1.- Objeto

Contratar REALIZAR EL MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y LAS ADECUACIONES NECESARIAS EN LAS SEDES A, B Y C DEL COLEGIO DE CULTURA POPULAR, INCLUYENDO LA REPARACIÓN DE FILTRACIONES DE AGUA, RESANES Y PINTURA EN BAÑOS, SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CERRAMIENTOS METÁLICOS, PELÍCULAS PARA VENTANAS, MANTENIMIENTO DE PUERTAS, LOCKERS, BIBLIOTECAS Y GABINETES CONTRA INCENDIO, ASÍ COMO LAS OBRAS MENORES REQUERIDAS PARA GARANTIZAR EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO, SEGURIDAD Y CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES. para el COLEGIO DE CULTURA POPULAR I.E.D.

Especificaciones Técnicas:

DESCRIPCION	CANTIDAD
Mantenimiento correctivo por filtración de agua en la Sede A del Colegio de Cultura Popular, consistente en la demolición y retiro de los acabados de piso, concreto, mortero y, de ser necesario, acabados de pared para la localización y reparación de la fuga; suministro e instalación de tubería y accesorios en PVC requeridos para la corrección del daño; ejecución de resanes en mortero y concreto en las áreas intervenidas; reposición e instalación de enchape en cerámica y tablón de granito, garantizando la restitución de los acabados existentes; e incluye la recolección, cargue, retiro y disposición final de los residuos generados durante la ejecución de la actividad.	1
Suministro e instalación de láminas en acero galvanizado con aplicación de pintura anticorrosiva y acabado final, para el cerramiento de la parte alta del ingreso a los baños del primer piso, incluyendo materiales, mano de obra, elementos de fijación, adecuaciones menores requeridas para su correcta instalación y limpieza del área intervenida al finalizar los trabajos.	1
Arreglo, ajuste y mantenimiento de las divisiones en acero de los baños ubicados en los tres pisos de la institución, incluyendo la revisión general de su estado, corrección de desajustes, nivelación, aseguramiento de anclajes y elementos de fijación, reparación de componentes deteriorados, ajuste de puertas y accesorios, suministro de materiales menores requeridos, mano de obra especializada y limpieza de las áreas intervenidas al finalizar los trabajos.	6
Resane y pintura de paredes y techos en las áreas de los baños afectadas por filtraciones de agua, incluyendo la remoción de material deteriorado, reparación de fisuras y desprendimientos, aplicación de resanes necesarios para la recuperación de las superficies, lijado, preparación de la base, suministro y aplicación de pintura de acabado en paredes y techos, mano de obra, materiales, herramientas y limpieza final de las áreas intervenidas.	1
decuación de ventana en oficina de coordinación, incluyendo modificación de estructura, instalación de elementos que permitan ventilación natural y aplicación de sellos y acabados, garantizando adecuado flujo de aire sin filtraciones. SEDE B	1
Suministro e instalación de cubierta tipo domo, incluyendo desmonte del existente, garantizando su correcto funcionamiento y ausencia de filtraciones. SEDE B	1
Mantenimiento de puerta de parqueadero, incluyendo ajuste de pasadores, instalación de porta pasadores, tratamiento anticorrosivo y alineación estructural. SEDE C	1

Suministro e instalación de película tipo sandblasting en ventanas, incluyendo retiro del material existente, limpieza, instalación y acabado uniforme sin burbujas. SEDE C 80 Metros	80
Mantenimiento de lockers y bibliotecas, incluyendo ajuste estructural, instalación o cambio de chapas, instalación de portacandados, anclaje a muro y lubricación, garantizando funcionamiento seguro. todas las sedes. cantidad 15	15
Suministro e instalación de película polarizada en vidrio, incluyendo retiro del material existente, limpieza y acabado uniforme sin burbujas. SEDE C 5 METROS	5
Suministro e instalación de cerramiento en reja mediante angeo o malla resistente, incluyendo limpieza del área, fijación del material sobre la estructura existente y cubrimiento total de los espacios para evitar el acceso a insumos de aseo. SEDE A CANT 3	3
Mantenimiento de gabinete contra incendio, incluyendo limpieza, lijado, pintura color rojo normativo, instalación de chapa nueva y entrega de llaves debidamente marcadas, garantizando su correcto funcionamiento y condiciones de seguridad. SEDE A CANTIDAD 9	9

Nota a las especificaciones técnicas:

Las especificaciones técnicas de los productos y servicios se detallan en cada uno de los ítems solicitados, sobre los cuales se pueden solicitar caracterísitcas especiales que definan la descripción esencial, así como los aspectos técnicos y normativos. La especificación técnica permite verificar que los bienes y/o servicios ofrecidos satisfacen las necesidades de la Institución. Cuando se trate de oferta de bienes, el proveedor debe especificar la marca que suministrará para cada bien.

2.- Justificación

Que el objeto se encuentra contenido dentro del plan de contratación del Colegio y por tanto se puede adelantar su ejecución.

