ESTUDIO DEL SECTOR Y/O MERCADO DE AGOSTO DE 2026

1. Objeto

La Entidad requiere contratar un proveedor para el proceso de: Contratar el servicio de personal capacitado para realizar mantenimiento preventivo y predictivo de la planta física del Colegio Villas del Progreso IED en sus tres (3) sedes Villas del Progreso, Santafé y Primera Infancia, con terminados a todo costo, incluido mano de obra, aclarando que habrá insumos que la institución suministra al contratista. La disposición final de residuos y suministro de materiales, serán responsabilidad del contratista.

2. Justificación

La IED requiere contratar el servicio de personal capacitado para realizar mantenimiento preventivo y predictivo de la planta física del Colegio Villas del Progreso IED en sus tres (3) sedes Villas del Progreso, Santafé y Primera Infancia, como parte del plan anual para mantenimiento de la entidad.
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 personal capacitado para realizar mantenimiento preventivo y predictivo de la planta física del Colegio Villas del Progreso IED en sus tres (3) sedes Villas del Progreso, Santafé y Primera Infancia, con terminados a todo costo, incluido mano de obra, aclarando que habrá insumos que la institución suministra al contratista. La disposición final de residuos y suministro de materiales, serán responsabilidad del contratista.

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 personal capacitado para realizar mantenimiento preventivo y predictivo de la planta física del Colegio Villas del Progreso IED en sus tres (3) sedes Villas del Progreso, Santafé y Primera Infancia, con terminados a todo costo, incluido mano de obra, aclarando que habrá insumos que la institución suministra al contratista. La disposición final de residuos y suministro de materiales, serán responsabilidad del contratista.

Area solicitante	Rectoría					
Proveedores	Consultados	3	Participaron	2	% de Partic.	67%
Fecha inicio del estudio	31/08/2026		Fecha finalización		2/09/2026	
Valor estimado del contrato	($35.000.000) Treinta y Cinco Millones de Pesos M/Cte					
Plazo Estimado de ejecución	(77) Setenta y Siete 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

ESTUDIO DEL SECTOR Y/O MERCADO DE AGOSTO DE 2026

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 (2) enviaron cotización, las demás empresas no manifestaron interés alguno.

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
4322	Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado
4321	Instalaciones eléctricas

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 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

Bolsa de productos / Valores individuales incluido IVA

					1-Cotización	2-Cotización	3-Cotización	
Item	Cant.	Und/Med	Descripción	Historico/Secop	Cotización 1	Cotización 2		**Promedio Aritm.**
1	1	Unidad	Destapar sanitarios de foma manual o con sonda (Sede A, Santa Fé y Primera Infancia)	$ 73.570	$ 100.000	$ 120.000		$ 97.857
2	1	Unidad	Destapar sanitarios levantando la taza y volviendola a instalar (Sede A, Santa Fé y Primera Infancia)	$ 147.140	$ 190.000	$ 200.000		$ 179.047
3	1	Unidad	Destapar lavamanos, tuberias, cañerias con sonda (Sede A, Santa Fé y Primera Infancia)	$ 84.080	$ 250.000	$ 300.000		$ 211.360
4	1	Unidad	Soldar puertas en baños de niños, niñas, docentes y demas áreas	$ 94.590	$ 120.000	$ 130.000		$ 114.863
5	1	Unidad	Realizar limpieza de cubiertas canales, bajantes, cajas de inspección de aguas lluvias y sanitarias Sede A	$ 1.261.200	$ 1.500.000	$ 1.650.000		$ 1.470.400

