



ESTUDIO DEL SECTOR Y/O MERCADO DE JUNIO DE 2026

1. Objeto

La Entidad requiere contratar un proveedor para el proceso de: EL COLEGIO TERESA MARTÍNEZ DE VARELA IED, REQUIERE REALIZAR MANTENIMIENTO (ARREGLOS LOCATIVOS), REPARACIÓN DE BARANDAS DE LA RAMPA PRIMER, SEGUNDO Y TERCER PISO, ARREGLO CORROSIÓN DE TUBERÍA, RED DE AGUAS LLUVIAS, TUBERIA SUBTERRÁNEA, LIMPIEZA Y LAVADO DE CAJAS DE INSPECCIÓN, CÁRCAMOS CON DECANTACIÓN DE MATERIAL RESIDUAL DE AGUAS LLUVIAS PARA MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA.

2. Justificación

EL COLEGIO TERESA MARTÍNEZ DE VARELA IED, REQUIERE REALIZAR MANTENIMIENTO (ARREGLOS LOCATIVOS), REPARACIÓN DE BARANDAS DE LA RAMPA PRIMER, SEGUNDO Y TERCER PISO, ARREGLO CORROSIÓN DE TUBERÍA, RED DE AGUAS LLUVIAS, TUBERIA SUBTERRÁNEA, LIMPIEZA Y LAVADO DE CAJAS DE INSPECCIÓN, CÁRCAMOS CON DECANTACIÓN DE MATERIAL RESIDUAL DE AGUAS LLUVIAS PARA MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA.

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: EL COLEGIO TERESA MARTÍNEZ DE VARELA IED, REQUIERE REALIZAR MANTENIMIENTO (ARREGLOS LOCATIVOS), REPARACIÓN DE BARANDAS DE LA RAMPA PRIMER, SEGUNDO Y TERCER PISO, ARREGLO CORROSIÓN DE TUBERÍA, RED DE AGUAS LLUVIAS, TUBERIA SUBTERRÁNEA, LIMPIEZA Y LAVADO DE CAJAS DE INSPECCIÓN, CÁRCAMOS CON DECANTACIÓN DE MATERIAL RESIDUAL DE AGUAS LLUVIAS PARA MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA.
- 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					
EL COLEGIO TERESA MARTÍNEZ DE VARELA IED, REQUIERE REALIZAR MANTENIMIENTO (ARREGLOS LOCATIVOS), REPARACIÓN DE BARANDAS DE LA RAMPA PRIMER, SEGUNDO Y TERCER PISO, ARREGLO CORROSIÓN DE TUBERÍA, RED DE AGUAS LLUVIAS, TUBERIA SUBTERRÁNEA, LIMPIEZA Y LAVADO DE CAJAS DE INSPECCIÓN, CÁRCAMOS CON DECANTACIÓN DE MATERIAL RESIDUAL DE AGUAS LLUVIAS PARA MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA.					
Area solicitante	Rectoría				
Proveedores	Consultados	3	Participaron	2	% de Partic. 67%
Fecha inicio del estudio	2/06/2026		Fecha finalización		2/06/2026
Valor estimado del contrato	(\$19.321.500) Diecinueve Millones Trescientos Veintiun Mil Quinientos Pesos M/Cte				
Plazo Estimado de ejecución	(8) Ocho 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



ESTUDIO DEL SECTOR Y/O MERCADO DE JUNIO DE 2026

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 (2) enviaron cotización, las demás empresas no manifestaron interés alguno.

6.2 Aspectos Técnicos

El objeto del Contrato debe ser entregado bajo los lineamientos dados por la Institución.

