ESTUDIO DEL SECTOR Y DE MERCADO

PROCESO DE CONTRATACIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA No. 23

Bogotá D. C., 19 de noviembre de 2026

1. Objeto

Contratar el mantenimiento preventivo y correctivo de la cancha múltiple, la demarcación del parqueadero y la construcción de divisiones de salones en la sección primaria del Colegio Miguel de Cervantes Saavedra IED.

2. Justificación

La cancha múltiple del colegio no ha recibido mantenimiento preventivo ni correctivo en más de diez (10) años, el parqueadero no está demarcado y, con ocasión del cierre de la sede B, es necesario construir divisiones en dos (2) salones del primer piso de la sección primaria. Por lo anterior, se requiere contratar la reparación de la cancha múltiple, la demarcación del parqueadero y la construcción de las divisiones de los salones. El Colegio realizó un diagnóstico que permitió identificar y verificar estas necesidades.

3. Objetivo del estudio

El presente estudio se elabora en cumplimiento del artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, que obliga a la entidad estatal a analizar, durante la etapa de planeación, el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo, y siguiendo la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector de Colombia Compra Eficiente. Sus objetivos son:

1. Analizar la oferta y la demanda del mercado para contratar el objeto descrito.
2. Conocer las características del sector y las personas naturales y jurídicas que lo conforman y que tienen capacidad para ejecutar el contrato.
3. Determinar las variables técnicas y financieras que sirvan de base para estructurar el proceso de selección, garantizando la pluralidad de oferentes y la selección objetiva.
4. Conocer los precios del mercado y establecer el presupuesto oficial del proceso.

4. Ficha resumen

Concepto	Detalle
Requerimiento	Mantenimiento preventivo y correctivo de la cancha múltiple, demarcación del parqueadero y construcción de divisiones de salones en primaria
Área solicitante	Rectoría
Proveedores consultados	3 (participaron 2, el 67 %)
Fecha de inicio y de finalización del estudio	19 de noviembre de 2026
Valor estimado del contrato	$48.986.000 (Cuarenta y Ocho Millones Novecientos Ochenta y Seis Mil Pesos M/Cte)
Plazo estimado de ejecución	Veinte (20) días contados a partir del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, sin exceder el 31 de diciembre de 2026
Tipo de contrato	Contrato de obra (Ley 80 de 1993, art. 32, num. 1)
Modalidad de contratación	Contratación de mínima cuantía (Ley 1150 de 2007, art. 2, num. 5; Decreto 1082 de 2015, arts. 2.2.1.2.1.5.1 a 2.2.1.2.1.5.4). El presupuesto equivale a 27,98 SMMLV: supera el tope de 20 SMMLV del régimen especial y no excede el 10 % de la menor cuantía de la entidad (28 SMMLV, $49.025.340)

5. Análisis de la situación actual: histórico de la contratación

Se revisó la base de datos de contratación del Fondo de Servicios Educativos sobre contrataciones anteriores

para este objeto, así como procesos similares adelantados por Fondos de Servicios Educativos de Bogotá y publicados en el Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP). Esta información permitió definir los parámetros clave para estructurar el proceso contractual y sustentar, con criterios de eficiencia, eficacia y economía, la modalidad de contratación, la elección del proveedor y la forma en que se pactará el contrato.

6. Análisis del entorno

6.1 Proveedores en el mercado. Se identificaron por lo menos tres (3) empresas que podrían cumplir las especificaciones técnicas, a las cuales se envió solicitud de cotización. Dos (2) enviaron cotización; la tercera no manifestó interés.

6.2 Aspectos técnicos. El objeto del contrato debe ejecutarse conforme a las especificaciones técnicas y los lineamientos de la institución.

6.3 Análisis de la oferta. Las actividades económicas del sector son:

Código CIIU	Actividad económica
4290	Construcción de otras obras de ingeniería civil
3311	Mantenimiento y reparación especializado de productos elaborados en metal
4311	Demolición

6.4 Estudio de costos. Se solicitaron cotizaciones a posibles oferentes, con discriminación del costo y del IVA para quienes sean responsables de este impuesto. Se recibieron dos (2) cotizaciones y se analizaron procesos de objeto igual o similar publicados en el SECOP II, que permitieron establecer el presupuesto del proceso.

6.5 Precios promedio del mercado. El valor de referencia se calcula como la media aritmética de las tres fuentes, es decir, la suma de los valores de cada ítem dividida entre el número de fuentes. Valores totales por ítem, IVA incluido:

