



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE SINCELEJO - DEPARTAMENTO DE SUCRE
INSTITUCION EDUCATIVA “SAN JOSE C.I.P”
CALLE 22 No. 10 a 380 BARRIO LAS AMERICAS
NIT. No. 823.001.048-3 CODIGO DANE 170001001917
CODIGO ICFES 117256 TEL: 2748113
IESJCIP



ESTUDIO DEL SECTOR, DEL MERCADO Y LA OFERTA DEL OBJETO A CONTRATAR

**OBJETO: MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA EN ADECUACION Y AMPLIACION DEL AULA
SEPTIMO C Y AULA GRADO PRIMERO B A TODO COSTO EN LA INSTITUCION EDUCATIVA SAN
JOSE CIP SEDE PRINCIPAL.**

1. ASPECTOS GENERALES

Dando cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 2.2.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 en donde se establece el deber que tienen las Entidades Estatales de realizar un análisis para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo. En este sentido y para los efectos del presente documento, se entenderá a un sector como el conjunto de empresas que ofrecen diferentes productos o servicios que solucionan una necesidad en un mercado. De esta manera, el Estudio del Sector permite identificar las oportunidades disponibles en el mercado para atender la necesidad de la Entidad Estatal.

El impacto socioambiental para el mantenimiento, adecuación y ampliación de las aulas de séptimo C y primero B en la Institución Educativa San José CIP se enfocará en garantizar el bienestar de la comunidad educativa y la sostenibilidad del entorno mediante la implementación de medidas estrictas de mitigación acústica y control de material particulado para no alterar la jornada académica, junto con el aislamiento técnico de la zona de obra para salvaguardar la seguridad de los estudiantes.

Asimismo, en alineación con las buenas prácticas de la OCDE y los fines del Estado, el proyecto promoverá la inclusión social y la equidad de género mediante la priorización de mano de obra local, la adquisición de insumos en comercios del sector y una gestión integral de residuos de construcción que minimice la huella ecológica, asegurando que la infraestructura contractual responda de manera armónica a las necesidades pedagógicas y ambientales de la sede principal.

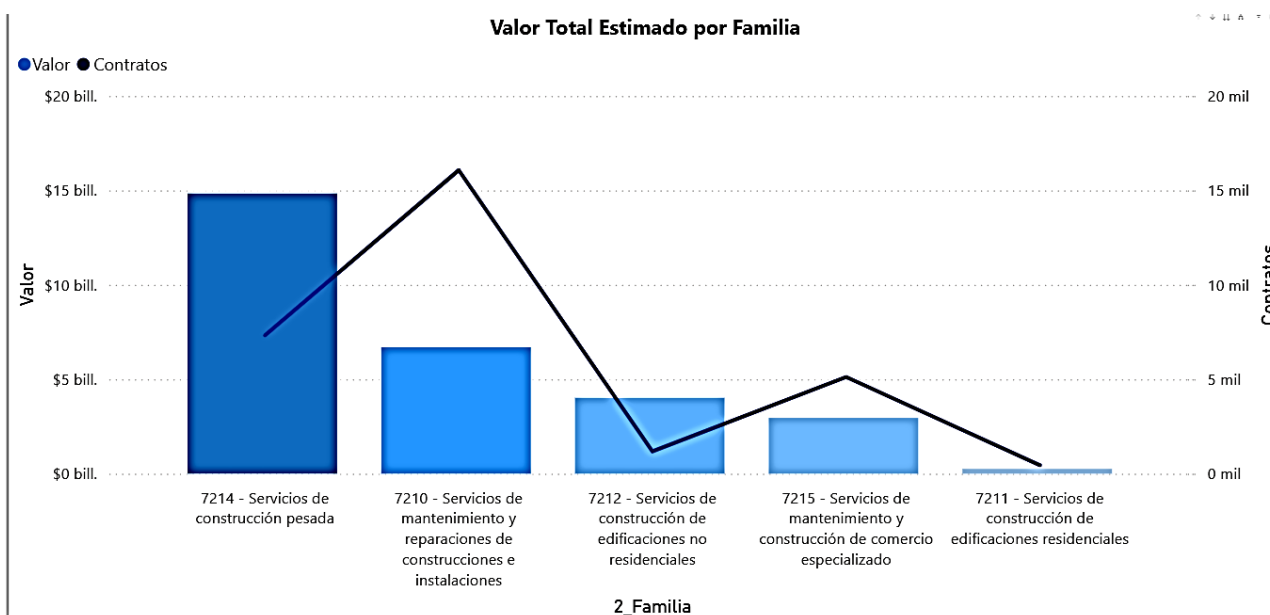
2. MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO (MAE)

