura de aulas, baños y áreas comunes"

Valor estimado: \$ 18.900.000COP

Entidad: Subred Integrada de Servicios de Salud Sur

Proceso: SS-MC-045-2023

Objeto: "Mantenimiento y adecuación de infraestructura hospitalaria con aplicación de pintura interior y exterior

Valor: \$27.800.000 COP

Así mismo la IED Luis López de Mesa en vigencia anteriores, en aras de suplir las necesidades similares a las descritas para el objeto contractual del presente análisis, durante las vigencias anteriores, se han celebrado contratos en virtud de la intervención, mantenimiento y certificación del equipo de transporte vertical existentes en la referida IED, orientados a atender necesidades particulares a las que ocupa el presente estudio previo, con las siguientes condiciones:

Institución Educativa Distrital Luis López de Mesa

Contratista: Instar soluciones S.A.S

Valor del contrato: \$25.000.000 COP

Contrato: No.018-2024

# ESTUDIOS DE MERCADO

AS-IF-007 VERSION  
1

Fecha: 20/04/2026

Elaboró: YMCT

Revisó:

Aprobó: SPMR

Pág. 5

Institución Educativa Distrital Luis López de Mesa

Contratista: Instar soluciones S.A.S

Valor del contrato \$26.300.000

Contrato No.006-2025

Así las cosas, y de acuerdo a lo mencionado anteriormente, esta IED adelantado proceso de contratación en virtud de la preservación de los quipos instalados en la infraestructura física de la IED, de lo cual se puede entender que, dentro de los sectores económicos desarrollados en Colombia, es viable la adquisición de la prestación de servicios para el objeto contractual servicios con terminados a todo costo, incluido mano de obra y materiales de buena calidad para realizar pintura de paredes, muros, techos, salones, baños, área social, comedor, marcos, perfiles y puertas metálicas entre otros, de las sedes A y B de la IED Luis López de Mesa durante la vigencia 2026 en modalidad de monto agotable.

## 5.- Análisis del entorno

### 5.1.- Análisis del mercado:

En el mercado las empresas que ofrecen los servicios de terminación y acabados de edificios y obras de ingeniería son de naturaleza privada en su generalidad, estas, identifican las necesidades de sus clientes y producen diversos tipos de bienes y servicios, lo que genera soluciones logísticas que permite incrementar la competitividad y cumplir con el mercado; adicional acelerar los procesos productivos, en virtud de lograr una planificación estratégica que evite el surgimiento de hechos inadvertidos, y optimizar los costos tanto para los proveedores como para los compradores.

Para el caso que nos atañe, dichos procesos de producción, transformación y de prestación de servicios, permiten administrar de manera eficiente la infraestructura física de la IED Luis López de Mesa, por medio de procesos de convocatoria pública que han tenido gran acogida por parte del sector de servicios en vigencias anteriores por empresas no solo del orden nacional, sino del mercado de la ciudad capital, en la cual se pretende adelantar y ejecutar el proceso objeto de este análisis.

Realizado este estudio, se concluye que con la participación no solo de empresas a nivel nacional y municipal, es viable suplir la necesidad de esta IED, teniendo en cuenta que la participación en el proceso de selección es alta, por lo que no considera apropiado la convocatoria a MiPymes y grandes empresas colombianas con domicilio en el Municipio de Bogotá D.C.

### 5.1.2. Aspectos Económicos:

La información sobre la cual se toman los referentes económicos procura centrarse en las empresas ubicadas en la siguiente clasificación o similares:

Clasificación por actividad económica

CODIGO ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN ACTIVIDAD ECONÓMICA
4330	terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil

# ESTUDIOS DE MERCADO

AS-IF-007 VERSION

1

Fecha: 20/04/2026

Elaboró: YMCT

Revisó:

Aprobó: SPMR

Pág. 6

## 5.2.- Análisis de la oferta

Teniendo en cuenta que en el proceso de selección se deben incluir REQUISITOS HABILITANTES y con el fin de que estos se ajusten al mercado específico del bien o servicio a contratar Los oferentes que se postulen deben 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.

## 5.3.- Análisis de costos

En virtud de la consolidación de la información inherente al análisis y determinación del presupuesto destinado a la intervención de la infraestructura en su componente estético (Pintura) y teniendo como referente factores como vetustez y uso institucional en las sedes A y B de la IED Luis López de Mesa, se ha determinado que el presente proceso se realizará por la modalidad de monto agotable con proyección del régimen especial de contratación para los Fondos de Servicios Educativos FSE, es decir, se determina como tope de acuerdo a lo mencionado, un máximo 20 SMMLV, en virtud de la atención de los puntos más álgidos dentro de la consolidación de necesidades reportadas en el componente referido, atendiendo la necesidad hasta agotar los recursos y/o el plazo de ejecución determinado para el presente proceso.

COTIZANTE	VALOR COTIZADO
	\$35.000.000,00
	\$0,00
	\$0,00
<b>VALOR PROMEDIO</b>	\$35.000.000,00

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: TREINTA Y CINCO MILLONES PESOS 00/100 CENTAVOS M/CTE (\$35.000.000,00) incluido IVA.

## 6.- Tipificación, estimación y asignación de riesgos previsibles

El artículo 2.2.1.1.1.3.1. del Decreto 1082 de 2015 define el riesgo 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 de un contrato", a su vez, el artículo 2.2.1.1.1.6.3. "Evaluación del riesgo", prescribe que "la entidad estatal debe evaluar el riesgo que el proceso de contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos, de acuerdo con los manuales y guías que para el efecto expida Colombia Compra Eficiente".

El Colegio ha realizado el análisis para conocer el sector relativo al objeto del presente proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo (artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015).

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

6.1.1. 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.

6.1.2. 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

Elaborado en As Financiero XYZ

# ESTUDIOS DE MERCADO

AS-IF-007 VERSION  
1

Fecha: 20/04/2026

Elaboró: YMCT

Revisó:

Aprobó: SPMR

Pág. 7

aumento o mejoramiento de precios en el mercado.

6.1.3. 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.

## 6.2.- Calificación específica de riesgos asociada al proceso

El COLEGIO LUIS LOPEZ DE MESA I.E.D. 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.

## 6.3.- Monitoreo para mitigación de los riesgos

El COLEGIO LUIS LOPEZ DE MESA 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 LUIS LOPEZ DE MESA 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 del proceso forman parte de este y definen igualmente las actividades, alcance y obligaciones del proceso actual.



YEISON MAURICIO CORDOBA TRUJILLO

Pagador

Elaboró: YEISON MAURICIO CORDOBA TRUJILLO



SANDRA PATRICIA MORENO ROMERO

Rector - Ordenador del Gasto

