ESTUDIO DEL SECTOR Y/O MERCADO DE ABRIL DE 2026

Proceso interno CRPGMC102026 - Contratación mínima cuantía

30 de abril de 2026

1. Objeto

Contratar los servicios especializados de mantenimiento integral preventivo y predictivo de la planta física e infraestructura del Colegio Rural Pasquilla IED, bajo la modalidad de contrato tipo bolsa o monto agotable, conforme a las especificaciones técnicas definidas por la entidad.

2. Justificación

El Colegio Rural Pasquilla IED requiere contratar los servicios especializados de mantenimiento integral preventivo y predictivo de su planta física e infraestructura, con el fin de garantizar condiciones adecuadas de funcionamiento, seguridad, salubridad y conservación de los bienes institucionales. La institución no cuenta con personal, herramientas ni capacidad técnica suficiente para ejecutar directamente estas actividades, razón por la cual se hace necesario contratar un tercero idóneo que atienda las necesidades priorizadas por la supervisión, bajo un esquema de contrato tipo bolsa o monto agotable, conforme a las especificaciones técnicas definidas y sin superar el valor total del contrato. Esta contratación permitirá atender oportunamente los requerimientos de mantenimiento y asegurar ambientes escolares seguros y funcionales para la comunidad educativa.

3. Objetivo del estudio

El presente estudio tiene como objetivo analizar las condiciones de oferta, demanda, precios, aspectos técnicos, riesgos y características del mercado relacionadas con servicios de mantenimiento integral de infraestructura educativa, con el fin de estructurar adecuadamente el proceso de mínima cuantía No. CRPGMC102026 y soportar el presupuesto oficial, las condiciones técnicas y la selección objetiva del contratista.

- Conocer las características generales del sector económico que puede atender el objeto contractual.
- Identificar posibles proveedores con capacidad técnica, administrativa y operativa para ejecutar el mantenimiento requerido por la IED.
- Determinar variables de precio y condiciones de mercado que sirvan de soporte para el presupuesto oficial.
- Definir parámetros técnicos, jurídicos y económicos que permitan adelantar la contratación con criterios de eficiencia, economía, transparencia y pluralidad de oferentes.

4. Ficha resumen del estudio de mercado

Campo	Descripción
Área solicitante	Rectoría / Fondo de Servicios Educativos - Colegio Rural Pasquilla IED
Proceso interno	CRPGMC102026
Modalidad de contratación	Contratación mínima cuantía
Fecha de inicio del estudio	30/04/2026
Fecha de finalización del estudio	30/04/2026
Proveedores consultados	Tres (3) potenciales proveedores y fuentes de referencia del mercado
Participación reportada	Sin cotizaciones formales recibidas en el formato base; se complementa con histórico, SECOP II y precios unitarios de referencia del proceso.
Valor estimado del	$44.055.287 - Cuarenta y cuatro millones cincuenta y cinco mil doscientos ochenta y

Campo	Descripción
contrato	siete pesos M/CTE
Plazo estimado de ejecución	Ciento cincuenta (150) días, contados a partir del acta de inicio, previo cumplimiento de requisitos de perfeccionamiento, legalización y aprobación de garantías, o hasta el 31 de diciembre de 2026, lo que ocurra primero.
Tipo de contrato	Contrato de mantenimiento de planta física a precios unitarios fijos, sin fórmula de reajuste, bajo esquema de contrato tipo bolsa o monto agotable.

5. Análisis de la situación actual

La institución presta el servicio educativo en sedes rurales que demandan acciones de conservación y mantenimiento periódico. El uso permanente de aulas, zonas comunes, baterías sanitarias, cubiertas, redes hidráulicas, redes eléctricas, senderos, tanques, pozos, cerramientos y demás elementos de infraestructura genera desgaste natural, afectaciones por condiciones climáticas y necesidades de intervención preventiva y predictiva.

El diagnóstico institucional permite establecer que se requiere un esquema flexible de ejecución por bolsa o monto agotable, toda vez que las actividades concretas serán priorizadas por la supervisión de acuerdo con las necesidades reales, urgencia, disponibilidad presupuestal y condiciones operativas del colegio. Este modelo permite ejecutar actividades de mantenimiento sin superar el valor total del contrato y con control permanente sobre precios unitarios, calidad y alcance.

5.1. Histórico y fuentes consultadas

Para identificar referencias de contratación similares se revisaron antecedentes institucionales, procesos publicados en SECOP II, precios históricos y valores unitarios contenidos en el proyecto de pliego base del proceso CPPGMC102026, ajustado a la modalidad de mínima cuantía CRPGMC102026. El análisis se orientó a determinar precios de referencia y condiciones habituales para servicios de mantenimiento de planta física en instituciones educativas.