Este instrumento de planeación optimiza la contratación estatal al integrar el Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE) de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, vinculando el análisis del comportamiento interno de compras, la inteligencia de mercados y las estrategias de adquisición. A través de este enfoque, la Entidad consolida una base sólida de información técnica y comercial para el perfilamiento general del sector económico aplicable al objeto contractual, lo que mitiga la incertidumbre, fundamenta la toma de decisiones gerenciales y maximiza la eficiencia, la transparencia y el valor por dinero en el gasto público.

Teniendo en cuenta lo anterior y con relación al objeto a contratar se encuentra dentro del modelo de abastecimiento que, se trata de un mantenimiento de infraestructura, este se encuentra entre los servicios altamente contratados dentro del mercado del departamento de Sucre:



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE SINCELEJO - DEPARTAMENTO DE SUCRE
INSTITUCION EDUCATIVA “SAN JOSE C.I.P”
CALLE 22 No. 10 a 380 BARRIO LAS AMERICAS
NIT. No. 823.001.048-3 CODIGO DANE 170001001917
CODIGO ICFES 117256 TEL: 2748113
IESJCIP



3. ANALISIS DEL SECTOR

La institución educativa, con el propósito de garantizar la adecuada prestación del servicio educativo y el cumplimiento de su misión institucional, debe desarrollar de manera articulada procesos administrativos y académicos. Estos procesos se encuentran directamente vinculados a la gestión de los recursos de los Fondos de Servicios Educativos, los cuales facilitan una administración eficiente e inversión responsable para el correcto funcionamiento del establecimiento y el bienestar de la comunidad educativa.

En este contexto, resulta fundamental que la institución disponga de una infraestructura óptima y segura que favorezca el desarrollo adecuado de las actividades académicas y administrativas, contribuyendo a la generación de ambientes propicios y agradables tanto para los estudiantes como para el personal.

Por ello, el sector de servicios de mantenimiento de infraestructura se perfila como el proveedor idóneo de las necesidades requeridas. Las actividades desarrolladas por este sector hacen parte del sector terciario de la economía y tienen una importante participación en el Producto Interno Bruto (PIB) de Colombia.

La contribución del objeto a contratar aporta un porcentaje variable sobre el cual se puede observar la satisfacción de las necesidades de las empresas, en la adquisición de este:



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE SINCELEJO - DEPARTAMENTO DE SUCRE
INSTITUCION EDUCATIVA “SAN JOSE C.I.P”
CALLE 22 No. 10 a 380 BARRIO LAS AMERICAS
NIT. No. 823.001.048-3 CODIGO DANE 170001001917
CODIGO ICFES 117256 TEL: 2748113



IESJCIP

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2023			2024		
	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
7214 - Servicios de construcción pesada	6975	\$14.478.729.008.261	50,33%	352	\$360.495.606.133	1,25%
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	14321	\$6.335.783.635.493	22,02%	1754	\$358.349.659.090	1,25%
7212 - Servicios de construcción de edificaciones no residenciales	1112	\$3.750.454.763.997	13,04%	70	\$271.249.747.796	0,94%
7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	4607	\$2.862.019.011.680	9,95%	511	\$92.730.796.296	0,32%
7211 - Servicios de construcción de edificaciones residenciales	431	\$247.066.253.367	0,86%	19	\$10.013.337.079	0,03%
Total	27446	\$27.674.052.672.798	96,20%	2706	\$1.092.839.146.394	3,80%

El sector comercial especializado en mantenimiento de infraestructura cuenta con un mercado amplio, dado que estos servicios son solicitados por diversas instituciones tanto privadas como públicas para llevar a cabo sus actividades.

