

	SECRETARIA DE EDUCACION DISTRITAL COLEGIO TOM ADAMS IED NIT : 830.014.042 - 1 Dirección: CALLE 40J SUR # 78 - 08 Teléfono: (601)4542139	Proceso Interno 041
---	--	--

ESTUDIO DEL SECTOR Y/O MERCADO DE JULIO DE 2026

1. Objeto

La Entidad requiere contratar un proveedor para el proceso de: Contratar el servicio de mantenimiento general, preventivo y correctivo de la infraestructura física de las sedes A y B del Colegio Tom Adams IED, con el fin de garantizar condiciones óptimas de seguridad, habitabilidad y funcionalidad para el desarrollo de las actividades académicas y administrativas de la comunidad educativa.

2. Justificación

La contratación del mantenimiento general para las sedes A y B del Colegio Tom Adams IED se fundamenta en las siguientes necesidades técnicas y legales:

Conservación de la infraestructura: El paso del tiempo, el uso constante y factores ambientales generan desgaste natural en muros, pisos, techos, redes hidrosanitarias y sistemas eléctricos de las edificaciones institucionales, haciendo indispensable una intervención oportuna para evitar un deterioro mayor.

Garantía de ambientes seguros y adecuados: De acuerdo con la normatividad vigente en materia de seguridad y salud en el trabajo, así como las directrices para la prestación del servicio educativo, es deber de la institución ofrecer espacios físicos que minimicen cualquier riesgo para estudiantes, docentes, directivos y personal administrativo.

Optimización de recursos: Realizar mantenimientos preventivos y correctivos oportunos resulta más eficiente y económico a largo plazo que atender reparaciones de emergencia o reconstrucciones mayores derivadas de la falta de intervención temprana.

Cumplimiento misional: La infraestructura escolar en condiciones óptimas es un factor determinante para la permanencia escolar, el bienestar y la calidad en la prestación del servicio educativo en la localidad.

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 general, preventivo y correctivo de la infraestructura física de las sedes A y B del Colegio Tom Adams IED, con el fin de garantizar condiciones óptimas de seguridad, habitabilidad y funcionalidad para el desarrollo de las actividades académicas y administrativas de la comunidad educativa.
- 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 general, preventivo y correctivo de la infraestructura física de las sedes A y B del Colegio Tom Adams IED, con el fin de garantizar condiciones óptimas de seguridad, habitabilidad y funcionalidad para el desarrollo de las actividades académicas y administrativas de la comunidad educativa.						
Area solicitante		Rectoría				
Proveedores	Consultados	3	Participaron	0	% de Partic.	0%
Fecha inicio del estudio	31/07/2026		Fecha finalización		31/07/2026	
Valor estimado del contrato	(\$5.410.000) Cinco Millones Cuatrocientos Diez Mil Pesos M/Cte					
Plazo Estimado de ejecución	(20) Veinte 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.

	SECRETARIA DE EDUCACION DISTRITAL COLEGIO TOM ADAMS IED NIT : 830.014.042 - 1 Dirección: CALLE 40J SUR # 78 - 08 Teléfono: (601)4542139	Proceso Interno 041
---	--	--

ESTUDIO DEL SECTOR Y/O MERCADO DE JULIO DE 2026

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

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 (0) 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
4330	Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil
4329	Otras instalaciones especializadas
4322	Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado

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

Item	Cant.	Und/Med	Descripción	Historico/Secop	Valores totales incluido IVA			Promedio Aritm.
					1-Cotización	2-Cotización	3-Cotización	
1	1	Unidad	LIMPIEZA DE CANALES Y BAJANTES SEDE A: BLOQUES A, B, C, D, OFICINAS DE ORIENTACIÓN Y PORTERIA PRINCIPAL SEDE B: BLOQUES A, B, C, D Y E	\$ 730.000				\$ 730.000
2	1	Unidad	ENFERMERIA SEDE B: CONSTRUCCION DE UN MURO LIVIANO A DOBLE CARA CON LAMINAS DE SUPERBOARD DE 10 mm DE 2.85 MT DE ANCHO X 2,44 MT DE ALTO, EN LA PARTE SUPERIOR CON TERMINACIÓN EN SUPERBOARD, CON ESTRUCTURA INTERNA EN Perfil C Gr50 100 x 50 x 1.5mm x 6m Galvanizado, CON TRAVIESAS VERTICALES CADA 95 cm Y TRAVIESAS HORIZONTALES CADA 80 cm, PINTADO EN VINILO TIPO 1 BLANCO.	\$ 1.250.000				\$ 1.250.000