6.3 Análisis de la oferta

CODIGO CIU	DESCRIPCIÓN ACTIVIDAD ECONOMICA
4290	Construcción de otras obras de ingeniería civil
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 recibieron (2) 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 presupuesto 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, $x_1, x_2, \dots, x_n$, 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			Promedio Aritm.
					1-Cotización	2-Cotización	3-Cotización	
Item	Cant.	Und/Med	Descripción	Historico/Secop	Luis Carlos Velandia	Yirly Esperanza Reyes		
1	288	Mt 2	Mantenimiento y Reparación de barandas de la rampa primero, Segundo y		\$ 2.592.000	\$ 2.304.000		\$ 2.448.000
			tercer piso, arreglo de corrosión de las tuberías					
2	288	Mt 2	Alistamiento lijado para aplique de productos correspondientes y finalización con aplicación de esmalte		\$ 1.872.000	\$ 1.728.000		\$ 1.800.000
3	73	Mt 2	Mantenimiento red de aguas lluvias, tubería subterráneas entre cajas sondeo del sedimento		\$ 1.825.000	\$ 1.752.000		\$ 1.788.500
4	4	Unidad	Mantenimiento limpieza y lavado de cajas de inspección, cárcamos con		\$ 1.400.000	\$ 1.280.000		\$ 1.340.000
			decantación de material residual de aguas lluvias, mantenimiento y suministro de flanches y caballetes de unión de contramuro.					
5	74	Mt 2	Instalación de pintura antideslizantes en los espacios requeridos de las rampas.		\$ 1.628.000	\$ 1.702.000		\$ 1.665.000



SECRETARIA DE EDUCACION DISTRITAL
COLEGIO TERESA MARTINEZ DE VARELA IED
NIT : 901.799.217 - 9 Dirección: Carrera 94 No. 8 C 49 Teléfono: (601)7191503

Proceso
Interno
013

ESTUDIO DEL SECTOR Y/O MERCADO DE JUNIO DE 2026

6	5	Unidad	Suministro arreglo de baños mixtos aula 13 preescolar lavamanos sanitarios y ducha.		\$ 50.000	\$ 75.000		\$ 62.500
7	6	Unidad	Suministro y arreglo de lavamanos sanitarios y ducha en baños mixtos aula 12		\$ 60.000	\$ 80.000		\$ 70.000
8	5	Unidad	Suministro y arreglo de sanitarios lavamanos y ducha en baños aula 14		\$ 50.000	\$ 70.000		\$ 60.000
9	10	Unidad	Suministro y arreglo de sanitarios fluxómetro en ducha y llaves push en lavamanos de los baños anaranjados en las aulas 11,07, 10 y 08.		\$ 100.000	\$ 150.000		\$ 125.000
10	8	Unidad	Suministro y arreglo de sanitarios fluxómetros en duchas y llaves push en lavamanos de los baños parte exterior hacia la obra.		\$ 80.000	\$ 160.000		\$ 120.000
11	10	Unidad	Suministro y arreglo de sanitarios fluxómetros en ducha llaves en lavamanos de los baños verdes de las aulas 09, 06y 05..		\$ 100.000	\$ 100.000		\$ 100.000
12	6	Unidad	Suministro y arreglo de sanitarios fluxómetros en ducha llaves push en lavamanos en los baños de las aulas 04, 03, 02 y 01.		\$ 60.000	\$ 90.000		\$ 75.000
13	6	Unidad	Suministro y arreglo de sanitarios fluxómetros en ducha llaves push en lavamanos de los baños amarillos frente al parque infantil.		\$ 60.000	\$ 90.000		\$ 75.000
14	13	Unidad	Suministro mantenimiento y arreglo en lavamanos baños niñas y niños primer piso costado norte.		\$ 975.000	\$ 1.800.000		\$ 1.387.500
15	7	Unidad	Suministro y arreglo de push en sanitarios baño niños y niñas primer piso costado norte.		\$ 525.000	\$ 560.000		\$ 542.500
16	7	Unidad	Suministro arreglo de llaves push en lavamanos baño niños costado norte segundo piso.		\$ 455.000	\$ 560.000		\$ 507.500
17	6	Unidad	Suministro y arreglo de llaves plus en lavamanos baño niñas segundo piso costado norte.		\$ 390.000	\$ 420.000		\$ 405.000
18	3	Unidad	Suministro y mantenimiento de tres fluxómetros en baño niñas tercer piso costado norte.		\$ 540.000	\$ 740.000		\$ 640.000
19	8	Unidad	Suministro arreglo y mantenimiento de 8 llaves push lavamanos baño niñas costado norte tercer piso.		\$ 520.000	\$ 480.000		\$ 500.000
20	5	Unidad	Suministro arreglo de cinco llaves push en lavamanos baño a niños costado Sur tercer piso.		\$ 325.000	\$ 300.000		\$ 312.500
21	3	Unidad	Suministro y arreglo de tres en sanitarios baño niños tercer piso costado Sur		\$ 540.000	\$ 600.000		\$ 570.000
22	7	Unidad	Suministro y arreglo de siete pus lavamanos en baño niñas tercer piso costado Sur.		\$ 455.000	\$ 420.000		\$ 437.500
23	1	Unidad	Suministro e instalación de llave jardinera en pileta tercer piso costado sur		\$ 75.000	\$ 50.000		\$ 62.500
24	3	Unidad	Suministro y arreglo de tres fluxómetros sanitarios en baño niñas tercer piso costado Sur.		\$ 540.000	\$ 600.000		\$ 570.000
25	2	Unidad	Arreglo de sanitarios en baño hombres y mujeres sala de espera rectoría		\$ 70.000	\$ 140.000		\$ 105.000



