ESTUDIO DE SECTOR Y MERCADO - CATEGORIA OBRAS

OBJETO CONTRACTUAL: Contrato de obra para el mantenimiento de la infraestructura física de la Institución Educativa Los Andes, consistente en el retiro de la cubierta existente del Bloque 3, la instalación de una nueva cubierta, el sellado e impermeabilización de la misma, y la realización de labores complementarias de conservación y adecuación de la planta física que impliquen trabajos en alturas, eléctricos, de herrería o soldadura, conforme a las especificaciones técnicas, normas de seguridad y disposiciones legales aplicables

FECHA DEL ESTUDIO: 10-06-2026

MODALIDAD: REGIMEN ESPECIAL SEGÚN REGLAMENTO INTERNO DEL CONSEJO DIRECTIVO

NECESIDAD: Contrato de obra de instalación de cubiertas en la Institución Educativa y la ejecución de labores complementarias de mantenimiento locativo

OBJETO: Contrato de obra para el mantenimiento de la infraestructura física de la Institución Educativa Los Andes, consistente en el retiro de la cubierta existente del Bloque 3, la instalación de una nueva cubierta, el sellado e impermeabilización de la misma, y la realización de labores complementarias de conservación y adecuación de la planta física que impliquen trabajos en alturas, eléctricos, de herrería o soldadura, conforme a las especificaciones técnicas, normas de seguridad y disposiciones legales aplicables

1. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

1.1 PRESENTACION
La guía para la elaboración del estudio de sector determina que su análisis hace parte de la planeación del Proceso de Contratación y materializa los principios de planeación, de responsabilidad y de transparencia consagrados en la Ley 80 de 1993.
El presente documento exhibe un análisis de sector relativo a la necesidad y al probable y posterior objeto del proceso de contratación.

1.2 FUNDAMENTACION JURÍDICA
"El artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 establece el 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. El resultado del análisis debe plasmarse en los estudios y documentos previos del Proceso de Contratación"; tomado de la Guía para elaboración de estudio de sector de Colombia Compra Eficiente.
Los criterios jurídicos particulares se exponen en el aparte "ANALISIS REGULATORIO" de este documento.

1.3 DESCRIPCION DE LA ADQUISICION REQUERIDA
La institución educativa adelanta estudio de sector y análisis de mercado para atender la siguiente necesidad:

"Contrato de obra de instalación de cubiertas en la Institución Educativa y la ejecución de labores complementarias de mantenimiento locativo".

El proceso contractual se ajusta al reglamento interno de los 20SMLMV aprobado por el consejo directivo e incluido en el manual de contratación institucional, en especial a los principios de igualdad, imparcialidad, transparencia, economía, responsabilidad, publicidad; el propósito de la citada adquisición es satisfacer la necesidad enunciada contemplada en el Plan Anual de Adquisiciones, asimismo aportar al PEI de la institución, a la calidad educativa y a el objeto misional. En atención de lo expuesto se adelanta el análisis que tiene como fin adicional, determinar los valores de referencia que debe tomar la organización educativa para atender la necesidad y la adquisición en cuestión.

2. ANALISIS DEL MERCADO Y DEL SECTOR ECONOMICO

El estudio de sector y mercado precisa del análisis conjunto de criterios relativos a aspectos generales, técnicos, regulatorios, de oferta y de demanda; elementos que contribuyen a la interacción propia de un ejercicio idóneo y con acierto para la determinación de precios razonables y adecuados para bienes y servicios, que derivan como un probable objeto contractual. Por ello, se adelanta en el presente documento, un contenido relativo a este fin.

2.1 ASPECTOS GENERALES DEL SECTOR Y MERCADO ECONOMICO
Para el análisis económico se tomará como referencia:

-Sector De Servicios:
Servicios de mantenimiento, servicios de construcción ligera, Servicios eléctricos o instalaciones eléctricas, Servicios de seguridad industrial/construcción

En la región, el sector indicado presenta una situación estable con una tendencia de crecimiento moderado.

El sector se compone de los siguientes actores:

-Prestadores de servicio
-Constructores, oficiales y afines

Lo anterior, permite una identificación y composición de la oferta.

En el último año los precios en la cadena de producción y distribución del bien han sido crecientes a una tasa del IPC. En ocasiones se presenta fluctuación de precios movidos por oferta y demanda.

