INSTITUCION EDUCATIVA TECNICA EMPRESARIAL EL JARDIN
ANALISIS DEL SECTOR

En los Procesos de Contratación el alcance del estudio de sector debe ser proporcionado al valor del Proceso de Contratación, la naturaleza del objeto a contratar, el tipo de contrato y a los Riesgos identificados para el Proceso de Contratación.

1. INTRODUCCION

La función de compras debe estar orientada a satisfacer las necesidades de la Entidad Estatal y a obtener el mayor valor por el dinero público. Es deber de las Entidades Estatales de analizar el sector, es decir, el mercado relativo al objeto del Proceso de Contratación, desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de Riesgo.

2. ASPECTOS GENERALES

La institución educativa en aras de cumplir con aspectos misionales y considerando oportuno contratar el mantenimiento y/o adecuaciones en la escalera y placa de transición de la institucion educativa técnica empresarial el jardín objetivo principal es atender la necesidad de los estudiantes con el fin de garantizar y brindar las condiciones necesarias para el buen desarrollo de las actividades requeridos por la entidad.

El sector de la construcción está catalogado dentro del sector terciario o sector servicios que incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo a los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos. Utilizando la guía para la codificación de bienes y servicios de acuerdo al código estándar del producto o servicio de naciones unidas por Colombia compra eficiente se tiene que el objeto contractual pertenece al SECTOR SERVICIOS

GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASES	PRODUCTOS
(F)SERVICIOS	(72000000)	(721000000)	(72101500)	(72101507) Servicio de mantenimiento de edificios

2.1 ASPECTO ECONÓMICO DEL SECTOR.

El sector de infraestructura en Colombia, que abarca el mantenimiento de obras civiles, proyecta un crecimiento destacado para 2026, con proyecciones de repunte superiores al 3% tras un fuerte impulso de obras civiles en 2025. Se espera que las obras viales, mineras y de servicios (tuberías/cables) lideren la actividad, enfrentando retos por el incremento en costos de mano de obra y materiales.

Perspectivas y Datos Clave para 2026

- Proyecciones de Crecimiento: Tras un comportamiento heterogéneo en 2025, el sector de la construcción, impulsado por obras civiles, mostrará mayor dinamismo en 2026,
- Impulso de Obras Civiles: El sector de obra civil experimentará el mayor crecimiento, impulsado por proyectos de infraestructura de transporte (carreteras, túneles, puentes) y redes de servicios públicos.
- Costos de Mantenimiento: Hacia 2026, se prevé una presión al alza en los costos de construcción y mantenimiento debido al aumento en la mano de obra y materiales, con indicadores del DANE (ICOCIV) registrando variaciones relevantes en los últimos meses del año previo.
- Tecnología y Operaciones: La adopción de sistemas integrados de gestión de proyectos, contabilidad y operaciones de campo será una tendencia clave para mejorar la eficiencia en el mantenimiento de infraestructuras en 2026.
- Producción: La producción de obras civiles mostró incrementos notables en sectores como minas y plantas industriales (+15,8%) y vías (+3,9%) hacia el cierre de 2025, sentando las bases para el mantenimiento y expansión en 2026.

El crecimiento de 6,3% en la producción de las obras civiles a precios constantes con respecto al cuarto trimestre de 2024, se explica por el comportamiento positivo en tres de los cinco grupos de obra: el grupo de construcciones en minas y plantas industriales registró un incremento en su producción anual de 15,8% y aportó 3,1 puntos porcentuales (p.p.) a la variación anual; el grupo de carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes y carreteras elevadas y túneles presentó un aumento de 3,9% y sumó 2,0 p.p. a la variación anual a precios constantes, el grupo de tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder, tuberías y cables locales y obras conexas incrementó su producción en 15,7% y aportó 2,0 p.p. a la variación anual (6.3%).

