DIRECCION AMBIENTAL REGIONAL PACIFICO ESTE
CONTRATACION DE MINIMA CUANTIA No. 107 DE 2024
ANALISIS DEL SECTOR

En cumplimento de lo dispuesto en el Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 del 2015, y de acuerdo con los lineamientos establecidos en la Guía para la elaboración de estudios del sector GEES-02 publicada por Colombia Compra Eficiente, la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca - CVC, efectúa el presente análisis del sector económico del servicio a contratar cuyo objeto es **"MANTENIMIENTO PREVENTIVO DEL SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO Y REPARACIÓNES LOCATIVAS DE LA SEDE PRINCIPAL DE LA DIRECCION AMBIENTAL REGIONAL PACIFICO ESTE, DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL VALLE DEL CAUCA CVC UBICADO EN EL MUNICIPIO DE DAGUA"**

1. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

La DAR Pacifico Este, hace parte de las 8 Direcciones Ambientales Regionales adscritas a la Dirección de Gestión Ambiental de la CVC y tienen por función garantizar la implementación de las acciones previstas en el plan de acción corporativo dentro de los municipios de su jurisdicción (Dagua, Calima, Restrepo, Vijes, Yotoco, la Cumbre). Para garantizar los procesos de Gestión Ambiental en el Territorio y Atención al Ciudadano la Dirección la Regional cuenta con la Sede Principal, subsedes locales y predios a cargo dentro de la jurisdicción. Durante la vigencia 2022 se finalizó el proceso constructivo de la sede principal de la Dirección Regional, esperando con ello contar con instalaciones óptimas para el ejercicio de la Gestión Ambiental dentro del Territorio. Actualmente la DAR Pacifico Este tiene a su cargo los siguientes bienes inmuebles: Predio el Porvenir sede actual de la Dirección Ambiental Regional Pacifico Este, Centro de Educación Ambiental CEA CALIMA, Predio el Remolino, Predio La Curia y sede en arrendamiento del municipio de Dagua

En el desarrollo de las labores institucionales a cargo de la DAR Pacifico éste, se hace necesario adelantar acciones periódicas de mantenimiento surgen como producto del deterioro normal de elementos constitutivos de la infraestructura existente, así como de las necesidades identificadas por los usuarios internos en términos de labores de mantenimiento, adecuación, reparación y reposición.

Se hace necesario por ende realizar el mantenimiento de los aires acondicionados y el embellecimiento y pintura de la sede principal de la DAR pacifico Este para prestar un ambiente optimo a los funcionarios y visitantes de la sede, manteniendo en buenas condiciones la fachada, ya que esta es la imagen institucional de la Corporación Autónoma Regional del valle del Cauca en el Municipio de Dagua a cargo de la Dirección regional garantizando el mejoramiento de las instalaciones y evitando incurrir en costos adicionales por carencia de mantenimiento e instalaciones adecuadas.

La Administración de la DAR Pacífico Este de la CVC, es la responsable de mantener en óptimas condiciones de funcionamiento las instalaciones donde opera Sede Principal y demás bienes inmuebles a cargo dado que según Resolución 0110 No. 0078 del 8 de febrero de 2017 a los Directores Territoriales de las Direcciones Ambientales Regionales se les confirió la delegación en materia contractual y ordenación del gasto de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca, para expedir todo los actos precontractuales, contractuales y post contractuales en la modalidad de Selección de Mínima Cuantía, esta Regional en cumplimiento de sus funciones y con el fin de realizar la recuperación y mantenimiento de las instalaciones, inicia este proceso de contratación justificando la necesidad.

Dado que la CVC no cuenta con los equipos, ni el personal requerido para atender la necesidad de mantener en perfectas condiciones los bienes inmuebles y bienes por adhesión se hace necesario contratar a una persona natural o jurídica que esté en capacidad de garantizar la prestación de estos servicios de manera eficiente y de calidad en cuanto a las necesidades acá descritas.

2. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

En atención a los lineamientos de Colombia Compra Eficiente, el presente análisis del sector, se enmarca en el contexto general del Sector servicios, dentro del cual se encuentran el sector de la construcción y los aspectos desde el punto de vista económico, técnico y regulatorio más relevantes.

2.1 PERSPECTIVA ECONÓMICA

Los sectores de la economía se dividen en tres, donde cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardando una unidad que se diferencia de las demás agrupaciones, como son el sector primario o sector agropecuario, sector secundario o sector industrial, sector terciario o sector de servicios.

Es indispensable aclarar que los dos primeros sectores producen bienes tangibles, por lo cual son considerados como sectores productivos. El tercer sector se considera como no productivo, puesto que no produce bienes tangibles, pero, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

Desde el punto de vista económico, los servicios asociados a la construcción se encuentran inmersos dentro del sector de servicios el cual incluye todas aquellas actividades que no producen la mercancía en si, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía, como ejemplo de ello, tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el Gobierno, etc.

Para este proceso, dado que no se trata de construcción propiamente sino de adecuaciones y reparaciones menores, se codifica dentro de la actividad económica 4330 terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil que contempla actividades tales como aplicación en edificios y otros proyectos de construcción, de yeso y estuco para interiores y exteriores. La instalación de puertas, ventanas y Marcos de puertas y ventanas de madera o de otros materiales. La instalación de muebles de cocina a la medida, lámparas de cristal, escaleras, mobiliario de trabajo y similares. La instalación de mobiliario, el acabado de interiores como techos, revestimientos de madera para paredes, tabiques móviles, etcétera. Entre otras actividades relacionadas y también podría enmarcarse en la clasificación 4112 referida a la construcción de edificios no residenciales.