En el presupuesto de la 2026 se programaron recursos para satisfacer el desarrollo del Plan Operativo y del Proyecto Educativo Institucional y que benefician a la Comunidad Educativa y especialmente a los Estudiantes, asignando de forma eficiente los diferentes recursos para la realización de actividades y proyectos institucionales de acuerdo con los principios de eficiencia y eficacia en la administración del gasto.

La educación de calidad es la llave maestra que nos permitirá avanzar hacia una sociedad más igualitaria, con más y mejores empleos y que sea más competitiva a nivel internacional. Entendiendo la educación en un sentido amplio, como una herramienta de transformación social, haremos un enorme esfuerzo por priorizar este sector como eje fundamental del cambio que se requiere; para que las nuevas y futuras generaciones en BOGOTA cuenten con mayores oportunidades que permitan el desarrollo del capital humano y el crecimiento económico y puedan lograr mejoras sustanciales en sus condiciones de vida.

3.- Objetivo del estudio

3.1. El presente estudio de costos tiene como objetivo realizar un análisis de la oferta y demanda del mercado.
3.2. Conocer las características fundamentales de las empresas que conforman el segmento del mercado que cuenta con la capacidad de suplir la presente necesidad de 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. Establecer los precios promedio del mercado y el presupuesto del servicio a contratar, tomando como referencia el análisis efectuado de los precios suministrados por parte de los oferentes.

Lo anterior en aras de que el FSE del COLEGIO DE CULTURA POPULAR I.E.D. obtenga la mejor oferta económica y seleccione el contratista idóneo para suplir las necesidades del FSE, mitigando el riesgo de incumplimiento por parte del contratista seleccionado.

4.- Análisis histórico de la situación actual

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.

5.- Análisis del entorno

5.1.- Análisis del mercado:

Se debe tener en cuenta los aspectos definidos por Colombia Compra Eficiente en la Guía de elaboración de estudios del sector.

5.1.1. Aspectos Generales del Mercado: (Enumerar los enfoques ej.: tipo de materiales, puntualidad en la entrega, etc.)

En términos de la necesidad identificada por el COLEGIO DE CULTURA POPULAR I.E.D., para contratar, es necesario mencionar que existen diversos enfoques que determinan la naturaleza de la oferta de mercado.

5.1.2. Aspectos Económicos:
La información sobre la cual se toman los referentes económicos procura centrarse en las empresas ubicadas en la siguiente clasificación o similares:

Clasificación por actividad ecónomica

CODIGO ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN ACTIVIDAD ECONÓMICA
72101510	Mantenimiento o reparación del sistema de plomería
72101501	Servicios de todero
72101507	Servicio de mantenimiento de edificios

5.2.- Análisis de la oferta

Teniendo en cuenta que en el proceso de selección se deben incluir REQUISITOS HABILITANTES y con el fin de que estos se ajusten al mercado específico del bien o servicio a contratar Los oferentes que se postulen deben registrar dentro de sus actividades económicas las contempladas en el presente estudio para poder participar en el proceso y cumplir con los requisitos habilitantes solicitados en la invitación a ofertar.

5.3.- Análisis de costos

5.3.1. Estudio de Costos
Se requirieron a tres (3) posibles cotizantes, con el fin de obtener un valor ajustado a las condiciones del mercado, solicitando discriminación del costo más el Impuesto al Valor Agregado (IVA) a los oferentes que les aplique éste impuesto, lo que nos permitió encontrar el presupuesto que manejará el presente proceso.

5.3.2. Precios promedio del mercado
De acuerdo a las cotizaciones allegadas, en Anexo Precios Promedio 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

COTIZANTE	VALOR COTIZADO
	$0,00
	$0,00
	$0,00
VALOR PROMEDIO	$0,00

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: NUEVE MILLONES CIENTO DIEZ MIL PESOS 00/100 CENTAVOS M/CTE ($9.110.000,00) incluido IVA.

6.- Tipificación, estimación y asignación de riesgos previsibles

El riesgo es un evento que puede generar efectos adversos y de distinta magnitud en el logro de los objetivos del proceso de contratación o en la ejecución de un contrato, la entidad estatal debe evaluar el riesgo que el proceso de contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos, de acuerdo con los manuales y guías que para el efecto expida Colombia Compra Eficiente''.

El Colegio ha realizado el análisis para conocer el sector relativo al objeto del presente proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo.

6.1.- Riesgos del proceso y que asume el contratista seleccionado

6.1.1. 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.
6.1.2. 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.
6.1.3. 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.

6.2.- Calificación específica de riesgos asociada al proceso

El COLEGIO DE CULTURA POPULAR I.E.D. evalua 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.

6.3.- Monitoreo para mitigación de los riesgos

El COLEGIO DE CULTURA POPULAR I.E.D. 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 DE CULTURA POPULAR I.E.D. 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.

			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

Valoración del Riesgo	Categoría
8, 9 y 10	Riesgo extremo
6 y 7	Riesgo alto
5	Riesgo medio
2, 3 y 4	Riesgo bajo

7.- Observaciones:

Los documentos del proceso forman parte de este y definen igualmente las actividades, alcance y obligaciones del proceso actual.

Original Firmado

_____

LEONEL UMAÑA PARRA
Rector - Ordenador del Gasto

Elaboró: JORGE E. CELY ALVAREZ