ESTUDIO DEL SECTOR Y/O MERCADO DE AGOSTO DE 2026

6	1	Unidad	Realizar limpieza de cubiertas canales, bajantes, cajas de inspección de aguas lluvias y sanitarias sede Santa Fé	$ 1.156.100	$ 1.300.000	$ 1.450.000		$ 1.302.033
7	1	Unidad	Realizar limpieza de cubiertas canales, bajantes, cajas de inspección de aguas lluvias y sanitarias sede Primera Infancia	$ 1.156.100	$ 1.300.000	$ 1.450.000		$ 1.302.033
8	1	Unidad	Instalar interruptores dobles deteriorados de salones y áreas de la institución.	$ 23.122	$ 30.000	$ 35.000		$ 29.374
9	1	Unidad	Instalar interruptores sencillos deteriorados de salones y (diferentes áreas de la institución)	$ 21.020	$ 25.000	$ 30.000		$ 25.340
10	1	Unidad	Mantenimiento o cambio de tomacorrientes en las áreas y salones requeridos (Sede A, Sede Santa Fé y Primera Infancia)		$ 25.000	$ 30.000		$ 27.500
11	1	Mt 2	Realizar todo el proceso para resanar y pintar paredes internas y externas y columnas de todas las áreas y pasillos, área administrativa y patios (Sede A, Santa Fé y Primera Infancia) el colegio suministra la pintura.	$ 14.714	$ 25.000	$ 30.000		$ 23.238
12	1	Mt 2	Refuerzo y aseguramiento de paredes en drywall, con pintura general de todas las paredes (pintura suministrada por la entidad).		$ 80.000	$ 100.000		$ 90.000
13	1	Unidad	Suministro e instalación de cerraduras en diferentes areas (cajones)		$ 75.000	$ 90.000		$ 82.500
14	1	Unidad	Realizar mantenimiento a bisagras, chapa, pasadores a piso puerta de madera auditorio - pintura general.		$ 2.500.000	$ 2.700.000		$ 2.600.000
15	1	Mt L	Impermeabilización y pintura en techo con humedad (pintura suministrada por la entidad). Quinto piso		$ 110.000	$ 120.000		$ 115.000
16	1	Unidad	Mantenimiento de cerradura que presentan trabas o fallas en su funcionamiento en elárea del patio norte		$ 75.000	$ 80.000		$ 77.500
17	1	Unidad	Suministro e instalación en reposición de reflector LED 200W.		$ 550.000	$ 570.000		$ 560.000
18	1	Unidad	Ajuste y direccionamiento de reflectores LED de 200W.		$ 90.000	$ 100.000		$ 95.000
19	1	Unidad	Instalación en reposición de lámpara LED redonda superficial de techo con falla de baja luminosidad o fundidas (Sede A, Santa Fé y Primera Infancia)		$ 35.000	$ 45.000		$ 40.000
20	1	Unidad	Instalación en reposición de luminaria tubo LED en techos con baja luminosidad o fundidas. (Sede A, Santa Fé y Primera Infancia)		$ 170.000	$ 180.000		$ 175.000
21	1	Unidad	Mantenimiento correctivo de rieles del telón del auditorio		$ 1.200.000	$ 1.400.000		$ 1.300.000
22	1	Mt 2	Refuerzo y aseguramiento de paredes en drywall, con pintura general de todas las paredes requeridas (pintura suministrada por la entidad). Sede A y Sede Santa Fé		$ 80.000	$ 100.000		$ 90.000
23	1	Unidad	Suministro e Instalación de reflector LED de 100W,frente a escaleras y cuarto de vigilancia - cancha deportiva		$ 380.000	$ 400.000		$ 390.000

ESTUDIO DEL SECTOR Y/O MERCADO DE AGOSTO DE 2026

24	1	Unidad	Suministro e instalación de persiana metálica para ventilación en puerta de ingreso ubicada en vía pública. Cafeteria - Sede Santa Fé		$ 170.000	$ 190.000		$ 180.000
25	1	Unidad	Suministro, Instalación y Reemplazo de bisagra oxidada en puerta de ingreso ubicada en vía pública. Cafeteria - Sede Santa Fé		$ 120.000	$ 145.000		$ 132.500
26	1	Unidad	Limpieza técnica y pintura en zonas con presencia de óxido en puerta externa de acceso a vía pública (pintura suministrada por la entidad).		$ 160.000	$ 180.000		$ 170.000
27	1	Unidad	Limpieza técnica y pintura en zonas con presencia de óxido en puerta interna de ingreso y resto de las IED (pintura suministrada por la entidad).		$ 160.000	$ 180.000		$ 170.000
28	1	Unidad	Limpieza técnica y pintura en zonas con presencia de óxido en marcos y rejas de ventanas - Sede A, Santa Fé y Primera Infancia (pintura suministrada por la entidad).		$ 160.000	$ 180.000		$ 170.000
29	1	Unidad	Mantenimiento de ventanas que no abren, no cierran o presentan trabas en su funcionamiento y suministro de herrajes en ventanas que requieran para asegurar su cierre		$ 60.000	$ 70.000		$ 65.000
30	1	Mt 2	Mantenimiento a meson y lavaplatos de la cocina con emboquillado (cafeteria)		$ 95.000	$ 110.000		$ 102.500
31	1	Mt 2	Suministro e instalacion de win en aluminio para meson (cuarto de refrigerios)		$ 95.000	$ 110.000		$ 102.500
32	1	Mt L	Suministro e instalacion de burlete en puertas internas y externas (cuarto de refrigerios)		$ 30.000	$ 40.000		$ 35.000
33	1	Unidad	Soldadura de marcos, puertas y rejas de la IED (Sede A, Sede Santa Fé y Primera Infancia)		$ 120.000	$ 145.000		$ 132.500
34	1	Unidad	Suministro de pasadores metalicos a donde se requiera (Sede A, Sede Santa Fé y Primera Infancia)		$ 80.000	$ 90.000		$ 85.000
35	1	Unidad	Soldadura y refuerzo de pasamanos de escaleras.		$ 90.000	$ 90.000		$ 90.000
36	1	Mt 2	Reparacion de filtraciones en la cubierta		$ 90.000	$ 110.000		$ 100.000
37	1	Mt L	Limpieza e impermeabilización de bigacanal en pasillo. (piso 5) Sede Santa Fé		$ 110.000	$ 120.000		$ 115.000
38	1	Mt 2	Impermeabilización de terraza de tanques – Bloque 2. Sede Santa Fé		$ 110.000	$ 130.000		$ 120.000
39	1	Unidad	Instalación en reposición de llave plástica averiada en lavamanos (insumo suministrado por la institución). Baño niño piso 5		$ 45.000	$ 55.000		$ 50.000
40	1	Unidad	Instalar lámparas herméticas en laboratorio de química, con adaptación de cableado		$ 65.000	$ 70.000		$ 67.500
41	1	Unidad	Desmontar y reemplazar láminas en parte inferior puerta refrigerios, pintadas y aseguradas con remaches		$ 130.000	$ 150.000		$ 140.000
42	1	Unidad	Reparación de tapete averiado. Salon de teatro Sede Santa Fé		$ 90.000	$ 110.000		$ 100.000
			Sede Primera infancia					

