F 2 ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO Y DE RIESGOS

Fecha de elaboración: octubre 16 del 2026

1. ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO Y OFERENTES POR PARTE DE LA ENTIDAD ESTATAL IDENTIFICACIÓN ANÁLISIS PROCESO DE CONTRATACIÓN
La **INSTITUCIÓN EDUCATIVA TÉCNICA LA ESPERANZA,** con régimen especial de contratación, y mediante el Acuerdo No. 002 del 2026, por medio del cual se aprueba su Manual de Contratación, a partir del objeto del contrato, debe hacer el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo, sin que sea relevante la modalidad de selección. Hacer un análisis desde la perspectiva legal implica la revisión de la regulación vigente para el mercado dentro del que se encuentra el objeto del contrato. La perspectiva comercial hace referencia a analizar quiénes pueden ofrecer el bien o servicio que se quiere contratar, cuáles son sus condiciones, si tienen condiciones especiales que sean relevantes a la hora de determinar los requisitos habilitantes, entre otros. Desde una perspectiva financiera, el análisis conlleva una revisión de las características financieras que se presentan dentro del mercado del bien o servicio, como, por ejemplo, el índice de endeudamiento que tienen las empresas o personas naturales que ofrecen dicho bien o servicio. Con la perspectiva organizacional se pretende que la Entidad Estatal entienda cómo están organizados internamente los posibles oferentes y de qué manera realizan sus negocios y operaciones. Para llevar a cabo un negocio de manera adecuada, se requiere la estructura y el comportamiento de la otra parte, para identificar la forma en la que suplirá los requerimientos de la Entidad Estatal. El análisis del sector debe tener en cuenta el objeto del Proceso de Contratación, las condiciones del bien o servicio, y las ventajas que representa para la Entidad Estatal contratar el bien o servicio con el contratista. En este último punto la Entidad Estatal debe hacer una reflexión o análisis del sector, que le debe permitir sustentar su decisión de hacer una contratación desde el punto de vista de la eficiencia, eficacia y economía. De acuerdo con lo expuesto anteriormente, se hace necesaria la contratación de personal idóneo para un contrato de prestación de servicios de mantenimiento de la infraestructura en el cual se incluya, la adecuación en pintura y estuco de los salones de lácteos y producción de lácteos, mantenimiento en el cerramiento de la sede principal, suministro e instalación de marcos y rejas en los salones que se van a dividir, reparación de techos en todos los salones de la sede principal, auditorio y pasillos, cambió de manto, desmontes y fumigación de un Locke en madera de la sala de profesores, elaboración de 17 brazo de triplex de 15 mm en fornica, elaboración de dos módulos para mesas de computador en la sala de informática en triplex de 15 mm con acabado en color negro, reinstalación de 12 puertas en baños de las baterías sanitarias de la sede principal, suministro e instalación de un protector en el comedor medidas 1.20 x 1.20, reparación de 4 puertas de los salones 10,11,12 y 13 de la sede principal, un gato para la puerta de sala de profesores, instalación a todo costo de 180 tabletas para piso rojo, reparación de los techos de la tienda escolar, puntura de la sala de arte y otros trabajos de fontanería que se detallaran en el objeto contractual

Perspectiva Legal

En Colombia, las personas naturales o jurídicas que se dedican a la instalación de cielo raso de PVC o de fontanerías en instituciones educativas deben cumplir con una serie de normativas y requisitos legales que regulan tanto la actividad comercial como los estándares técnicos y de seguridad. A continuación, se detallan los principales aspectos a considerar:

Normativas Técnicas y de Construcción

1. **Norma Técnica Colombiana NTC 4595**: Establece los requisitos para el planeamiento y diseño físico-espacial de instalaciones escolares, promoviendo condiciones de accesibilidad, seguridad, comodidad y sostenibilidad ambiental
2. **Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10)**: Aplica a todas las edificaciones nuevas y existentes, incluyendo instituciones educativas, y establece los requisitos mínimos de diseño y construcción para garantizar la seguridad estructural frente a eventos sísmicos.
3. **Resolución 10281 de 2016 del Ministerio de Educación Nacional**: Adopta el Manual de Estándares Arquitectónicos del Colegio 10 y el Manual de Dotaciones Escolares, que proporcionan lineamientos específicos para el diseño y construcción de infraestructura educativa, incluyendo especificaciones sobre materiales y acabados.
4. **Resolución 1319 de 2010 del Ministerio de Protección Social**: Establece los requisitos sanitarios para instituciones educativas, incluyendo especificaciones sobre los materiales utilizados en techos y cielos rasos, los cuales deben ser incombustibles, no tóxicos, de superficie lisa, lavables y resistentes a la humedad y temperatura.

