ESTUDIO DEL SECTOR Y/O MERCADO

1. OBJETIVO

Contratar a todo costo, demanda a precios unitarios y monto agotable mantenimiento, conservación, reparación y mejoramiento del comedor escolar, zonas de adoquines y otros.

2. JUSTIFICACION DE LA CONTRATACIÓN:

El Colegio John F. Kennedy IED para el óptimo y eficiente desarrollo de sus actividades pretende satisfacer la necesidad de mantenimiento a la planta física.

El establecimiento educativo y su infraestructura crean un espacio donde es posible la socialización, el conocimiento y la recreación. En este sentido, una institución escolar más que la infraestructura, es un espacio al servicio de los procesos educativos, conformado por un conjunto de ambientes pedagógicos creados con fines culturales, sociales, académicos, creativos, intelectuales, éticos y recreativos, es por esto que se hace necesario contar con espacios y elementos dignos para el aprendizaje, que permitan la transformación de la práctica pedagógica y administrativa misional de la IED.

Para tal fin se elabora el presente estudio establecido en los procesos de contratación, con el objeto de sustentar la conveniencia y oportunidad, para lo cual se realizó el análisis que se presenta en este documento para determinar las condiciones de una eventual contratación.

Este proceso se encuentra contemplado en el Plan Anual de Adquisiciones para la vigencia 2026.

3. OBJETIVO DEL ESTUDIO

El presente estudio de costos tiene como objetivo realizar un análisis de la oferta y demanda del mercado para contratar mantenimiento a la planta física del Colegio John F. Kennedy IED, para la vigencia 2026.

Conocer las características fundamentales de las personas que conforman el segmento del mercado que cuenta con la capacidad de suplir la presente necesidad de contratación por parte del FSE del Colegio John F. Kennedy IED.

Determinar las variables financieras y técnicas de los servicios ofertados que sirvan de base para estructurar el proceso de selección, garantizando la selección objetiva.

Establecer los precios promedio del mercado y el presupuesto del servicio a contratar, tomando como referencia el análisis efectuado de los precios históricos por parte de procesos similares realizados en otras IED.

Lo anterior en aras de que el FSE del Colegio John F. Kennedy IED seleccione el contratista idóneo para suplir las necesidades del FSE, mitigando el riesgo de incumplimiento por parte del contratista seleccionado.

4. FICHA DE RESUMEN DE ESTUDIO DE MERCADO

Requerimiento	**Contratar a todo costo, demanda a precios unitarios y monto agotable mantenimiento, conservación, reparación y mejoramiento del comedor escolar, zonas de adoquines y otros.**					
Área Solicitante	Rectoría					
Proveedores	Consultados	3	Participaron *	2	Porcentaje de participación	66%
Fecha de inicio del estudio de mercado	1 de septiembre de 2026		**Fecha de finalización**		14 de septiembre de 2026	
Valor estimado del contrato	Treinta y tres millones de pesos m/cte ($33.000.000), IVA incluido (Si aplica).					
Plazo estimado de ejecución	45 días calendario y/o hasta el agotamiento de recursos.					
Modalidad de contratación	Contratación Régimen Especial					

*Participaron: son todos los proveedores que respondieron a la invitación, ya sea mediante observaciones, cotización o manifestación expresa de no participar.

5. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL

5.1 Histórico de la Contratación:

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 contratista y la forma en que se pactará el contrato.

El servicio es requerido únicamente para mantenimiento a la planta física del Colegio John F. Kennedy IED, para la vigencia 2026.

En materia de proveedores en el mercado existen dos modalidades de oferta: en primer lugar, servicios que prestan personas naturales en las diferentes empresas y en segundo lugar los servicios que prestan las personas jurídicas. Se es indiferente si el contrato es suscrito por proveedores jurídicos o naturales toda vez se cumplan con los requerimientos de la Entidad.

6. ANÁLISIS DEL ENTORNO

6.1 Análisis de Mercado

Elaboración de estudios del sector:

6.1.1 Aspectos Generales del Mercado

En términos de la necesidad identificada por el Colegio John F. Kennedy IED, para contratar: mantenimiento a la planta física, es necesario mencionar que existen diversos enfoques que determinan la naturaleza de la oferta del mercado:

a) Oportunidad de la prestación del servicio.
b) Calidad de los productos utilizados en la prestación del servicio.

6.1.2 Aspectos Económicos

La información sobre la cual se toman los referentes económicos procura centrarse en las empresas o personas naturales ubicadas en la siguiente clasificación:

6.1.2.1 Clasificación Por Actividad Económica

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
4330	Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil.
4390	Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil.
4290	Construcción de otras obras de ingeniería civil.

