



ESTUDIO DEL SECTOR Y/O MERCADO DE JUNIO DE 2026

1. Objeto

La Entidad requiere contratar un proveedor para el proceso de: Contrato tipo bolsa de mantenimiento general de mampostería para las tres sedes del colegio hasta agotar presupuesto o suplir la necesidad, lo que primero ocurra.

2. Justificación

Mantener en optimas condiciones la planta física del colegio, para el desarrollo de todas las actividades pedagógicas y administrativas. 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: Contrato tipo bolsa de mantenimiento general de mampostería para las tres sedes del colegio hasta agotar presupuesto o suplir la necesidad, lo que primero ocurra.
- 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					
Contrato tipo bolsa de mantenimiento general de mampostería para las tres sedes del colegio hasta agotar presupuesto o suplir la necesidad, lo que primero ocurra.					
Area solicitante	Rectoría				
Proveedores	Consultados	3	Participaron	3	% de Partic. 100%
Fecha inicio del estudio	10/06/2026		Fecha finalización		10/06/2026
Valor estimado del contrato	(\$20.000.000) Veinte Millones de Pesos M/Cte				
Plazo Estimado de ejecución	(7) Siete 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.

6. Análisis del Entorno



ESTUDIO DEL SECTOR Y/O MERCADO DE JUNIO DE 2026

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 (3) enviaron cotización.

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
4390	Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
4330	Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil

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 (3) tres 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

Bolsa de productos / Valores individuales incluido IVA

Item	Cant.	Und/Med	Descripción	Historico/Secop	1-Cotización	2-Cotización	3-Cotización	Promedio Aritm.
					Cotizante 1	Cotizante 2	Cotizante 3	
1	1	M2	SUMINISTRO, INSTALACION Y PAÑETE DE LADRILLO A LA VISTA PRENSADO	\$ 188.020	\$ 226.100	\$ 250.000	\$ 202.400	\$ 216.630
2	1	UN	SUMINISTRO DE TAPAS Y MARCOS (DESDE 0.60 M X 0.60M HASTA 1.00 X 1.00 M) PARA CAJAS DE INSPECCION FUNDIDA EN CONCRETO 2500 PSI	\$ 235.620	\$ 368.900	\$ 310.000	\$ 254.100	\$ 292.155
3	1	M2	RESANE DE FISURAS EN MUROS. INCLUYE ACABADO SIMILAR AL EXISTENTE	\$ 84.490	\$ 119.000	\$ 110.000	\$ 91.300	\$ 101.198
4	1	M2	SUMINISTRO E INSTALACION ADOQUIN ANDENES EXTERIORES -INCLUYE BASE EN ARENA DE 5CM, DISPOSICIÓN DE ADOQUINES EN ARCILLA 10X20X6 CMS Y SELLO ENTRE JUNTAS	\$ 170.170	\$ 214.200	\$ 220.000	\$ 182.600	\$ 196.743
5	1	M2	LAVADO Y RETIRO DE HUMEDAD CON HONGO	\$ 113.050	\$ 148.750	\$ 150.000	\$ 122.100	\$ 133.475
6	1	M	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LAMINA FIBROCEMENTO TIPO SUPERBOARD 6MM PARA RECUBRIMIENTO DE COLUMNAS ANCHO HASTA 0.35 M POR UNA SOLA CARA INCLUYE ESTRUCTURA METÁLICA Y MASILLA	\$ 113.050	\$ 172.550	\$ 150.000	\$ 122.100	\$ 139.425
7	1	M	SUMINISTRO E INSTALACIÓN CINTA ANTIDESLIZANTE A = 2 CM	\$ 94.010	\$ 119.000	\$ 130.000	\$ 101.200	\$ 111.053