En los últimos dos años en la región, el sector al cual pertenece la necesidad descrita, ha aportado empleo y desarrollo económico.

Este análisis económico permite concluir que en la región y para la necesidad descrita existe un mercado:

-Amplio

2.2 ANALISIS TECNICO
En materia de innovación, la necesidad descrita, se caracteriza por pertenecer a un grupo estándar sin variaciones.

En particular se requiere atención de la mencionada necesidad, con las siguientes especificaciones:

#	ACTIVIDAD/ITEM	UNIDAD	CANT	V unit Estimado	V Total
1)	Contrato de obra de instalación de cubiertas en la Institución Educativa y la ejecución de labores complementarias de mantenimiento locativo	Global	1	$10.260.643,00	$10.260.643,00
	1 Desmonte controlado de la cubierta existente (312 m²), con disposición adecuada de residuos según normativa ambiental.				
	2 Instalación de nueva cubierta con teja UPVC 2mm, suministrada por la institución, asegurando traslapos correctos y pendiente uniforme.				
	3 Fijación con kit de tornillería para teja UPVC proporcionados por el contratante, instalados con herramientas eléctricas y manuales.				
	4 Alineación y nivelación mediante tiralíneas con gis y nivel, garantizando precisión geométrica.				
	5 Sellado de juntas y perforaciones con sikaflex, aplicada en puntos críticos.				
	6 Impermeabilización de cubierta con aplicación de sikaflex en traslapos y bordes como sellado primario.				
	7 Ejecución de prueba de estanqueidad posterior a la instalación, simulando condiciones de lluvia.				
	8 Pólizas para suscribir el contrato: Estabilidad y calidad de la obra (10% del valor del contrato. 2 años a partir de la fecha de recibo de la obra)				
	9 Cumplimiento (10% del valor del contrato. Vigencia del contrato y 4 meses mas)				
	10 Responsabilidad Civil extracontractual (200 SMLMV Vigencia del contrato)				
	11 Mano de obra para adecuaciones menores en herrería y soldadura (refuerzo de estructuras metálicas).				
	12 Reparación de bajantes y canales de aguas lluvias.				
	13 Mano de obra certificada en trabajo seguro en alturas, conforme a Resolución 4272 de 2021.				
	14 Uso obligatorio de arnés, líneas de vida y supervisión técnica en trabajo en alturas				
Valor Total					$10.260.643,00

NOTA: Todos los valores expresados en el cuadro anterior, incluyen los impuestos y demás costos.

En condiciones normales de mercado, la necesidad puede ser atendida en un tiempo técnica y prácticamente razonable, luego de la formalización de un pedido derivado de un adecuado proceso de selecc ón para una contratación.

Los bienes a adquirir no requieren de condiciones especiales de custodia o cuidado.

2.3 ANALISIS REGULATORIO
Las siguientes normas aplican al proceso de selección y objeto a contratar:
- Decreto 1075 de 2015 (incorpora el decreto 4791 de 2008 y el decreto 4807 de 2011).
- Artículo 13 Ley 715 de 2001 – Sistema General de Participaciones.
- Ley 1150 de 2007 – Contratación Pública.
- Ley 80 de 1993 -Contratación Pública.
- Decreto 1082 de 2015 – Único reglamentario contratación.
- Ley 1712 de 2014 – Ley de transparencia pública.
- Ley 1474 de 2011 – Estatuto anticorrupción.
- Guía para elaboración de estudio y sector de Colombia Compra Eficiente.

2.4 ANALISIS DE OTROS FACTORES QUE PUEDEN INCIDIR EN EL MERCADO DE LA NECESIDAD DESCRITA

Otros factores que pueden incidir en el mercado de la necesidad descrita, propios de este análisis son:

-Escenario social y de orden público
-Escenarios internacionales (importaciones con efecto en la cadena de producción y suministro)
-Fluctuación en tasa de cambio
-Escasez o sobre oferta
-Escasez de insumos para la producción

2.5 ESTUDIO DE LA OFERTA
¿Quiénes venden el bien o servicio?

En una indagación sobre proveedores, para el bien o servicio requerido, ubicados o con cercanía a la entidad territorial en donde se encuentra el establecimiento educativo, se tiene la siguiente información:

-Proveedores Grandes: MC PROYECTA INGENIERÍA & ARQUITECTURA - D/das, MP CONSTRUCCIÓN MANTENIMIENTO Y ELECTRICIDAD Soluciones Integrales - D/das, Building services JM - D/das, OLAGS SAS Ingenieros - D/das, CIVILAB OFICINA DE INGENIERIA SAS - Pereira
-Proveedores Medianos: DCA INGENIERÍA SAS - D/das, MB SOLUCIONES INGENIERIA - D/das, ADS Ingenieria Construcciones SAS - D/das, NIVEL INGENIERIA - D/das
-Proveedores Pequeños: Ingeniero Civil - Esteban Pelaez Patiño - Pereira, Suárez Mafla Ingenieros - Pereira, Arq. CRISTIAN RESTREPO HERNANDEZ - Pereira

¿Quién produce el bien, lo distribuye, lo instala?
El bien requerido es producido por las empresas manufactureras y de transformación de materias del sector descrito; llega al mercado local a través de los proveedores mencionados en el presente estudio. En la cadena de distribución, los comerciantes mayoristas y minoristas se encargan de su reparto.

En la región se cuenta con perfiles aptos para cumplir actividades de instalación, configuración, adaptación cuando la necesidad expuesta así lo precisa.

En relación con la combinación de bienes y servicios, la adquisición prevista en este documento:

-Si requiere combinación de bienes y servicios.

EXISTENCIAS, INVENTARIOS - BODEGAJE
El bien requerido por el establecimiento educativo existe, en el mercado, en cantidad moderada disponible bajo pedido.

En cuanto al espacio para bodegaje y tenencia del bien, se precisa que en la institución educativa, existe la capacidad para recibo, adquisición y manejo de este.

2.5.1 ANALISIS DE LA OFERTA
En este segmento del estudio de mercado se realiza un análisis de la oferta del sector correspondiente a la necesidad propia de este documento, facilitando distinguir características básicas de las organizaciones que conforman el sector, así mismo estableciendo precios y definiendo el valor presupuestal a asignar. Se tomarán como referencia los precios obtenidos en distintas fuentes de mercado, esto con el fin de identificar la mejor alternativa económica para el establecimiento educativo. Para este propósito expuesto se indago a través de los medios institucionales, expresando los requerimientos técnicos mínimos. De este ejercicio se identificaron fuentes y datos que dan como resultado cifras de referencia.

Se anexan, como evidencia al expediente contractual, la información de las referencias de precios de mercado obtenidas (cotización, listado de precios, otras)

2.5.2 ESTUDIO DE MERCADO - NOTAS RESPECTIVAS A LAS REFERENCIAS DE PRECIOS
Según la guía para elaboración de estudios del sector, proferida por "Colombia Compra Eficiente", “El estudio de mercado es una herramienta que permite, por un lado, establecer el precio de un determinado bien o servicio, y por el otro, estructurar y sustentar el presupuesto estimado de un proceso de contratación. Esto conlleva a que se configure en un componente central del estudio de sector. El estudio de mercado tiene como objetivo principal realizar el análisis de los diferentes precios de los bienes o servicios a contratar que se registran en el mercado. Como resultado de dicho análisis, la Entidad podrá determinar precios de referencia, identificar su variación en el tiempo, analizar diferentes escenarios para establecer la relación de costo/beneficio, realizar proyecciones de precios, analizar las variables consideradas para calcular el presupuesto oficial o precio del contrato, entre otras”.

Consecuentemente con el propósito enunciado y el uso eficiente de los recursos, en el presente texto se destaca como un aspecto relevante el análisis del mejor precio, revisado bajo las mismas características y condiciones de calidad para un bien/servicio, las cuales se expresan en el formulario técnico que fundamenta este estudio, siendo importante en su definición el siguiente criterio:

NOTAS DE LAS REFERENCIAS DE PRECIOS

-Se dispone de varias cotizaciones. Se tomará como referencia la cotización de menor valor.

2.5.3 PRECIO DEL MERCADO
En consideración de la información correspondiente obtenida, se practicó el análisis del mercado para cada uno de los elementos requeridos y también en forma global para la adquisición enunciada; una vez hecha esta revisión se determinó como límite máximo del precio global el asignado en el presupuesto definido y por cada elemento el máximo indicado como estimado en los formularios técnicos del proceso. En todo caso en la convocatoria que corresponda al proceso de selección, se precisará que en la escogencia se dará preferencia al menor precio analizado para las mismas características técnicas, ofertado en consideración de los términos de razonabilidad, sin perjuicio de descartar propuestas con precios artificialmente bajos. Este cálculo de precio se efectuó en consideración de los criterios dispuestos para dicho análisis en la guía respectiva de sector y mercado de la agencia "Colombia Compra Eficiente".

