ESTUDIO DEL SECTOR Y/O MERCADO DE AGOSTO DE 2026

1. Objeto

La Entidad requiere contratar un proveedor para el proceso de: mantenimiento a todo costo planta fisica limpieza de cubiertas, terrazas, canales, bajantes, cajas de inspeccion, pintura diferentes espacios, intervencion en ornamentecion y otros

2. Justificación

la entidad requiere realizar estos mantenimientos mantener en buen estado y seguro la planta fisca en beneficio de la comunida educativa
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: mantenimiento a todo costo planta fisica limpieza de cubiertas, terrazas, canales, bajantes, cajas de inspeccion, pintura diferentes espacios, intervencion en ornamentecion y otros

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
mantenimiento a todo costo planta fisica limpieza de cubiertas, terrazas, canales, bajantes, cajas de inspeccion, pintura diferentes espacios, intervencion en ornamentecion y otros

Area solicitante	Rectoría					
Proveedores	Consultados	3	Participaron	3	% de Partic.	100%
Fecha inicio del estudio	05/08/2026		Fecha finalización		12/08/2026	
Valor estimado del contrato	($35144667.00) Treinta y Cinco Millones Ciento Cuarenta y Cuatro Mil Seiscientos Sesenta y Siete Pesos M/Cte					
Plazo Estimado de ejecución	(45) Cuarenta y Cinco 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

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.

ESTUDIO DEL SECTOR Y/O MERCADO DE AGOSTO DE 2026

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 (3) enviaron cotización.

6.2 Aspectos Técnicos

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

6.3 Análisis de la oferta

CODIGO CIIU	DESCRIPCIÓN ACTIVIDAD ECONOMICA
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 prespuesto 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, x1, x2, …, xn, 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			
					1-Cotización	2-Cotización	3-Cotización	
Item	Cant.	Und/Med	Descripción	Historico/Secop	Cotizacion 1	Cotizacion 2	Cotizacion 3	**Promedio Aritm.**
1			SEDE A-B					
2	2500	Mt 2	limpieza general de cubiertas, terraza, sondeo de canales y lavado de bajantes,		$ 8,250,000	$ 8,500,000	$ 8,125,000	$ 8,291,667
			retirando desechos, nidos de paloma, plumas, excrementos otros animales ,					
			vegetacion y basura, recoleccion y disposicion final					
3	60	Unidad	limpiar y sondear cajas de inspeccion de aguas luvias sanitarias y electricas, carcamos,		$ 2,520,000	$ 2,580,000	$ 2,700,000	$ 2,600,000
			rejillas de piso con cambio de rotas o faltantes retirando la basura y residuos					
			solidos con disposicion final					
			PINTURA					
4	198	Mt 2	resanar y pintar a dos manos antepechos de barandas con alquiler de andamios		$ 4,554,000	$ 4,356,000	$ 4,158,000	$ 4,356,000
			según colores acordados					
5	530	Mt 2	lijar aplicar anticorrosivo y pintura a dos manos barandas pasillos 3er y 2do piso		$ 12,190,000	$ 11,660,000	$ 11,130,000	$ 11,660,000
			parte interna patio principal, uso de andamios y personal certificado en alturas					
			según color acordado					

ESTUDIO DEL SECTOR Y/O MERCADO DE AGOSTO DE 2026

6	56	Mt L	lijar, resanar, aplicar anticorrosivo y pintar estructura parte externa puentes		$ 1,288,000	$ 1,232,000	$ 1,176,000	$ 1,232,000
			pasillos del 2 y 3 piso					
7	1	Unidad	resanar y aplicar pintura vinilica a dos manos oficina de rectoria		$ 750,000	$ 700,000	$ 680,000	$ 710,000
8	1	Unidad	resanar y pintar techo bilbioteca y baño donde se presenta Huellas oxidacion		$ 480,000	$ 400,000	$ 380,000	$ 420,000
			por humedad					
9	1	Unidad	resanar, emboquillar piso comedor para evitar filtracion de agua columna bibluoteca		$ 100,000	$ 70,000	$ 80,000	$ 83,333
			ORNAMENTACION					
10	35	Unidad	soldar y reforzar mallas barandas internas patio principal 2 y 3 piso, desprendimiento		$ 2,625,000	$ 2,520,000	$ 2,730,000	$ 2,625,000
11	1	Unidad	reforzar con estructura metalica (tuberia redonda de 11/2" y flanche al piso		$ 1,500,000	$ 1,400,000	$ 2,000,000	$ 1,633,333
			cerramiento techo huerta					
			VARIOS					
12	1	Unidad	traslado de mobiliario entre las dos sedes con 5 operarios		$ 1,500,000	$ 1,600,000	$ 1,500,000	$ 1,533,333

Cotizante	Valor Cotizado
Historico / Disponible Ctto Bolsa	$ -
Cotizacion 1 / ítem cotizados (11)	$ 35,757,000
Cotizacion 2 / ítem cotizados (11)	$ 35,018,000
Cotizacion 3 / ítem cotizados (11)	$ 34,659,000
Promedio del Estudio de Mercado IVA incluido	$ 35,144,667

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: ($35144667.00) Treinta y Cinco Millones Ciento Cuarenta y Cuatro Mil Seiscientos Sesenta y Siete Pesos M/Cte

8. Clasificación por Código UNSPSC

721015

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 ORLANDO HIGUITA ROJAS 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 ORLANDO HIGUITA ROJAS 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 ORLANDO HIGUITA ROJAS 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 ORLANDO HIGUITA ROJAS 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)	1	2	3	4	5	6
	Improbable (puede ocurrir ocasionalmente)	2	3	4	5	6	7
	Posible (puede ocurrir en cualquier momento futuro)	3	4	5	6	7	8
	Probable (probablemente va a ocurrir)	4	5	6	7	8	9
	Casi cierto (ocurre en la mayoría de circunstancias)	5	6	7	8	9	10

ESTUDIO DEL SECTOR Y/O MERCADO DE AGOSTO 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

Ibeth Rodriguez Angarita
Rector(a) Ordenador(a) del Gasto

Elaboró: Jhovanna Pachon Suarez