



**ESTUDIO DEL SECTOR Y/O MERCADO DE JUNIO DE 2026**

**1. Objeto**

La Entidad requiere contratar un proveedor para el proceso de: Contratar el Servicio de Mantenimiento y limpieza de CANALES, BAJANTES, CAJAS DE INSPECCIÓN y DOMOS de la planta física incluido los materiales e insumos para desarrollar la labor

**2. Justificación**

De acuerdo con el manual de mantenimiento emitido por la SED se hace necesario que el colegio contrate el servicio de limpieza y recogida de escombros, con lavado de canales, bajantes, sifones y domos en los espacios de comedor, bloque de preescolar y principal, biblioteca y sistemas del colegio, debido a que hay demasiada contaminación causada por los excrementos de las palomas y demás

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: Contratar el Servicio de Mantenimiento y limpieza de CANALES, BAJANTES, CAJAS DE INSPECCIÓN y DOMOS de la planta física incluido los materiales e insumos para desarrollar la labor
- 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                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                     |   |                    |   |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--------------------|---|------------------|
| Contratar el Servicio de Mantenimiento y limpieza de CANALES, BAJANTES, CAJAS DE INSPECCIÓN y DOMOS de la planta física incluido los materiales e insumos para desarrollar la labor |                                                                                                                                                     |   |                    |   |                  |
| Area solicitante                                                                                                                                                                    | Rectoría                                                                                                                                            |   |                    |   |                  |
| Proveedores                                                                                                                                                                         | Consultados                                                                                                                                         | 3 | Participaron       | 2 | % de Partic. 67% |
| Fecha inicio del estudio                                                                                                                                                            | 1/06/2026                                                                                                                                           |   | Fecha finalización |   | 1/06/2026        |
| Valor estimado del contrato                                                                                                                                                         | (\$7.066.180) Siete Millones Sesenta y Seis Mil Ciento Ochenta Pesos M/Cte                                                                          |   |                    |   |                  |
| Plazo Estimado de ejecución                                                                                                                                                         | (2) Dos Meses 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**

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.



**ESTUDIO DEL SECTOR Y/O MERCADO DE JUNIO DE 2026**

**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                                         |
|------------|-------------------------------------------------------------------------|
| 8129       | Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales |

**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 | Jose Castellanos             | Tito Ernesto Marcelo |              |                 |
| 1    | 27    | Mt L    | Limpieza y lavado de (7) bajantes de 3 metros de largo cada una y (6) bajantes de 1 metro de largo cada una. En el área de preescolar  | \$ 58.320       | \$ 86.400                    | \$ 56.700            |              | \$ 67.140       |
| 2    | 92    | Mt L    | Limpieza y lavado de (2) canales de 24 metros de largo cada una y (2) canales de 22 metros de largo cada una. En el área de preescolar | \$ 198.720      | \$ 294.400                   | \$ 193.200           |              | \$ 228.773      |
| 3    | 20    | Mt 2    | Limpieza y lavado de (2) terrazas de 5 metros de largo x 2 de ancho cada una. En el área de preescolar                                 | \$ 86.400       | \$ 80.000                    | \$ 84.000            |              | \$ 83.467       |
| 4    | 88    | Mt L    | Limpieza y lavado de (8) bajantes de 11 metros de largo cada una. En el área del comedor                                               | \$ 190.080      | \$ 281.600                   | \$ 184.800           |              | \$ 218.827      |
| 5    | 100   | Mt L    | Limpieza y lavado de (2) canales de 50 metros de largo cada una. En el área del comedor                                                | \$ 324.000      | \$ 320.000                   | \$ 330.000           |              | \$ 324.667      |
| 6    | 126   | Mt 2    | Limpieza y lavado de (1) terraza de 42 metros de largo x 3 de ancho. Entre el área de portería y comedor                               | \$ 544.320      | \$ 504.000                   | \$ 529.200           |              | \$ 525.840      |
| 7    | 120   | Mt L    | Limpieza y lavado de (12) bajantes de 10 metros de largo cada una. Bloque principal                                                    | \$ 388.800      | \$ 360.000                   | \$ 396.000           |              | \$ 381.600      |
| 8    | 460   | Mt 2    | Limpieza y lavado de (2) terrazas de 92 metros de largo x 2.50 de ancho cada una. Bloque principal                                     | \$ 1.987.200    | \$ 1.840.000                 | \$ 1.932.000         |              | \$ 1.919.733    |
| 9    | 32,5  | Mt 2    | Limpieza y lavado de (2) terrazas de 6.50 metros de largo x 2.50 de ancho cada una. Bloque principal                                   | \$ 140.400      | \$ 132.000                   | \$ 136.500           |              | \$ 136.300      |



**ESTUDIO DEL SECTOR Y/O MERCADO DE JUNIO DE 2026**

|    |       |        |                                                                                                                             |              |              |              |  |              |
|----|-------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--|--------------|
| 10 | 12    | Unidad | Limpieza y lavado de (12) Sifones recolectores de aguas lluvias. Bloque principal                                           | \$ 259.200   | \$ 360.000   | \$ 264.000   |  | \$ 294.400   |
| 11 | 187,5 | Mt 2   | Limpieza y lavado por dentro y por fuera de domo de 25 metros de largo x 7.50 metros de ancho. Pasillo salas de informática | \$ 810.000   | \$ 748.000   | \$ 787.500   |  | \$ 781.833   |
| 12 | 450   | Mt 2   | Limpieza y lavado por dentro y por fuera de domo de 60 metros de largo x 7.50 metros de ancho. Bloque principal             | \$ 1.944.000 | \$ 1.800.000 | \$ 1.890.000 |  | \$ 1.878.000 |
| 13 | 6     | Unidad | Mantenimiento y limpieza de cajas de inspección de aguas lluvias y cajas de aguas negras                                    | \$ 226.800   | \$ 270.000   | \$ 180.000   |  | \$ 225.600   |

| Cotizante                                    | Valor Cotizado |
|----------------------------------------------|----------------|
| Historico / Disponible Ctto Bolsa            | \$ 7.158.240   |
| Jose Castellanos / ítem cotizados (13)       | \$ 7.076.400   |
| Tito Ernesto Marcelo / ítem cotizados (13)   | \$ 6.963.900   |
|                                              | \$ -           |
| Promedio del Estudio de Mercado IVA incluido | \$ 7.066.180   |

#¡VALOR!

**8. Clasificación por Código UNSPSC**

72153501 / Servicio de Limpieza de Exteriores de Edificios

**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.

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**

### ESTUDIO DEL SECTOR Y/O MERCADO DE JUNIO DE 2026

El COLEGIO ALFONSO LOPEZ MICHELSEN 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 ALFONSO LOPEZ MICHELSEN 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 ALFONSO LOPEZ MICHELSEN 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 ALFONSO LOPEZ MICHELSEN 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. | Perturba 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                                                                                                        |

| 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.



SECRETARIA DE EDUCACION DISTRITAL  
COLEGIO ALFONSO LOPEZ MICHELSEN IED  
NIT : 900.179.332 - 4 Dirección: CARRERA 98 B # 74 - 68 SUR Teléfono: (601)3564974

Proceso  
Interno  
023

***ESTUDIO DEL SECTOR Y/O MERCADO DE JUNIO DE 2026***

---

Erika Derli Gomez Gomez  
Rector(a) Ordenador(a) del Gasto

Elaboró: CARLOS ANTONIO POTE CHACON