4. ASPECTOS LEGALES Y ORGANIZACIONALES (IDONEIDAD).

La Entidad Estatal requiere contratar los servicios de una persona natural o jurídica que cuente con los requisitos habilitantes, y cuyo objeto social se relacione directamente con el objeto a contratar y a su vez le permita ejecutar el contrato con las descripciones técnicas estipuladas en el estudio previo.

5. ASPECTOS COMERCIALES, TECNICOS Y ANALISIS DEL RIESGO (EXPERIENCIA).

La Institución Educativa, en cumplimiento de su deber de garantizar condiciones adecuadas para la prestación del servicio educativo, requiere contratar los servicios de una persona natural o jurídica cuya actividad económica esté directamente relacionada con el mantenimiento de infraestructura.

El contratista deberá contar con la capacidad técnica, operativa y organizacional necesaria para ejecutar las actividades conforme a las especificaciones definidas en el estudio previo, asegurando estándares de calidad, oportunidad y cumplimiento.

Desde la perspectiva comercial, el servicio a contratar se enmarca dentro de un mercado altamente dinámico, caracterizado por la oferta de proveedores especializados en mantenimiento locativo, lo que favorece la pluralidad de oferentes y la selección objetiva en condiciones de competencia.

En el ámbito técnico, se exige que el posible contratista acredite experiencia comprobable en la ejecución de actividades similares al objeto contractual, particularmente en mantenimiento de infraestructura educativa o institucional, lo cual constituye un criterio fundamental para garantizar la idoneidad del servicio y la adecuada ejecución del contrato.

En cuanto al análisis del riesgo, se identifica que la naturaleza del servicio no implica riesgos extraordinarios, sino aquellos inherentes a las actividades propias del mantenimiento de infraestructura, tales como retrasos en la ejecución, defectos en la calidad del servicio o



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE SINCELEJO - DEPARTAMENTO DE SUCRE
INSTITUCION EDUCATIVA “SAN JOSE C.I.P”
CALLE 22 No. 10 a 380 BARRIO LAS AMERICAS
NIT. No. 823.001.048-3 CODIGO DANE 170001001917
CODIGO ICFES 117256 TEL: 2748113



IESJCIP

incumplimientos contractuales. Estos riesgos son mitigables mediante la adecuada estructuración de requisitos habilitantes, especialmente la acreditación de experiencia, la definición clara de especificaciones técnicas y el establecimiento de mecanismos de supervisión y control.

En consecuencia, la exigencia de experiencia específica se constituye en un elemento esencial para reducir la incertidumbre, asegurar la correcta ejecución del contrato y proteger los intereses de la entidad, garantizando un uso eficiente y transparente de los recursos públicos.

**6. ASPECTOS LEGALES, COMERCIALES, FINANCIEROS, ORGANIZACIONALES, TÉCNICOS
Y DE ANÁLISIS DE RIESGO.**

En atención a la naturaleza del servicio a contratar y al presupuesto oficial estimado, el proceso contractual se enmarca en el Régimen Especial aplicable a las Instituciones Educativas, conforme a lo dispuesto en la Ley 715 de 2001, en concordancia con el artículo 17 del Decreto 1075 de 2015 y el Manual de Contratación adoptado por el Consejo Directivo de la Institución. Dicho marco normativo regula la adquisición de bienes, servicios y obras hasta por veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV), garantizando procedimientos ágiles, transparentes y acordes con la finalidad del servicio educativo.

Desde la perspectiva comercial y financiera, se evidencia que los valores asociados a este tipo de contratación han mantenido un comportamiento relativamente estable a lo largo de los últimos procesos, presentando variaciones justificadas principalmente por factores normativos y dinámicas del mercado. Entre estos factores se destacan la indexación de precios con base en el Índice de Precios al Consumidor (IPC), las variaciones del Salario Mínimo Legal Mensual Vigente (SMMLV), la aplicación del Impuesto al Valor Agregado (IVA) y otros elementos que inciden directamente en la estructura de costos de los bienes y servicios requeridos.

En el ámbito organizacional y técnico, la Institución orienta el proceso contractual hacia la selección de un contratista que garantice no solo el cumplimiento de los requisitos habilitantes, sino también la idoneidad operativa, la experiencia acreditada y la capacidad para ejecutar las obligaciones contractuales conforme a los estándares de calidad exigidos. Esto implica asegurar una adecuada planeación, ejecución y supervisión del contrato, en coherencia con las necesidades institucionales.