6. Análisis del entorno

6.1. Análisis de proveedores en el mercado

El mercado potencial está conformado por personas naturales, personas jurídicas, consorcios o uniones temporales con experiencia en mantenimiento locativo, mantenimiento de infraestructura, acabados de construcción, redes hidráulicas, redes eléctricas, trabajos menores de obra civil, mantenimiento sanitario, cubiertas, cerramientos y actividades complementarias. La contratación requiere proveedores con capacidad de atender solicitudes por demanda, suministrar materiales, herramientas y mano de obra, y cumplir condiciones de seguridad y salud en el trabajo.

6.2. Aspectos técnicos relevantes

- Ejecución por requerimientos priorizados y autorizados por la supervisión.
- Precios unitarios fijos, sin fórmula de reajuste.
- Incluye mano de obra, materiales, herramientas, transporte, equipos, elementos de protección personal, señalización y disposición adecuada de residuos.
- Intervenciones en sedes de la IED sin afectar la continuidad del servicio educativo.
- Aplicación de normas de seguridad industrial, seguridad y salud en el trabajo y lineamientos ambientales.

6.3. Actividades económicas relacionadas

Código CIIU	Descripción actividad económica relacionada
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
4750	Comercio al por menor de equipos, materiales o elementos relacionados, cuando aplique según la propuesta y el RUT del oferente

7. Estudio de costos y precios de referencia

Para la estructuración del presupuesto oficial se consideró el valor asignado en la disponibilidad presupuestal y los precios unitarios de referencia contenidos en el anexo técnico del proceso, derivados del histórico, consulta en SECOP II y análisis de mercado. Teniendo en cuenta que se trata de un contrato tipo bolsa o monto agotable, el valor del contrato corresponde al presupuesto máximo disponible; la ejecución se realizará por precios unitarios y cantidades efectivamente autorizadas y recibidas a satisfacción.

Presupuesto oficial estimado: $44.055.287, incluidos todos los costos directos e indirectos, impuestos, tasas, contribuciones, transporte, herramientas, mano de obra, materiales, equipos y demás gastos necesarios para la ejecución contractual.

7.1. Requerimientos comparados y precios unitarios de referencia

Ítem	Descripción	Unidad	Valor unitario referencia
1	Resanar tapas aguas lluvias	Unidad	$ 265.027
2	Resane piso concreto	m²	$ 437.742
3	Reparación adoquines	m²	$ 437.742
4	Cerámica/baldosa	m²	$ 350.193
5	Soldadura estructuras	Unidad	$ 187.604
6	Arreglo puertas	Unidad	$ 500.276
7	Arreglo ventanas	Unidad	$ 437.742
8	Reparación piso	m²	$ 350.193
9	Llaves jardín	Unidad	$ 225.134
10	Reparación rejas	ML	$ 312.673
11	Mantenimiento baños	Unidad	$ 437.742
12	Instalación orinal	Unidad	$ 750.414
13	Instalación chapa	Unidad	$ 225.134
14	Instalación cerrojo	Unidad	$ 225.134
15	Mantenimiento cuneta	Unidad	$ 312.673
16	Resane andenes	Unidad	$ 225.134
17	Pintura ladrillo	m²	$ 118.815
18	Señalización	Unidad	$ 118.815
19	Rejillas	Unidad	$ 50.028
20	Limpieza canaletas	ML	$ 43.775
21	Limpieza cajas	m²	$ 87.548
22	Impermeabilización	m²	$ 250.138
23	Pintura vinilo	m²	$ 106.309
24	Soportes	Unidad	$ 37.520
25	Cerraduras	Unidad	$ 250.138
26	Puertas metálicas	Unidad	$ 3.126.225
27	Anclaje mobiliario	Unidad	$ 106.309
28	Goteras	Unidad	$ 106.309
29	Poda césped	m²	$ 1.626
30	Caja 60x60	Unidad	$ 612.838
31	Caja reforzada	Unidad	$ 437.742
32	Caja 80x80	Unidad	$ 737.907