Requisitos Legales y Comerciales

- **Registro Mercantil**: Las personas naturales o jurídicas deben estar inscritas en la Cámara de Comercio correspondiente, con una actividad económica que incluya la instalación de cielos rasos o actividades afines.
- **Registro Único Tributario (RUT)**: Es obligatorio para efectos fiscales y debe reflejar la actividad económica correspondiente.
- **Licencias y Permisos Locales**: Dependiendo del municipio, pueden requerirse licencias de construcción o permisos específicos para realizar obras en instituciones educativas.
- **Certificaciones de Calidad**: Aunque no siempre son obligatorias, contar con certificaciones de calidad para los materiales y procesos utilizados puede ser un requisito en licitaciones públicas o contratos con entidades gubernamentales.

Consideraciones Adicionales

- **Cumplimiento de Normas de Seguridad y Salud en el Trabajo**: Es fundamental garantizar condiciones seguras para los trabajadores durante la instalación, cumpliendo con la normatividad vigente en riesgos laborales.
- **Participación en Licitaciones Públicas**: Para trabajar con instituciones educativas estatales, es común que se deba participar en procesos de contratación pública, los cuales exigen el cumplimiento de requisitos legales, técnicos y financieros específicos.

El Decreto 4791 de 2088, por el cual se reglamentan parcialmente los artículos 11, 12, 13 Y 14 de la Ley 715 de 2001 en relación con el Fondo de Servicios Educativos de los establecimientos educativos estatales y teniendo en cuenta que La **INSTITUCIÓN EDUCATIVA**, debe cumplir con los fines del Estado en cuanto a brindar el servicio

educativo y que con la contratación pública se busca el cumplimiento de imperativos legales, es imperioso que las entidades públicas de educación cuenten con instrumentos que les faculten lograr la selección adecuada de los contratistas que les permitirán la consecución de estos.

Por ello, el propio Estado ha expedido diferentes normas buscando dotar a las entidades con herramientas que permitan dicha selección idónea.

Con la Ley 80 de 1993 se dotó a las entidades de la estructura general y los principios de la contratación estatal. Ahora, con la modificación a la Ley 80 de 1993, a través de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, se pretende la reducción de costos del proceso contractual y con ello el procedimiento de selección elaborado sobre la base de los principios que rigen la contratación pública, en búsqueda del cumplimiento de los fines estatales.

Lo anterior, teniendo en cuenta que una vez revisado el objeto del presente proceso de selección y la cuantía de este, se advierte que la modalidad de selección aplicable es la **ADQUISICION DE OBRAS, BIENES Y SERVICIOS DESDE UN SMMLV HASTA 10 SMMLV**

Aspectos generales del mercado

Desde la perspectiva del mercado, la contratación de estos servicios requiere considerar la disponibilidad de proveedores que puedan ejecutar integralmente las actividades descritas, la calidad y durabilidad de los materiales, la experiencia del personal encargado, los tiempos de ejecución, las condiciones de seguridad durante los trabajos y la garantía de las reparaciones realizadas. También deben evaluarse los costos de mano de obra, materiales, transporte, herramientas, equipos y demás gastos necesarios para la correcta ejecución contractual.
Para establecer el presupuesto oficial, se recomienda realizar un estudio de mercado mediante la solicitud y comparación de cotizaciones de proveedores que desarrollen actividades de mantenimiento y adecuación locativa, verificando que los valores ofertados correspondan a las cantidades, especificaciones técnicas, materiales, acabados y condiciones de ejecución requeridas por la institución. La comparación deberá considerar el costo total de los trabajos, sin limitarse únicamente al precio de los materiales o de la mano de obra.
En consecuencia, el mercado ofrece alternativas para atender las necesidades de mantenimiento y adecuación de la infraestructura institucional. La selección del contratista deberá orientarse a obtener una relación favorable entre calidad, precio, oportunidad y cumplimiento, de conformidad con los principios de transparencia, economía, responsabilidad y selección objetiva que resulten aplicables al proceso de contratación, con el fin de garantizar el adecuado uso de los recursos y la conservación de la infraestructura física de la institución educativa.