En cuanto a la forma de pago, se ha establecido como práctica recurrente —y se mantiene para el presente proceso— una remuneración a valor total, con pagos que pueden ser efectuados al finalizar la ejecución o de manera periódica, dependiendo de la naturaleza y avance de las actividades contratadas. Esta estructura financiera se define en función del cumplimiento de las condiciones técnicas, la calidad del servicio prestado, la experiencia del contratista y la magnitud de las obligaciones adquiridas.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE SINCELEJO - DEPARTAMENTO DE SUCRE
INSTITUCION EDUCATIVA “SAN JOSE C.I.P”
CALLE 22 No. 10 a 380 BARRIO LAS AMERICAS
NIT. No. 823.001.048-3 CODIGO DANE 170001001917
CODIGO ICFES 117256 TEL: 2748113
IESJCIP



Finalmente, en materia de análisis de riesgos, se identifica que el contrato se encuentra expuesto a riesgos previsible de carácter medio, asociados principalmente a posibles incumplimientos, variaciones en costos o demoras en la ejecución. No obstante, estos riesgos son gestionables mediante la definición clara de obligaciones, la exigencia de experiencia, la verificación de capacidad financiera y técnica, así como el seguimiento permanente por parte de la supervisión contractual, lo que permite salvaguardar los recursos públicos y asegurar el logro de los objetivos institucionales.

7. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTÓRICO – ESTUDIO DE DEMANDA

La Institución educativa San José Cip, además de las consultas anteriores, para realizar el estudio económico se basó en el histórico de contratación realizado por la entidad en vigencias anteriores, y de procesos de adquisición de servicios económicos de referencias similares por medio de la página web de Colombia Compra Eficiente.

Análisis del valor histórico. Se examina en eventos anteriores los valores que ha cancelado la Institución por el bien, servicio, obras o en general por la prestación que se pretende contratar. Igualmente se determinará si se han presentado circunstancias que hayan podido alterar los valores históricos cancelados, como, por ejemplo, incremento en el costo de insumos, de salarios, incremento o disminución en el cambio de moneda.

AÑO	VALOR	IPC	SMMLV
2024	\$19.796.653,00	5,20%	\$1.462.000
2025	\$27.989.000,00	5,10%	\$1.623.500

8. DEL OBJETO A CONTRATAR.

El contrato por suscribirse tendrá por objeto lo siguiente: **MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA EN ADECUACION Y AMPLIACION DEL AULA SEPTIMO C Y AULA GRADO PRIMERO B A TODO COSTO EN LA INSTITUCION EDUCATIVA SAN JOSE CIP SEDE PRINCIPAL.**

8.1 CLASIFICACION DE NIVEL (CODIGO UNSPC)

CODIGO UNSPSC	BIENES Y/O SERVICIOS
72000000	Servicio de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento.
72100000	Servicios de mantenimiento y



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE SINCELEJO - DEPARTAMENTO DE SUCRE
INSTITUCION EDUCATIVA “SAN JOSE C.I.P”
CALLE 22 No. 10 a 380 BARRIO LAS AMERICAS
NIT. No. 823.001.048-3 CODIGO DANE 170001001917
CODIGO ICFES 117256 TEL: 2748113
IESJCIP



reparaciones	de
construcciones	e
instalaciones	

Posterior a la revisión en la base especializada como lo es el SECOP, es visible y notorio que, en el Departamento de Sucre, y en varias entidades públicas de cualquier orden, existen este tipo de contratos con valores similares al que se pretende contratar, promediando así, el valor presupuestado, el cual se encuentra estipulado en el Plan Anual de Adquisiciones.

Se firma en Sincelejo, mayo 14 de 2026

ANDRES LAMADRID LAVERDE
Rector

	Nombre	Cargo	Firma
Proyectó	Andrea Hernández López	Asesor jurídico externo.	
Revisó	Nurmis Meza Hernández	Pagador de la IE	
Aprobó	Andrés Lamadrid Laverde	Rector de la IE	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales o técnicas vigentes.			