ESTUDIO DEL SECTOR Y/O MERCADO DE JUNIO DE 2026

26	4	Unidad	Arreglo y mantenimiento de llaves pus en lavamanos baño niños segundo piso costado Sur.	\$ 260.000	\$ 280.000	\$ 270.000
27	3	Unidad	Suministro y arreglo de tres pus sanitarios baño niños segundo piso costado Sur	\$ 540.000	\$ 600.000	\$ 570.000
28	4	Unidad	Suministro de arreglo de llaves pus en lavamanos baño niñas segundo piso costado Sur.	\$ 260.000	\$ 320.000	\$ 290.000
29	4	Unidad	Suministro y arreglo de cuatro fluxómetros en baño niñas segundo piso c costado Sur .	\$ 720.000	\$ 800.000	\$ 760.000
30	5	Unidad	Suministro arreglo de llaves pus lavamanos primer piso costado Sur	\$ 325.000	\$ 400.000	\$ 362.500
31	4	Unidad	Suministro y arreglo de fluxómetros sanitarios primer piso baño niñas	\$ 720.000	\$ 800.000	\$ 760.000
32	2	Unidad	Desmonte destaponamiento e instalación de sanitarios en baño niñas costado Sur primer piso.	\$ 580.000	\$ 500.000	\$ 540.000

Cotizante	Valor Cotizado
Historico / Disponible Ctto Bolsa	\$ -
Luis Carlos Velandia / Item cotizados (32)	\$ 18.692.000
Yirly Esperanza Reyes / Item cotizados (32)	\$ 19.951.000
	\$ -
Promedio del Estudio de Mercado IVA incluido	\$ 19.321.500

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: (\$19.321.500) Diecinueve Millones Trescientos Veintiun Mil Quinientos Pesos M/Cte

8. Clasificación por Código UNSPSC

72102900/72154055

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.



ESTUDIO DEL SECTOR Y/O MERCADO DE JUNIO DE 2026

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

El COLEGIO TERESA MARTINEZ DE VARELA 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 TERESA MARTINEZ DE VARELA 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 TERESA MARTINEZ DE VARELA 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 TERESA MARTINEZ DE VARELA 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.	Periurba 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)	2	3	4	5	6
	Improbable (puede ocurrir ocasionalmente)	3	4	5	6	7
	Posible (puede ocurrir en cualquier momento futuro)	4	5	6	7	8
	Probable (probablemente va a ocurrir)	5	6	7	8	9
	Casi cierto (ocurre en la mayoría de circunstancias)	6	7	8	9	10



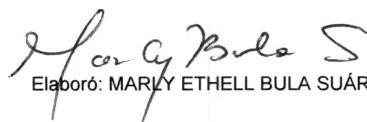
ESTUDIO DEL SECTOR Y/O MERCADO DE JUNIO DE 2026

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.

DOCUMENTO FIRMADO EN ORIGINAL


Elaboró: MARLY ETHELL BULA SUÁREZ

Jose Ricardo Molina Solano
Rector(a) Ordenador(a) del Gasto