2.2 ASPECTOS TECNICOS

Para la vigencia fiscal 2026 la Institución Educativa, planeó Contratar el mantenimiento, adecuación y/o en la planta física de la institucion educativa

No.	DESCRIPCIÒN	UNIDAD	CANTIDAD
1	**REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DE LA ESCALERA EN CONCRETO (A TODO COSTO)**		
1.1	Excavación manual incluye retiro	UND	2
1.3	Concreto reforzado de 3000 PSI para zapatas 0.80x0.80x0.60	UND	2
1.4	Concreto reforzado de 3000 PSI para columnas 0.20x0.20	ML	6,2
1.5	Concreto reforzado de 3000 PSI para viga de amarre aérea de 0.20x0.20	ML	3,6
1.7	Demolición de pañete en mal estado y reposición de pañete 1:4	M2	11,8
1.8	Instalación de pasamanos	ML	11
2	**MANTENIMIENTO DE CAFETERIA ESCOLAR (MANO DE OBRA)**		

2.1	Demolición de enchape existente	M2	12
2.2	Enchape cerámico para mesones y muros	M2	12
2.3	estuco sobre muros	M2	26,2
2.4	Pintura vinilo tipo 1 sobre muros a dos manos	M2	26,2
2.5	pintura epoxica para piso	M2	7,5
3	**SALON DE ENFERMERIA (MANO DE OBRA)**		
3.1	Demolición de pañete	M2	16,5
3.2	Reposición del pañete en muro	M2	16,5
3.3	Estuco sobre muros	M2	16,5
3.4	Pintura vinilo tipo 1 sobre muros a dos manos	M2	40
4	**MANEJO DE AGUAS LLUVIAS (MANO DE OBRA)**		
4.1	Excavación manual	ML	18
4.2	Caja de inspección de 80x70 con su respectiva tapa	UND	1
4.3	Acometida de aguas lluvia en tubería 6"	ML	18

2.3 ESPECIFICACIONES DE CALIDAD

La Institución espera que con este servicio se permita desarrollar de manera eficiente y oportuna las labores legales y constitucionales que han sido establecidas, pudiendo así proporcionar un sentido de compromiso con la Institución toda vez que es allí donde se desempeñan las acciones y gestiones de tipo académicas, de coordinación, concertación y todas las demás que conlleva a la puesta en marcha y el continuo desarrollo de su objeto social.

2.4 MARCO REGULATORIO DEL SECTOR

En el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del decreto 1082 de 2015 Deber de análisis de las Entidades Estatales. La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso.

El decreto más relevante para el sector de la construcción es el 1077 de 2015: Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, que está a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, compila más 100 decretos y ya cuenta con más de 20 modificaciones.

Se tiene la ventaja de contar en un solo documento con las normas del sector, pero su gran extensión lo vuelve inmanejable porque contiene más de 1200 artículos, más de 800 páginas y reglamenta demasiadas leyes.

En esta norma se compilan decretos que reglamentan los aspectos de las licencias de urbanismo y construcción para cualquier proyecto que incluya edificaciones en el país y se detallan otros criterios. Algunos de los requisitos a tener en cuenta son:

Obligación de los Municipios a incorporar la gestión del riesgo en sus normas de ordenamiento territorial (Ley 1523 de 2012).

Obligación por parte de los urbanizadores de realizar estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa o inundación como requisito previo para obtener la licencia de urbanismo (Ley 9/97).