ESTUDIO DEL SECTOR Y/O MERCADO DE AGOSTO DE 2026

43	1	Unidad	Impermeabilizar, realizar todo el proceso para resanar y pintar techo aproximadamente 42 mts2 - Piso 2 ludoteca y área de almacén		$ 170.000	$ 190.000		$ 180.000
44	1	Mt L	Burlete de protección para puerta de ingreso para evitar ingreso de plagas de aproximadamente 2 metros - Cuarto de refrigerios		$ 45.000	$ 50.000		$ 47.500
45	1	Mt L	Impermeabilizar, realizar todo el proceso para resanar y pintar paredes bajas, debajo de los lavamanos por presencia de humedad - piso 1 salones de prejardín 1 y 2		$ 90.000	$ 110.000		$ 100.000
46	1	Unidad	Mantenimiento y pintura parte superior de la puerta - piso 1 puerta auxiliar de salida		$ 120.000	$ 150.000		$ 135.000
47	1	Unidad	Suministro e instalación de seguridad ventana de corredor escalera (piso 1 escalera puerta de acceso auxiliar)		$ 120.000	$ 130.000		$ 125.000
48	1	Unidad	Mantenimiento correctivo de rieles de puertas corredizas de salones piso 1 y 2		$ 90.000	$ 100.000		$ 95.000
49	1	Unidad	Mantenimiento de puerta principal de vidrio		$ 300.000	$ 320.000		$ 310.000
50	1	Unidad	Realización de poceta para lavado de traperos de personal de aseo.		$ 2.200.000	$ 2.350.000		$ 2.275.000
			Sede Villas					
51	1	Mt 2	Mantenimiento, limpieza, resane y impermeabilizacion de techos		$ 90.000	$ 100.000		$ 95.000
52	1	Mt 2	Subsanar hueco en la mitad de la pared de drywall (salones segundo piso)		$ 80.000	$ 100.000		$ 90.000
53	1	Unidad	Suministro e instalacion de armellas para colgar para material de apoyo (piso 1, 2 y balcones) y soportes salones primer piso		$ 90.000	$ 120.000		$ 105.000
54	1	Unidad	Suministro de llave de registro del agua - Piso 1 baños		$ 220.000	$ 250.000		$ 235.000
55	1	Unidad	Bolsa valor fijo para cubrir imprevistos que surjan en el desarrollo del contrato, destape de sanitarios y otros		$ 19.195.000	$ 17.445.000		$ 18.320.000

Cotizante	Valor Cotizado
Historico / Disponible Ctto Bolsa	$ 4.031.636
Cotización 1 / ítem cotizados (55)	$ 35.000.000
Cotización 2 / ítem cotizados (55)	$ 35.000.000
	$ -
Promedio de cada Bolsa de Productos IVA incluido	$ 34.638.045

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: ($35.000.000) Treinta y Cinco Millones de Pesos M/Cte

8. Clasificación por Código UNSPSC

72101507 servicios de mantenimiento 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

El COLEGIO VILLAS DEL PROGRESO 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 VILLAS DEL PROGRESO 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 VILLAS DEL PROGRESO 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 VILLAS DEL PROGRESO 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	Los sobrecostos	Los sobrecostos	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 AGOSTO DE 2026

	Calificación Monetaria		no representan más del uno por ciento (1%) del valor del contrato.	no representan 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%).	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

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

Luis Jose Forero Ruiz
Rector(a) Ordenador(a) del Gasto

Elaboró: Angela Yineth Barreto Zambrano