Clasificación Por Actividad Económica

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
800026914	Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado
72101500	Adecuaciones locativas, mantenimiento de equipos de eléctricos, de oficina y tecnológicos
72103300 72103300	Mantenimiento de Baterías Sanitarias Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento

Perspectiva Organizacional	El contratista que se seleccione para ejecutar el contrato de prestación de servicios de mantenimiento y adecuación de la infraestructura física de la institución educativa deberá contar con la capacidad organizacional, técnica, operativa y administrativa necesaria para desarrollar de manera integral las actividades requeridas, garantizando la calidad de los trabajos, el cumplimiento de los plazos establecidos y la adecuada utilización de los materiales y recursos destinados a la ejecución contractual. Para ello, deberá disponer de personal idóneo con conocimientos y experiencia en actividades de mantenimiento locativo, pintura, estuco, reparación de cubiertas y techos, impermeabilización, carpintería, elaboración e instalación de mobiliario en triplex y fórmica, cerrajería, instalación de marcos y rejas, reparación e instalación de puertas, colocación de tabletas para pisos y trabajos de fontanería, de acuerdo con la naturaleza y las especificaciones de cada actividad contratada. Así mismo, el contratista deberá contar con la capacidad para planificar, coordinar y ejecutar las diferentes labores, incluyendo el suministro oportuno de materiales, herramientas, equipos, transporte y mano de obra necesarios para atender los trabajos de adecuación de los salones de lácteos y producción de lácteos, mantenimiento del cerramiento de la sede principal, instalación de marcos y rejas, reparación de techos de aulas, auditorio, pasillos y tienda escolar, cambio de manto impermeabilizante, adecuación de mobiliario, reinstalación de puertas de baterías sanitarias, reparación de puertas, instalación de tabletas para pisos, pintura de la sala de arte y demás actividades de mantenimiento y fontanería previstas en el objeto contractual. Desde el punto de vista organizacional, el contratista deberá garantizar una adecuada coordinación del personal y de los recursos, establecer una programación de las actividades y mantener comunicación permanente con el supervisor designado por la institución educativa, con el propósito de facilitar el seguimiento de la ejecución y evitar afectaciones innecesarias al desarrollo de las actividades académicas y administrativas.
Perspectiva Técnica	Desde la perspectiva técnica, el contratista que ejecute el contrato de prestación de servicios de mantenimiento y adecuación de la infraestructura física de la institución educativa deberá contar con los conocimientos, la experiencia, el personal idóneo, las herramientas, los equipos y los materiales necesarios para desarrollar correctamente las actividades contempladas en el objeto contractual, de conformidad con las especificaciones técnicas, las condiciones de calidad y las normas de seguridad aplicables. Las actividades por ejecutar comprenden diferentes especialidades de mantenimiento locativo, tales como pintura y estuco, reparación e impermeabilización de cubiertas, trabajos de carpintería, cerrajería, elaboración e instalación de mobiliario, reparación de puertas, instalación de marcos y rejas, colocación de tabletas para pisos y trabajos de fontanería. Por lo anterior, el contratista deberá garantizar que cada intervención se realice con procedimientos adecuados y materiales de calidad, procurando la durabilidad, funcionalidad y seguridad de las áreas intervenidas. En particular, deberá garantizar la correcta preparación de las superficies y aplicación de estuco y pintura en los salones de lácteos, producción de lácteos y sala de arte; el mantenimiento del cerramiento de la sede principal; el suministro e instalación de marcos y rejas para la división de salones; y la reparación de los techos de las aulas, el auditorio, los pasillos y la tienda escolar, incluyendo el cambio de manto impermeabilizante cuando