SECRETARIA DE EDUCACION DISTRITAL
COLEGIO TOM ADAMS IED

NIT : 830.014.042 - 1 Dirección: CALLE 40J SUR # 78 - 08 Teléfono: (601)4542139

Proceso
Interno
041

ESTUDIO DEL SECTOR Y/O MERCADO DE JULIO DE 2026

3	1	Unidad	SEDE A: ARREGLO MALLAS ANTIPALOMAS ENTRADA PRINCIPAL CON TORNILLOS Y ARANDELAS Y CON LIMPIEZA DE ZÓCALOS Y TECHO DE VIGILANCIA	\$ 150.000				\$ 150.000
4	1	Unidad	ENCHAPE TIENDA ESCOLAR SEDE B: ENCHAPE DE MUROS INTERNOS COCINETA TIENDA ESCOLAR SEDE B, EN 17 MT2, EN CERÁMICA BLANCA PARA COCINA	\$ 1.100.000				\$ 1.100.000
5	1	Unidad	IMPERMEABILIZACION DE TECHO CUARTO DE ARCHIVO EN MURO SUR Y OCCIDENTAL CON CEMENTO MARINO E INSTALACION Y SUMINISTRO DE 1 FLANCHE DE 4 MTS, E IMPERMEABILIZACION DE FISURAS CUARTO ADYACENTE.	\$ 180.000				\$ 180.000
6	1	Unidad	MEJORAMIENTO PENDIENTE DE CAÑUELA PARA DESAGÜE FRENTE OFICINAS ORIENTACION SEDE A	\$ 120.000				\$ 120.000
7	1	Unidad	INSTALACION DE UN FLANCHE DE 30 CM X 3 MT EN GRIETA DE MURO DE ENTRADA FIJADO CON CHAZO, TORNILLO Y ARANDELA Y PINTADO EN ANTICORROSIVO VERDE MILITAR	\$ 80.000				\$ 80.000
8	1	Unidad	ELABORAR UN SENDERO DE 6 MT X 1 MT, NIVELANDO PISO E INSTALANCO GRAMA SINTETICA Pasto Grama Sintética 1x4 Metros Espesor 15mm Verde Resistencia al tráfico PESADO, FIJADA CON U CALIBRE 10 DE 15 DE PROFUNDIDAD CM A PISO CADA 50 CM.	\$ 350.000				\$ 350.000
9	1	Unidad	Construcción de piso en concreto afinado en zona de preescolar SedeA, en un área de 3mX4m=12m2. Con alistamiento de piso, fundición de placa en concreto afinada de 6cm de grueso con malla electro soldada de 5mm 15x15. bordes exteriores CON PENDIENTE PARA EVITAR TROPEZONES . enchape de piso en ceramica antideslizante de 30x30 CM con reboque CON ELABORACIÓNDE CUBIERTA EMPATADA CON LA EXISTENTE EN ÁREA DE PREESCOLAR, DE 4M LARGO X 3M DE ANCHO .ESTRUCTURA EN Tubo cuadrado 60x 60x2.0mm x 6m estructural HR50 . ANCLADO A MURO Y DE 3M DE COLUMNAS EXTERIORES. COLUMNA CON ZAPATA, REJILLA DE CERCHAS EN Tubo Rectangular 76 X 38 X 1.1Mm X 6M, Cerrajería, DE 3M X 4M.CON PINTURA ANTICORROSIVA NEGRO.CANAL 3MTS CONECTADA A CANAL Y BAJANTE EXISTENTE . Y CON TEJA TR-7 (también conocida como teja trapezoidal de 7 crestas)master 1000 1x6 m Azul Cal.28 0.36 mm.	\$ 1.350.000				\$ 1.350.000
10	1	Unidad	MANTENIMIENTO DE MALLAS ANTIPALOMAS EN LOS 8 BAÑOS DE LA SEDE B. ASEGURAR CON CHAZO, TORNILLO Y ARANDELA DONDE SE REQUIERA	\$ 100.000				\$ 100.000



ESTUDIO DEL SECTOR Y/O MERCADO DE JULIO DE 2026

Cotizante	Valor Cotizado
Historico / Disponible Ctto Bolsa	\$ 5.410.000
	\$ -
	\$ -
	\$ -
Promedio del Estudio de Mercado IVA incluido	\$ 5.410.000

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: (\$5.410.000) Cinco Millones Cuatrocientos Diez Mil Pesos M/Cte

8. Clasificación por Código UNSPSC

72103300

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

El COLEGIO TOM ADAMS 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 TOM ADAMS 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 TOM ADAMS 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.



ESTUDIO DEL SECTOR Y/O MERCADO DE JULIO DE 2026

El COLEGIO TOM ADAMS 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		Insignificante	Menor	Moderado	Mayor	Catastrófico
Valoración		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.

DOCUMENTO FIRMADO EN ORIGINAL

Gilberto Moreno
Rector(a) Ordenador(a) del Gasto

Elaboró: Paola Andrea Mira García
Auxiliar Financiera con F.F.