Ítem	Descripción	Unidad	Valor unitario referencia
33	Caja 100x100	Unidad	$ 888.990
34	Caja 0.70	Unidad	$ 687.880
35	Caja 1m	Unidad	$ 950.534
36	Limpieza cajas	Unidad	$ 100.055
37	Renivelación	Unidad	$ 125.069
38	Cercas	m²	$ 225.134
39	Sistema riego	ML	$ 56.280
40	Pozo séptico	Unidad	$ 1.250.690
41	Tanque riego	Unidad	$ 813.949
42	Taza baño	Unidad	$ 938.018
43	Vidrios	Unidad	$ 437.742
44	Paredes	Unidad	$ 250.138
45	Revisión puertas	Unidad	$ 100.055
46	Baños sede C	Unidad	$ 100.055
47	Poda árboles	m²	$ 1.626
48	Pozo séptico B	Unidad	$ 1.250.690
49	Baños sede B	Unidad	$ 437.742
50	Tanque sede B	Unidad	$ 813.949
51	Llave cocina	Unidad	$ 187.604
52	Candado	Unidad	$ 187.604
53	Baños sede A	Unidad	$ 437.742
54	Poda sede A	m²	$ 1.626
55	Divisiones baños	Unidad	$ 450.258
56	Baños tecnología	Unidad	$ 475.262
57	Reflectores	Unidad	$ 462.758
58	Cable internet	Unidad	$ 475.262
59	Estabilizador	Unidad	$ 412.732
60	Flotador y tuberías	Unidad	$ 214.200
61	Flanches	ML	$ 297.500
62	Flotador + registro	Unidad	$ 238.000
63	Malla metálica	Unidad	$ 214.200
64	Malla estructural	m²	$ 214.200
65	Parque infantil	Unidad	$ 2.500.000
66	Cubierta cachucha	Unidad	$ 1.200.000
67	Película ventanales	ML	$ 53.550
68	Paredes + sanitario	Unidad	$ 238.000
69	Sifones y llaves	Unidad	$ 214.200
70	Sifón acordeón	Unidad	$ 47.600
71	Llaves lavamanos	Unidad	$ 178.500
72	Impermeabilización domo	m²	$ 238.000
73	Divisiones malla	Unidad	$ 214.200
74	Protector TV	Unidad	$ 392.700
75	Pozos	Unidad	$ 1.190.000

8. Aspectos legales

El análisis del mercado y la estructuración del proceso se realizan atendiendo la naturaleza del Fondo de Servicios Educativos y las reglas de contratación pública aplicables a la modalidad de mínima cuantía. En especial, se consideran los principios de transparencia, economía, responsabilidad, selección objetiva, publicidad y planeación.

- Constitución Política de Colombia.
- Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y normas reglamentarias aplicables.
- Ley 715 de 2001 y Decreto 1075 de 2015, en lo relativo a Fondos de Servicios Educativos.

- Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.5.1, y normas que lo modifican o adicionan en materia de estudios previos de mínima cuantía.
- Manual de contratación vigente de la IED y lineamientos de Nivel Central SED para cuantías FSE 2026.
- Código Civil y Código de Comercio en lo no regulado por el régimen de contratación estatal, cuando resulten aplicables.

9. Análisis de riesgos

La IED identifica riesgos técnicos, económicos, jurídicos, operativos, ambientales y de seguridad asociados al proceso. La matriz de riesgos deberá ser revisada durante la ejecución contractual por la supervisión y podrá ajustarse si se presentan circunstancias que modifiquen la probabilidad o el impacto de los riesgos identificados.

Riesgo	Descripción	Asignación	Medida de mitigación
Técnico	Trabajos defectuosos, materiales de baja calidad o incumplimiento de especificaciones.	Contratista	Supervisión permanente, recibo a satisfacción, exigencia de calidad y garantía contractual.
Operativo	Demoras por condiciones climáticas, acceso a sedes o interferencia con jornada escolar.	Contratista / IED	Programación previa con supervisión, coordinación de horarios y priorización de actividades.
Económico	Variación de precios de insumos, transporte o mano de obra.	Contratista	Precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste; el contratista debe prever costos directos e indirectos.
Ambiental	Manejo inadecuado de residuos, ruido, polvo o afectación de zonas verdes.	Contratista	Plan de manejo, limpieza, retiro de escombros, uso racional de recursos y cumplimiento ambiental.
SST	Accidentes laborales o afectación a terceros durante las intervenciones.	Contratista	Cumplimiento de SST, EPP, señalización y afiliación a seguridad social del personal.
Jurídico	Incumplimiento contractual, mora o controversias sobre alcance.	Contratista / IED	Cláusulas contractuales claras, órdenes de servicio por supervisión, debido proceso y garantías.

10. Observaciones

El presente estudio del sector y/o mercado forma parte integral del expediente contractual y sirve de soporte para la estructuración de los estudios previos, la invitación pública de mínima cuantía y demás documentos del proceso. Las cantidades efectivas se ejecutarán únicamente previa autorización de la supervisión y hasta el agotamiento del presupuesto oficial o vencimiento del plazo contractual.

Elaboró: Jhon Gómez Salinas
Revisó y aprobó: Marisol Roncancio López
Rectora - Ordenadora del Gasto
DOCUMENTO FIRMADO EN ORIGINAL