6.1.3 Aspectos Técnicos

Confiabilidad: la oportunidad de la prestación del servicio debe estar garantizado por el contratista, en la elaboración de los trabajos a realizar.

6.1.4 Aspectos Legales

Conforme al estudio efectuado, se observa que en el mercado para la prestación de estos servicios, se encuentra desarrollado en condiciones normales en el comercio, cumple con los presupuestos generales de obligaciones, objeto y causa lícitos, indicados estos en los artículos 1518 y 1519 del Código Civil, igualmente que su consecución por mecanismo de selección pública persigue lo estipulado en el artículo 3 de la Ley 80 de 1993, que establece el deber de los servidores públicos de celebrar contratos y ejecutarlos para cumplir los fines estatales y la eficiente prestación de los servicios públicos.

De la misma forma, se señala que de acuerdo con lo indicado en el estudio previo los oferentes deben cumplir con los requisitos particulares para desarrollar el objeto contractual.
En este sentido, se verificará la capacidad jurídica del proponente para asumir las obligaciones derivadas del contrato. Por otro lado, establecer el cumplimiento del pago de los aportes parafiscales en los términos del Artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y la inexistencia de inhabilidad o incompatibilidad legal para contratar con el Estado.

6.2 Análisis de la Oferta

6.2.1 Oferentes en el mercado

Teniendo en cuenta que en el proceso de selección se deben incluir REQUISITOS HABILITANTES y con el fin de que éstos se ajusten al mercado específico del servicio a adquirir y teniendo en cuenta la modalidad de contratación especial artículo 13 de la Ley 715 de 2001 es decir inferior a 20 SMMLV, dichos requisitos son dados por el Manual Interno de Contratación del Colegio John F Kennedy IED, aprobado por el Consejo Directivo de la Institución.

6.3 Análisis de Costos

6.3.1 Histórico De Precios.

El colegio ha realizado con anterioridad procesos de contratación con un objeto similar.

6.3.2 Precios promedio del mercado

De acuerdo con las cotizaciones allegadas por costo unitario, se determinó el presupuesto para el presente contrato.

DESCRIPCIÓN TÉCNICA DETALLADA	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO PROMEDIO IVA INCLUIDO
SHUT DE BASURAS			
ARREGLAR HERMETICIDAD DE PUERTAS: DESMONTE DE PUERTAS; RETIRO, SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE RIELES PARTE SUPERIOR; SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GUÍAS EN PISO; REFORZAR Y ASEGURAR EL MARCO DE LAS PUERTAS DE 2.30 CM X 1.10 CM	UNIDAD	1	$ 193.256
ENCAMISAR PUERTAS 30 CM X 1.10 CM CON REFORZAMIENTO EN SOLDADURA, LIJAR, RESANE CON MASILLA, APLICAR ANTICORROSIVO Y PINTURA ESMALTE A DOS MANOS MANTENIENDO EL COLOR ORIGINAL.	UNIDAD	1	$ 217.413
SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BURLETE PARA PUERTA DE 1.10 CM X 20 CM.	UNIDAD	1	$ 144.942

SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE FLANCHE PARA CUBIERTA DE 4.70 CM X 2.65 CM X 30 CM, EN LÁMINA GALVANIZADA. INCLUYE LIMPIEZA DEL ÁREA TERMINACIÓN CON BASE Y PINTURA.	UNIDAD	1	$ 84.550
COCINA			
SUMINISTRO E INSTALACIÓN PUERTA EN ACERO INOXIDABLE. DE 90 X 1.90, CON VENTANA FIJA DE 90 X 50 CM PARA COMPLETAR ALTURA AL TECHO.	UNIDAD	1	$ 1.509.813
MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y REPARACIÓN DE POCETA DE LAVADO DE 1.33 X 1 X 0.40 CM. INCLUYE PULIR GRANITO DE LA SUPERFICIE Y BORDES, SELLAR Y ELIMINAR GRIETAS CON MASILLA DEL COLOR DEL GRANITO EXISTENTE, MANTENIENDO EL DESNIVEL HACIA EL SIFÓN.	UNIDAD	1	$ 1.147.458
MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE PUERTAS METÁLICAS DE 1.20 CM X 2.28 CM. INCLUYE LIJAR, APLICAR MASILLA, ANTICORROSIVO Y PINTURA ESMALTE BLANCA.	UNIDAD	1	$ 253.649
COMEDOR			
SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TOMACORRIENTE DOBLE CON TAPA PROTECTORA DOBLE, TIPO AMERICANO, DISEÑADA PARA USO EN EXTERIORES O ZONAS CON PRESENCIA DE HUMEDAD.	UNIDAD	1	$ 78.510
HABILITAR CIRCUITOS EN TOMAS CORRIENTES DEL COMEDOR, HACIENDO SEGUIMIENTO PARA IDENTIFICAR EL TACO QUE ALIMENTA DE ENERGÍA A ESAS TOMAS.	UNIDAD	1	$ 199.295
RETIRO DE PUERTA DOBLE DE ALUMINIO, SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTA METÁLICA DE 1.34 X 2.10 (CON EL DISEÑO ORIGINAL, UTILIZANDO LOS VIDRIOS EXISTENTES), CON PASADOR ARRIBA Y AL PISO EN UNA DE LAS HOJAS, CHAPA.	UNIDAD	1	$ 229.492
SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LÁMPARAS LED HERMÉTICA A 4 MTS DE ALTURA APROX.	UNIDAD	1	$ 132.864
RETIRO, SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BALDOSAS DE PISO DE 30 X 30 SIMILAR A LAS EXISTENTES.	UNIDAD	1	$ 48.314
OTROS			
SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MALLA PARA CONTROL DE PALOMAS, INCLUYE MARCO EN ALUMINIO CON ANCLAJE.	M2	1	$ 38.149
MANTENIMIENTO DE ADOQUINES (INCLUYE LEVANTAMIENTO DE ADOQUINES EXISTENTES, PREPARACIÓN DEL TERRENO, FUNDICIÓN DE PLACA EN CONCRETO DE 3000 PSI DE 7 CM DE ESPESOR INCLUYE MEMBRANA PLÁSTICA, MALLA ELECTROSOLDADA DE 4MM CON LEVE DESNIVEL HACIA LOS SIFONES, PEGAR LOS ADOQUINES EXISTENTES CON CEMENTO.	M2	1	$ 235.531

LIMPIAR Y DESINFECTAR PAREDES, RASPAR LA PINTURA VIEJA QUE ESTE FLOJA, INFLADA O DAÑADA, ELIMINAR RESTOS SUELTOS, LIJAR Y QUITAR ASPEREZAS, RELLENAR GRIETAS, APLICAR PRODUCTO ANTIHUMEDAD EN LAS ZONAS AFECTADAS, APLICAR PINTURA VINILO ACRÍLICA ANTIHONGOS. INCLUYE RETIRO DE CORTINAS, LAVAR, PLANCHAR Y VOLVER A INSTALAR. MEDIDA APROX DE CADA PARED 4.80 X 5.00 MTS	M2	1	$ 42.275
SUMINISTRO Y APLICACIÓN SOBRE SUPERFICIES Y MUROS EXTERIORES DE PINTURA VINILO TIPO CORAZA LAVABLE A TRES MANOS COLORES VARIADOS A ELECCION DE LA IED (INCLUYE ANDAMIOS CERTIFICADOS Y HERRAMIENTA E IMPLEMENTOS NECESARIOS PARA APLICACIÓN Y LIMPIEZA).	M2	1	$ 36.236
NOTA:			
1. LAS ACTIVIDADES ADICIONALES QUE PUEDAN SURGIR DERIVADAS DE ESTE PROCESO Y QUE NO SE ENCUENTREN EN ESTE LISTADO SE REALIZARAN Y PAGARAN DE ACUERDO CON LOS PRECIOS DE REFERENCIA SED 2026, PREVIA AUTORIZACION DEL ORDENADOR DE GASTO. 2. TODOS ESTOS TRABAJOS INCLUYEN MATERIALES Y MANO DE OBRA, PARA SU CORRECTO FUNCIONAMIENTO 3. INCLUYE CARGUE Y RETIRO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCION A SITIOS AUTORIZADOS			

Dado lo anterior y acorde al presupuesto disponible en el rubro, se define el costo para desarrollar el presente proceso, basados en los valores exactos presentados en las cotizaciones para la contratación de los servicios descritos dentro de las especificaciones técnicas de este proceso, el presupuesto oficial es de TREINTA Y TRES MILLONES DE PESOS M/CTE ($33.000.000), IVA incluido.

7. ANÁLISIS DEL RIESGO

El FSE del Colegio John F Kennedy IED evaluó el riesgo que el proceso de contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos, y se ha realizado el análisis de los riesgos desde la perspectiva técnica, económica y jurídica para el presente proceso de selección, de conformidad con lo establecido por Colombia Compra Eficiente para el manejo del riesgo previsible en los contratos. (ANEXO)

LUIS ERNESTO BELTRAN CANTOR
Rector Ordenador del Gasto

Elaboró: Andrea Rodríguez_ AAFF
Revisó y Aprobó: Luis Ernesto Beltrán Cantor, Rector