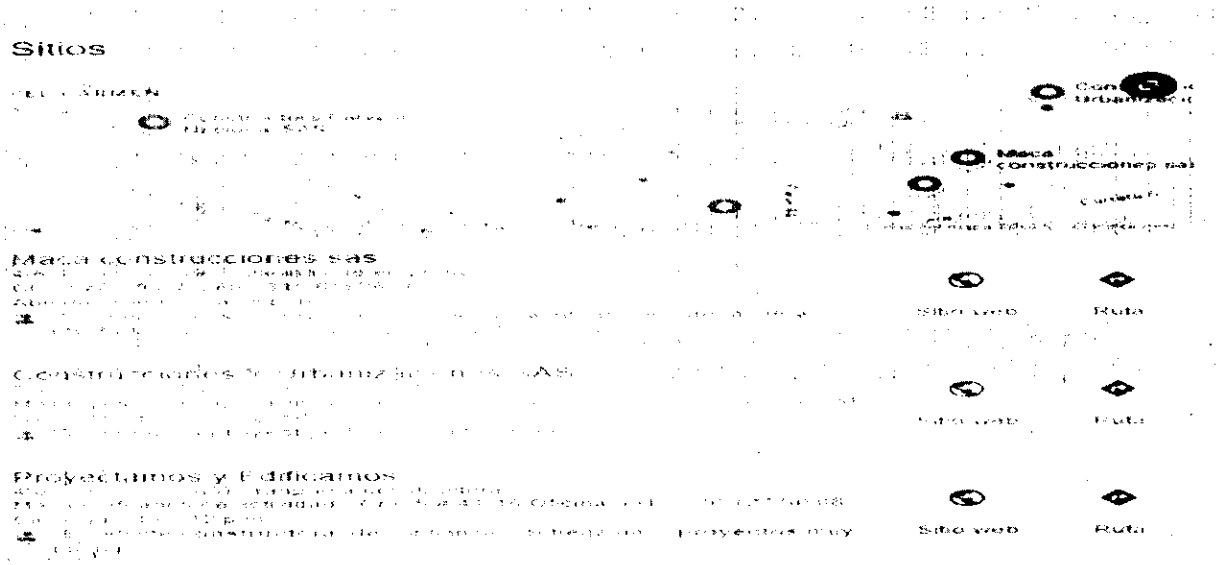
Exigencia de contar con una interventoría para proyectos contratados con el Estado (Ley 80/93).

Obligación de presentar proyectos arquitectónicos que tengan en cuenta a las personas en condición de discapacidad (Ley 1680/13).

Exigencia de estudios arquitectónicos, geotécnicos, estructurales, no estructurales (Ley 400/97).
Necesidad de contar con revisor estructural independiente y un supervisor técnico independiente en ciertos casos (Ley 1796/16).

3. ESTUDIO DE LA OFERTA

3.1 QUIEN VENDE



3.1.1. COTIZACIONES SOLICITADAS Y SU ANALISIS

Tomando como referencia las cotizaciones recibidas y las cuales se consideran fuentes primarias, se realiza el estudio de mercado basado en los precios allí consignados. Igualmente se verifica que los productos a adquirir cumplan con las características exigidas, por consiguiente, se extrae la siguiente información

No.	DESCRIPCIÒN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL COTIZACION 01	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL COTIZACION 02	VALOR UNIT. PROMEDIO	VALOR TOTAL PROMEDIO
1	**REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DE LA ESCALERA EN CONCRETO (A TODO COSTO)**				**3.203.000**		**3.585.000**		**3.394.000**
1.1	Excavación manual incluye retiro	UND	2	70.000	140.000	65.000	130.000	67.500	135.000
1.3	Concreto reforzado de 3000 PSI para zapatas 0.80x0.80x0.60	UND	2	140.000	280.000	150.000	300.000	145.000	290.000
1.4	Concreto reforzado de 3000 PSI para columnas 0.20x0.20	ML	6,2	185.000	1.147.000	190.000	1.178.000	187.500	1.162.500
1.5	Concreto reforzado de 3000 PSI para viga de amarre aérea de 0.20x0.20	ML	3,6	105.000	378.000	120.000	432.000	112.500	405.000
1.7	Demolición de pañete en mal estado y reposición de pañete 1:4	M2	11,8	60.000	708.000	75.000	885.000	67.500	796.500
1.8	Instalación de pasamanos	ML	11	50.000	550.000	60.000	660.000	55.000	605.000
2	**MANTENIMIENTO DE CAFETERIA ESCOLAR (MANO DE OBRA)**				**1.915.600**		**1.970.400**	-	**1.943.000**
2.1	Demolición de enchape existente	M2	12	12.000	144.000	15.000	180.000	13.500	162.000
2.2	Enchape cerámico para mesones y muros	M2	12	35.000	420.000	40.000	480.000	37.500	450.000
2.3	estuco sobre muros	M2	26,2	18.000	471.600	20.000	524.000	19.000	497.800
2.4	Pintura vinilo tipo 1 sobre muros a dos manos	M2	26,2	25.000	655.000	22.000	576.400	23.500	615.700
2.5	pintura epoxica para piso	M2	7,5	30.000	225.000	28.000	210.000	29.000	217.500
3	**SALON DE ENFERMERIA (MANO DE OBRA)**				**2.287.000**		**2.447.500**	- -	**2.367.250**
3.1	Demolición de pañete	M2	16,5	10.000	165.000	15.000	247.500	12.500	206.250
3.2	Reposición del pañete en muro	M2	16,5	50.000	825.000	60.000	990.000	55.000	907.500
3.3	Estuco sobre muros	M2	16,5	18.000	297.000	20.000	330.000	19.000	313.500
3.4	Pintura vinilo tipo 1 sobre muros a dos manos	M2	40	25.000	1.000.000	22.000	880.000	23.500	940.000
4	**MANEJO DE AGUAS LLUVIAS (MANO DE OBRA)**				1.470.000		1.570.000	- -	**1.520.000**
4.1	Excavación manual	ML	18	35.000	630.000	40.000	720.000	37.500	675.000
4.2	Caja de inspección de 80x70 con su respectiva tapa	UND	1	300.000	300.000	400.000	400.000	350.000	350.000
4.3	Acometida de aguas lluvia en tubería 6"	ML	18	30.000	540.000	25.000	450.000	27.500	495.000
TOTAL COSTO DIRECTO					**8.875.600**		**9.572.900**		**9.224.250**
ADMINISTRACION (si aplica)			15%						1.383.638
IMPREVISTOS (si aplica)			2%						184.485
UTILIDAD (si aplica)			3%						276.728
COSTO TOTAL									**11.069.100**