2.5.4 VALOR ESTIMADO Y JUSTIFICACION
Para todo los efectos contractuales, legales y fiscales, la determinación del presupuesto oficial se sustenta en factores como la disponibilidad de recursos, el valor de la necesidad a atender y las referencias del estudio de mercado, entre otros y se incluyen los cargos derivados procedentes y demás costos y gastos inherentes al bien o servicio. Así, la necesidad a atender dispone de amparo presupuestal por valor de Col$10.260.643 (DIEZ MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS MLC), cifra que será respaldada en CDP; se aclara que es una cifra estimada y que las solicitudes del bien en cuanto a cantidad pueden presentar variación durante la ejecución contractual. Nota: se considera como valor presupuestado global la sumatoria de los ítems requeridos, costo y gastos. El monto para adjudicar será hasta por el valor total del presupuesto oficial.

2.6 ESTUDIO DE LA DEMANDA
HISTORIA DE ADQUISICIONES DEL BIEN O SERVICIO EN LA INSTITUCION EDUCATIVA

En vigencias anteriores, el establecimiento educativo atendió necesidades similares a la del presente análisis. Se trata de una adquisición rutinaria anual.

COMO ADQUIEREN ESE BIEN O SERVICIO OTRAS ORGANIZACIONES PUBLICAS Y PRIVADAS

Un análisis comparativo de las metodologías contractuales empleadas por otras instituciones educativas oficiales para la adquisición del bien u obra objeto de este estudio, permite concluir que:

- Si el valor de la necesidad no supera el límite de los 20 SMLMV, la selección se orienta por lo aprobado en el reglamento interno dispuesto por el consejo directivo institucional.
- Si supera este tope, se asiste a las modalidades del estatuto contractual.

En cuanto al referente de precios, otras organizaciones del sector educativo oficial se valen de la comparación de fuentes de mercado por ejemplo cotizaciones.

En establecimientos educativos privados, la escogencia de proveedores de bienes y servicios se orienta por el ejercicio de la autonomía e independencia financiera de estas organizaciones, en donde prevalece la optimización de asignación de recursos, por ello la favorabilidad para la escogencia, normalmente está asociada a la fórmula de precio y calidad para el bien requerido.

Una búsqueda en el sistema electrónico para la contratación pública – SECOP II, permite observar la publicidad de procesos similares en establecimientos educativos.

2.7 CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DE SECTOR Y MERCADO
El análisis efectuado en este estudio de sector, sustenta la determinación del adecuado precio a pagar para atender la necesidad del bien o servicio descrito en el formulario técnico. Así mismo, el contenido de este análisis se considera un aspecto para la sustentación del estudio previo, el análisis de riesgos y las reglas que se dispongan en la convocatoria que motiva la selección objetiva.

3. TECNICAS DE ANALISIS DE LA INFORMACION

La información tratada en el presente estudio de mercado tiene como fuentes:

- Históricos institucionales
- Datos del sector, obtenidos en búsquedas previamente indicadas
- Información de precios de mercado, obtenida según referentes mencionados

El análisis de datos se adelantó de conformidad con los lineamientos de la “Guía para elaboración de estudios del Sector” expedida por "Colombia Compra Eficiente", en particular se utilizaron criterios técnicos para la estimación de precios que sirven de referencia para la adquisición.



PAOLA ANDREA MONTOYA SERNA
Rectora - Ordenador(a) del gasto

Firmas mecánicas según artículo 12 ley 2150 de 1.995 y Resolución rectoral NUMERO 03 ACTO ADMINISTRATIVO DE CARÁCTER GENERAL FECHA 05 de febrero de 2026

* DOCUMENTO ORIGINAL FIRMADO *
(Según artículo 244 del Código General de Proceso)

Este documento fue elaborado por:
- JEFFERSON ADOLFO BUSTAMANTE MONTOYA, Secretario G4 Pagador

Dirección: Cr 11 entre Calles 65 – 66 Bombay III. E-mail: i.e.losandes@dosquebradas.gov.co www.ielosandes.edu.co 3187188801