Perspectiva Técnica	corresponda, con el fin de prevenir filtraciones y proteger las instalaciones. Asimismo, deberá ejecutar adecuadamente el desmonte y la fumigación del locker de madera ubicado en la sala de profesores, la elaboración de 17 brazos en tríplex de 15 mm con acabado en fórmica, la fabricación de dos módulos para mesas de computador en la sala de informática en triplex de 15 mm con acabado negro, la reinstalación de 12 puertas de las baterías sanitarias, la instalación de un protector para el comedor de 1,20 m × 1,20 m, la reparación de las cuatro puertas de los salones 10, 11, 12 y 13, y la instalación de un gato para la puerta de la sala de profesores. De igual forma, deberá garantizar la instalación de 180 tabletas para piso rojo, incluyendo la preparación y nivelación de la superficie, el uso de materiales de adherencia apropiados y la correcta ejecución de las juntas y los acabados. También deberá realizar los trabajos de fontanería que se definan en las especificaciones contractuales, verificando el funcionamiento adecuado de las instalaciones intervenidas. Para el desarrollo de estas actividades, el contratista deberá observar las normas técnicas y de seguridad que resulten aplicables, implementar las medidas de protección necesarias para los trabajadores y la comunidad educativa, y adoptar procedimientos que permitan minimizar los riesgos, evitar daños en las instalaciones existentes y reducir las afectaciones a las actividades académicas y administrativas. La supervisión del contrato deberá verificar el cumplimiento de las especificaciones técnicas, las cantidades ejecutadas, la calidad de los materiales, los acabados, la funcionalidad de las reparaciones y la entrega satisfactoria de los trabajos. Cuando corresponda, se deberán realizar pruebas de funcionamiento y solicitar la corrección de las deficiencias identificadas. En consecuencia, desde la perspectiva técnica, se requiere un contratista con capacidad para ejecutar de manera integral las actividades de mantenimiento y adecuación locativa, garantizando la calidad, seguridad, funcionalidad y durabilidad de las intervenciones, de acuerdo con las necesidades de la institución educativa y las condiciones establecidas en el contrato.
Perspectiva de Riesgos	1. Riesgos de Seguridad: Durante el desmonte y montaje, hay riesgos de accidentes laborales. Es importante proporcionar capacitación y equipo de protección adecuado a los trabajadores. 2. Retrasos en el Proyecto: Factores como el clima, la disponibilidad de materiales o problemas con la mano de obra pueden causar retrasos. Tener un plan de contingencia puede ayudar a mitigar este riesgo. 3. Calidad del Trabajo: Si el trabajo no se realiza correctamente, puede haber problemas a largo plazo, como filtraciones o daños estructurales. Asegurarse de que los trabajadores tengan experiencia en este tipo de instalaciones es clave. 4. Impacto en las Actividades: El desmonte y montaje puede interrumpir las actividades normales de la institución. Planificar el trabajo en horarios que minimicen la interrupción es fundamental. El riesgo contractual en general son aquellas circunstancias que pueden presentarse durante el desarrollo o ejecución del contrato y que pueden alterar el equilibrio financiero del mismo o su ejecución, sin embargo, se puede considerar por parte de la entidad no se exigir ninguna clase de garantía, conforme al análisis de riesgos que realice.

Riesgos identificados en materia contractual:

TIPO	FACTOR	IMPACTO	RESPONSABLE
Económico	INCREMENTO DE LOS PRECIOS: En cuyo caso el contratista seleccionado no podrá superar el precio ofrecido en la propuesta una vez iniciado el proceso de selección.	**Medio-Bajo**	**Contratista**
Daño o deterioro	En el proceso de transporte e instalación de bienes será responsabilidad total del contratista responder por estos y deberá remplazarlos inmediatamente sin costas a la Institución.	**Medio-Bajo**	**Contratista**
Incumplimientos de las obligaciones del contrato	Será responsabilidad total del contratista cumplir con las obligaciones a cargo suscritas por él en el contrato, con excepción de situaciones de fuerza mayor y/o caso fortuito.	**Alto**	**Contratista**
Calidad del Servicio	El contratista es total y absolutamente responsable de la calidad del bien y/o servicio ofertado.	**Medio-Alto**	**Contratista**
Técnicos	En caso de que en el curso del contrato cambien las especificaciones técnicas del objeto a contratar, que afecte de manera grave la ejecución de este, se deberá concertar entre las partes los valores que impliquen estos cambios.	**Medio-Bajo**	**Entidad- Contratista**
Legales	Cambios de legislación en la materia especifica a contratar. Se deberá concertar entre las partes las modificaciones que impliquen estos cambios.	**Medio-Bajo**	**Entidad- Contratista**
Tributarios	Cambios en la carga impositiva para este tipo de contratación. Se deberá concertar entre las partes las modificaciones que impliquen estos cambios	**Medio-Alto**	**Entidad- Contratista**
Ambientales	Que afecte el medio ambiente. Se deben prever los que son a cargo del contratista	**Medio-Bajo**	**Entidad- Contratista**