Por lo anterior el valor estimado del posible contrato producto del presente proceso de selección está en la suma ONCE MILLONES SESENTA Y NUEVE MIL CIENTO PESOS ($11.069.100) M/CTE.

4. ESTUDIO DE LA DEMANDA

Con el propósito de facilitar y fortalecer la contratación y de acuerdo a lo requerido por la institución educativa, según las tendencias actuales del mercado, las empresas que pretendan ofertar sus bienes o servicios para el proceso de selección deberán contar con la experiencia suficiente. Por otro lado, deben disponer de personal humano idóneo y competente, que permita la ejecución o garantía efectiva del objeto contractual dentro del plazo establecido por la institución educativa.

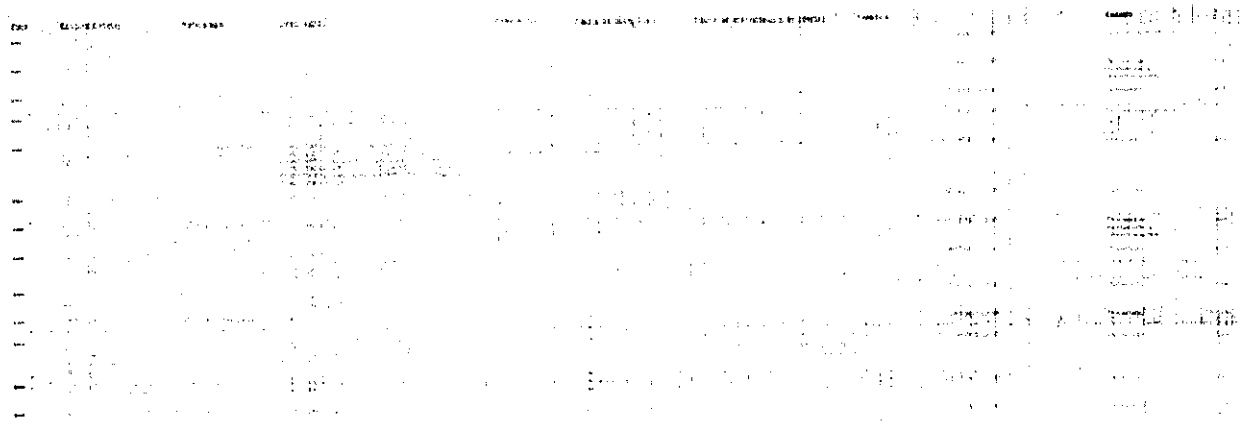
4.1 HISTÓRICO DE LAS ADQUISICIONES REALIZADAS POR LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA

Como antecedente contractual la institución educativa ha realizado contratación en iguales o similares condiciones

ITEM	DETALLE	UNIDAD DE MEDIDA	2025	2026
1	Contratar el mantenimiento y/o adecuaciones en la planta física de la institucion educativa	GENERAL	$12.500.000	$26.000.000