Ítem	Cant.	Und.	Descripción	Histórico SECOP	Dimar Obras de Ingeniería S.A.S.	Guido Herney Cardona	Promedio
			CANCHA MÚLTIPLE				
1	427	m²	Sellado de juntas de dilatación, corrección de grietas y fisuras, regularización de superficie con equipo rotativo y disco diamantado	$9.479.400	$9.650.200	$9.394.000	$9.507.867
2	427	m²	Imprimación de superficie acrílica combinada con aditivos cementicios y sílices, aplicada en dos capas, y recubrimiento acrílico malla 50/120 en una aplicación	$10.675.000	$10.888.500	$10.461.500	$10.675.000
3	427	m²	Acabado en color: recubrimiento 100 % acrílico con arena de cuarzo malla 70/200, dos capas (full antideslizante). Incluye demarcación lineal según actividad deportiva	$12.126.800	$12.383.000	$11.956.000	$12.155.267
			PARQUEADERO				
4	90	ml	Demarcación, trazado y pintura de parqueadero de 0,10 m de ancho	$414.000	$423.000	$405.000	$414.000
			ENCERRAMIENTO DE AULAS				
5	28	m²	Muro en ladrillo prensado a la vista por dos caras, con dovelas, grouting y anclajes en columnas	$7.072.800	$7.212.800	$7.000.000	$7.095.200
6	1	Und.	Suministro e instalación de puerta metálica lisa entamborada de 2,60 × 1,05 m con marco, vidrio de seguridad 3+3, pintura electrostática, chapa y asa según modelo	$1.900.000	$1.950.000	$1.920.000	$1.923.333
7	4,7	m²	Ventana en aluminio según modelo, con celosías y vidrio de seguridad 3+3	$2.801.200	$2.867.000	$2.350.000	$2.672.733

Ítem	Cant.	Und.	Descripción	Histórico SECOP	Dimar Obras de Ingeniería S.A.S.	Guido Herney Cardona	Promedio
8	16	m²	División en fibrocemento de 6 mm por dos caras, con estructura, anclajes, tornillería, sellantes, estuco, pintura a dos manos y refuerzo para puerta	$3.052.200	$3.120.000	$3.040.000	$3.070.733
9	1	Und.	Mano de obra de instalación de puerta metálica con marco	$178.000	$182.000	$160.000	$173.333
10	4	m²	Pintura electrostática para puerta metálica por ambas caras, incluido marco	$274.000	$280.000	$272.000	$275.333
11	2	Und.	Salida para interruptor doble; incluye conexión, caja, tubería, cableado y aparato	$303.800	$310.000	$300.000	$304.600
12	1	Und.	Salida para toma doble con polo a tierra; incluye conexión, caja, tubería, cableado y aparato	$151.800	$155.000	$165.000	$157.267
13	4	Und.	Salida para lámpara; incluye conexión, caja, tubería y cableado. No incluye lámpara	$564.000	$580.000	$540.000	$561.333
			TOTAL	**$48.993.000**	**$50.001.500**	**$47.963.500**	**$48.986.000**

Se define la media aritmética como el mejor modelo para calcular el presupuesto oficial, porque los valores cotizados no presentan una diferencia significativa ni mayor dispersión. Con base en lo anterior y en el valor asignado en el Plan Anual de Adquisiciones, el presupuesto oficial del proceso es de **$48.986.000 (Cuarenta y Ocho Millones Novecientos Ochenta y Seis Mil Pesos M/Cte)**, IVA incluido.

7. Clasificación UNSPSC

72103300 – Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura.

8. Aspectos legales

- Ley 80 de 1993, artículo 25, numerales 7 y 12 (planeación y estudios previos), y artículo 32, numeral 1 (contrato de obra).
- Ley 1150 de 2007, artículo 2, numeral 5 (mínima cuantía).
- Decreto 1082 de 2015, artículos 2.2.1.1.1.6.1 (análisis del sector) y 2.2.1.2.1.5.1 a 2.2.1.2.1.5.4 (mínima cuantía).
- Decreto 1075 de 2015, artículo 2.3.1.6.3.17 (régimen de contratación de los Fondos de Servicios Educativos).
- Ley 715 de 2001, artículo 13.
- Código Civil, artículos 1518 y 1519: objeto y causa lícitos.
- Ley 789 de 2002, artículo 50, y Ley 1150 de 2007, artículo 23: pago de aportes al sistema de seguridad social y parafiscales.
- Ley 80 de 1993, artículo 8: inexistencia de inhabilidades e incompatibilidades para contratar con el Estado.

9. Análisis del riesgo

9.1 Tipificación, estimación y asignación de riesgos previsibles. La IED analizó los riesgos desde la perspectiva técnica, económica y jurídica, de conformidad con el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y con el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo de Colombia Compra Eficiente.

9.2 Riesgos que asume el contratista seleccionado:

1. Las normas de obligatorio cumplimiento que modifiquen las condiciones del contrato, en especial las obligaciones del contratista, se incorporarán al contrato sin negociación, porque el Colegio no puede negociar disposiciones normativas obligatorias.
2. Durante la ejecución no habrá incrementos ni modificaciones del valor pactado. El oferente debe prever y

asumir los riesgos inherentes a la contratación, incluido el aumento de precios en el mercado.

3. El contratista asume los riesgos de seguridad industrial, laborales y de abastecimiento propios de la actividad contratada.

9.3 Calificación y monitoreo. El Colegio califica cada riesgo según su impacto y su probabilidad de ocurrencia, y lo monitorea durante la ejecución mediante la supervisión del contrato y una forma de pago contra recibo a satisfacción. La matriz y el plan de tratamiento se revisarán y ajustarán cuando cambien las circunstancias.

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

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

10. Observaciones

Los documentos del proceso hacen parte de este estudio y definen igualmente las actividades, el alcance y las obligaciones del contrato.

VICTOR ZENON CARO CUERVO
Rector – Ordenador del Gasto

Elaboró: Luis Gómez