La Institución Educativa determina que no serán obligatorias las garantías en los contratos celebrados por régimen especial de contratación inferior a 20 SMMLV, en las modalidades descritas en el Capítulo II punto 2.2.3 del Acuerdo No. 02 del 21 de abril del 2026 "Mediante el cual se adopta el Manual de Contratación para el Fondo de Servicios Educativos de la INSTITUCIÓN EDUCATIVA TECNICA LA ESPERANZA; salvo que así se determine en el documento de análisis de riesgos; toda vez que el pago de las obligaciones se produce de manera posterior al recibo a entera satisfacción de los bienes y/o servicios requeridos.

ANÁLISIS DE LA DEMANDA	El mercado de contratistas que prestan servicios de mantenimiento y adecuación de infraestructura física está integrado por personas naturales y jurídicas dedicadas a la ejecución de obras y reparaciones locativas, mantenimiento preventivo y correctivo, pintura, estuco, impermeabilización, reparación de cubiertas, carpintería, cerrajería, instalación de pisos, elaboración de mobiliario y trabajos de fontanería, entre otras actividades relacionadas con la conservación y mejoramiento de edificaciones. La demanda de estos servicios por parte de las entidades públicas y privadas genera oportunidades de contratación para proveedores que cuentan con la capacidad técnica, operativa y administrativa necesaria para ejecutar trabajos de mantenimiento y adecuación. En este mercado participan contratistas independientes, empresas de mantenimiento locativo y proveedores especializados que pueden ofrecer servicios integrales o desarrollar actividades específicas, según las características y el alcance de cada contrato. Para atender las necesidades de la institución educativa, se requiere identificar contratistas que tengan la capacidad de ejecutar de manera integral las actividades relacionadas con la adecuación de salones, pintura y estuco, mantenimiento de cerramientos, instalación de marcos y rejas, reparación de techos, impermeabilización, elaboración e instalación de mobiliario, reparación y reinstalación de puertas, instalación de tabletas para pisos y trabajos de fontanería. La disponibilidad de contratistas que desarrollan estas actividades permite evaluar diferentes alternativas de prestación del servicio. Sin embargo, la capacidad para ejecutar la totalidad de los trabajos deberá verificarse en cada caso, teniendo en cuenta que el contrato comprende actividades de distintas especialidades y requiere coordinación de personal, suministro de materiales, herramientas, equipos y cumplimiento de las condiciones técnicas y de seguridad aplicables. Desde el punto de vista económico, los contratistas estructuran sus ofertas considerando factores como el costo de los materiales, la mano de obra, el transporte, el uso de herramientas y equipos, los costos administrativos, los impuestos aplicables y el nivel de complejidad de las actividades. Por esta razón, los precios pueden variar según las especificaciones de los materiales, las cantidades requeridas, el estado de las áreas intervenidas, las condiciones de acceso y los tiempos de ejecución. Para determinar las condiciones del mercado y establecer un presupuesto oficial adecuado, la institución educativa deberá solicitar y comparar cotizaciones de posibles proveedores, procurando que estas incluyan el alcance de los trabajos, las cantidades, los materiales, los acabados, la mano de obra y los demás costos asociados a la ejecución. La comparación permitirá identificar diferencias en los precios ofertados y verificar la correspondencia entre los valores cotizados y las necesidades institucionales. Adicionalmente, se deberán considerar criterios como la experiencia relacionada con actividades similares, la disponibilidad de personal idóneo, la capacidad de suministro de materiales, el cumplimiento de los plazos, las garantías ofrecidas y la capacidad para responder por la calidad de los trabajos. Estos aspectos contribuirán a determinar cuáles proveedores reúnen las condiciones necesarias para ejecutar satisfactoriamente el objeto contractual, de acuerdo con los requisitos legalmente establecidos para el proceso de selección.

OLGA T. CALDERON G.
Profesional Universitario