4.2 OTRAS ENTIDADES ESTATALES QUE ADQUIEREN LOS MISMOS BIENES O SERVICIOS

La institución educativa realizo un estudio a diferentes planteles entidades teniendo en cuenta la página del SECOP II, donde se evidencio que varias entidades contratan con las condiciones particulares que tiene objetos similares al presente proceso contractual así:



Como se puede analizar en cada uno de estos contratos publicados en la página del SECOP II brindando el principio de trasparencia es de resaltar que esta búsqueda es de los últimos meses a la estructuraci6n de este proceso

5. ANALISIS DE RIESGOS

El artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 establece que la Entidad Estatal debe "incluir la estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsibles involucrados en la contratación" en los pliegos de condiciones o su equivalente.

El Decreto 1510 de 2013 define 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.

NUMERO	CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCIÓN (QUÉ PUEDE PASAR Y SI ES POSIBLE, CÓMO PUEDE PASAR	CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACIÓN DEL RIESGO=	CATEGORÍA	ASIGNACION DEL RIESGO		TRATAMIENTO/ CONTROLES
											CO	CO	
1	Riesgo Operacional	Externa	Planeación, Selección y Ejecución	Operacionales	Cambios en la legislación tributaria, la creación de nuevos impuestos, la supresión o modificación de los existentes, y en general cualquier evento que modifique las condiciones tributarias existentes desde el momento de la presentación de la propuesta hasta la terminación de la ejecución del contrato.	Se retrasa el inicio de ejecución del contrato, se afectaría recursos por parte de la Entidad y se puede afectar el logro de los objetivos y la necesidad que se pretende cubrir con el contrato que se celebra.	3	2	5	Riesgo Medio		100%	El contratista debe estimar los precios de manera adecuada al momento de presentar la oferta, teniendo en cuenta las especificaciones técnicas
2	Riesgo operacional	Externa	Selección	Operacional	Incumplimientos de las obligaciones del contrato/ Ejecución	Sera responsabilidad total del contratista cumplir con las obligaciones a cargo suscritas por él en el contrato. con excepción de situaciones de fuerza mayor y/o caso fortuito.	2	2	4	Riesgo medio		100%	El Contratista deberá prever esta situación y buscar alternativas para dar cumplimiento al contrato.
3	Riesgo operacional	Externa	Seleccion	Operacional	Incumplimiento en el plazo de entrega	No contar con algunos de los servicios adquiridos, en forma oportuna	2	2	4	Riesgo medio		100%	El Contratista deberá prever esta situación y buscar alternativas para dar cumplimiento al contrato.

4	General	Externo	Ejecución	Jurídico	El contratista no suscribe el acta de liquidación del contrato	No se cumple con lo previsto en la normatividad, vigente respecto de la liquidación de contratos	2	2	4	Riesgo Bajo		100%	Comunicarse con el contratista para explicarle la importancia y obligatoriedad legal de suscribir el acta de liquidación, de lo contrario se procederá a liquidar unilateralmente el contrato.
5	Riesgo Operacional	Externa	Ejecución	Operacionales	Los riesgos inherentes al funcionamiento de la organización empresarial - contratista	Al detectar deficiencia de calidad del productos, se debe exigir el cumplimiento de los requisitos so pena de no aprobar el informe respectivo ni el pago pactado por los servicios y/o bienes.	3	2	5	Riesgo Medio		100%	El contratista debe estimar las situaciones que pueden presentarse en la ejecución del contrato a efectos de minimizar el impacto negativo en la ejecución del contrato.
6	Riesgos de la Contratación	Externa	Ejecución	Jurídico	Causados por la no firma del contrato	Iniciar los trámites pertinentes para hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta, lo cual retrasa la adquisicion del bien o servicio	2	2	4	Riesgo Bajo		100%	La institución educativas procurara controles a efectos de que los plazos otorgados al contratista para el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento legalización y ejecución del contrato se cumplan

Dada en Ibagué, Tolima a los veintiocho (28) días del mes de abril de 2026.

Esp. HERIBERTO GUALTERO SANCHEZ
Rector-Ordenador del gasto