ESTUDIO DEL SECTOR Y/O MERCADO DE JUNIO DE 2026

8	1	M	SUMINISTRO E INSTALACION DE CINTA ANTIDESLIZANTE PISOS ANCHO 5 CM INCLUYE MATERIALES Y MANO DE OBRA	\$ 122.570	\$ 154.700	\$ 160.000	\$ 132.000	\$ 142.318
9	1	M	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MEDIA CAÑA EN PVC, ANCHO 6 CM	\$ 74.970	\$ 95.200	\$ 97.000	\$ 81.400	\$ 87.143
10	1	M	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MEDIA CAÑA EN PVC, ANCHO 10 CM	\$ 103.530	\$ 136.850	\$ 150.000	\$ 111.100	\$ 125.370
11	1	M	MEDIA CAÑA EN MORTERO 1:3 IMPERMEABILIZADO 0.10X0.10 PARA PISOS	\$ 141.610	\$ 35.700	\$ 185.000	\$ 151.800	\$ 128.528
12	1	M2	ESTUCO IMPERMEABILIZADO SOBRE PAÑETE (INCLUYE ANDAMIOS CERTIFICADOS)	\$ 188.020	\$ 154.700	\$ 250.000	\$ 202.400	\$ 198.780
13	1	M	PINTURA VINILO SOBRE MUROS INTERIORES 3 MANOS - (HASTA 60 CM)	\$ 57.120	\$ 77.350	\$ 75.000	\$ 60.500	\$ 67.493
14	1	M2	PINTURA EPOXICA A 3 MANOS, INCLUYE ANDAMIO CERTIFICADO	\$ 47.600	\$ 77.350	\$ 60.000	\$ 50.600	\$ 58.888
15	1	M2	PINTURA REPELENTE DE HUMEDAD A 2 MANOS (INCLUYE ANDAMIOS CERTIFICADOS)	\$ 65.450	\$ 77.350	\$ 85.000	\$ 71.500	\$ 74.825
16	1	M	PINTURA BLANCA ANTIHONGOS O ANTIBACTERIAL PARA MEDIACAÑA VERTICAL EN CONCRETO 3.000 A DOS MANOS (INCLUYE DOS MANOS DE VINILO TIPO I)	\$ 57.120	\$ 77.350	\$ 75.000	\$ 60.500	\$ 67.493
17	1	M2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TABLETA ROJA SEDE A POR METRO	\$ 74.970	\$ 124.950	\$ 99.000	\$ 81.400	\$ 95.080
18	1	Mt 2	SUMINISTRO DE PINTURA Y MANO DE OBRA DE PAREDES: con resanes y dejar afinado para la aplicación de pintura tipo caraza a 2 manos. COLOR A ELECCION POR EL COLEGIO	\$ 57.120	\$ 71.400	\$ 75.000	\$ 60.500	\$ 66.005
19	1	M2	ASEO GENERAL FINAL Y LIMPIEZA	\$ 35.700	\$ 214.200	\$ 30.000	\$ 30.000	\$ 77.475
20	1	KG	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE DE OBRA CON CARACTERISTICAS PELIGROSAS CONTAMINANTES Y/O NO BIO DEGRADABLES (VIDRIOS, ESPEJOS, PVC, ETC)	\$ 255.850	\$ 309.400	\$ 320.000	\$ 242.000	\$ 281.813

Cotizante	Valor Cotizado
Historico / Disponible Ctto Bolsa	\$ 2.280.040
Cotizante 1 / ítem cotizados (20)	\$ 2.975.000
Cotizante 2 / ítem cotizados (20)	\$ 2.981.000
Cotizante 3 / ítem cotizados (20)	\$ 2.411.500
Promedio de cada Bolsa de Productos IVA incluido	\$ 2.661.885

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: (\$00) de Pesos M/Cte

8. Clasificación por Código UNSPSC

721029-Servicios de mantenimiento y reparaciones

9. Aspectos Legales

- * Artículos 1518 y 1519 del Código Civil: Objeto y causa lícita.
- * Manual de contratación interno de la I.E.D.



ESTUDIO DEL SECTOR Y/O MERCADO DE JUNIO DE 2026

- * 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

El COLEGIO RAMON DE ZUBIRIA. 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 RAMON DE ZUBIRIA 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 RAMON DE ZUBIRIA 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 RAMON DE ZUBIRIA 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

Calificación Cualitativa	Impacto				
	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	Los sobrecostos no representan más del	Los sobrecostos no representan más del	Genera un impacto sobre el valor del	Incrementa el valor del contrato	Impacto sobre el valor del contrato en



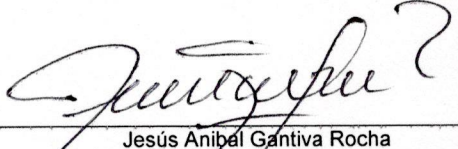
ESTUDIO DEL SECTOR Y/O MERCADO DE JUNIO DE 2026

Calificación Monetaria		no representa más del uno por ciento (1%) del valor del contrato.	no representa más del cinco por ciento (5%) del valor del contrato.	contrato entre el cinco (5%) y el quince por ciento (15%).	entre el quince (15%) y el treinta por ciento (30%).	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.


Jesús Aníbal Gantiva Rocha
Rector(a) Ordenador(a) del Gasto

Elaboró: Sandra Gutiérrez - AAF