El sector de servicios ha presentado un gran crecimiento en los últimos años, lo que lo ha convertido en el rubro con la mayor participación en el PIB tanto en los países desarrollados como en los que están en desarrollo. Además, ha presentado un crecimiento importante en el comercio mundial.

En marzo de 2023, la variación anual del IPC fue de 13,34%, es decir 6,4 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 6,94% (DANE 2023), este indicador es importante teniendo en cuenta que los precios de los diferentes bienes y servicios han aumentado considerablemente con respecto del año anterior.

2.2 PERSPECTIVA LEGAL

La Entidad identificó las normas vigentes aplicables al proceso, incluyendo los cambios recientes en la normativa y el impacto de tales modificaciones así:

Teniendo en cuenta que una de las primordiales funciones de las entidades públicas, es velar de que se mantenga en debida forma y en buen estado de funcionamiento los diferentes muebles e inmuebles por adhesión de la Corporación, por lo tanto, es menester atender lo emanado por la resolución 2400 del 79 expedida por el Ministerio de Trabajo, específicamente atendiendo lo referente a garantizar la seguridad y la salud de los trabajadores y público en general.

De igual manera se estará atendiendo el decreto 2269 de 1993 de la Presidencia de la República, con respecto a solicitar al posible proveedor la garantía de seguridad y demás acciones que garanticen y protejan los intereses de la comunidad.

También lo dispuesto en el artículo 2 de la CN con el cual se podrá garantizar el cumplimiento de los fines esenciales del Estado.

El decreto 1538 de 2005 aplicable al diseño y ejecución de obras de construcción, ampliación, adecuación y modificación de edificios, establecimiento e instalaciones de propiedad pública o privada, abiertos y de uso al público.

2.3 PERSPECTIVA ORGANIZACIONAL

Dado que el mantenimiento de inmuebles no corresponde con el objeto de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC y esta no cuenta con los equipos ni el personal requerido para atender

la necesidad del mantenimiento de los bienes inmuebles por adhesión, se requiere contratar una persona natural o jurídica, que posea la capacidad de garantizar la prestación de este servicio en forma inmediata, que los materiales suministrados sean de óptima calidad, que cuenten con personal técnico experimentado, así como las herramientas para atender los servicios que demanda la Corporación.

2.4 PERSPECTIVA TÉCNICA

La infraestructura es fundamental para el funcionamiento diario de una empresa, es el lugar donde los funcionarios realizan todas las actividades inherentes a los objetos de la organización, cualquier daño presente en las instalaciones de la empresa afecta el correcto funcionamiento de las actividades.

Mediante el servicio de reparaciones locativas, se garantiza la solución a todos los daños que afectan la preservación y funcionamiento de las instalaciones tales como: reparación de humedades, reparaciones hidráulicas, reparaciones sanitarias, reparaciones eléctricas, entre otros.

Mantener es "conservar algo en su ser, darle vigor y permanencia", definición que, aplicada a un edificio, se entiende como la conservación de la estructura, instalaciones, acabados y elementos que lo conforman para darle una mayor durabilidad. El confort y la seguridad de los usuarios es un requisito en el día a día de cualquier propietario.

El mantenimiento integral de un edificio consiste en realizar todas las actuaciones necesarias para cuidar y proteger el estado de éste, de forma que conserve su aspecto físico óptimo y continúa con el paso del tiempo aportando las mismas características funcionales de su origen.

Entre las razones más importantes para realizar o contratar el mantenimiento integral de un edificio se encuentran las siguientes:

- Afecta las condiciones estéticas, a la salud, a la seguridad, a la funcionalidad y al control del presupuesto.
- La estética de un edificio, con o sin mantenimiento varía mucho la imagen que nos transmite y habla por sí misma del tipo de propietario y usuario que lo compone.
- La falta de revisión de las instalaciones de un edificio provoca un mayor número de averías en la construcción, enseres, a cometidas electrohidráulicas con peores consecuencias por falta de detección precoz.
- La falta de control y revisiones de los edificios disminuye la seguridad en las instalaciones que pueden llegar a ser incluso peligrosas en su uso y por supuesto en algún momento dejarán de prestar los servicios para los que fueron construidas y pensadas, provocando incomodidad para todos los usuarios visitantes y funcionarios.
- Un presupuesto adecuado de mantenimiento integral de edificios es una inversión a corto y mediano plazo, ya que el cuidado se transformará en una imagen positiva que dará mayor valor a la propiedad y tendrá repercusiones positivas tanto en la proyección frente a los visitantes como para la corporación, creando una sensación de confort y responsabilidad.
- Desde un punto de vista económico, el hecho de tener un presupuesto proyectado para esta actividad nos permite subsanar las averías y el deterioro propio del paso del tiempo.

- Las constantes revisiones y acciones de mantenimiento ahorran reparaciones y acciones de gran volumen que siempre implican grandes costos.
- El mantenimiento sistemático de las instalaciones y su correcta limpieza de techos, canales, cajas de registro ayuda a mantener y evitar daños mayores.
- La conservación adecuada de los edificios contribuye a la conservación del patrimonio y en algunos casos esta necesidad se contempla en la legislación que responsabiliza a los propietarios del buen estado de conservación de los edificios y de sus instalaciones sujetas de fiscalización de los entes de control.

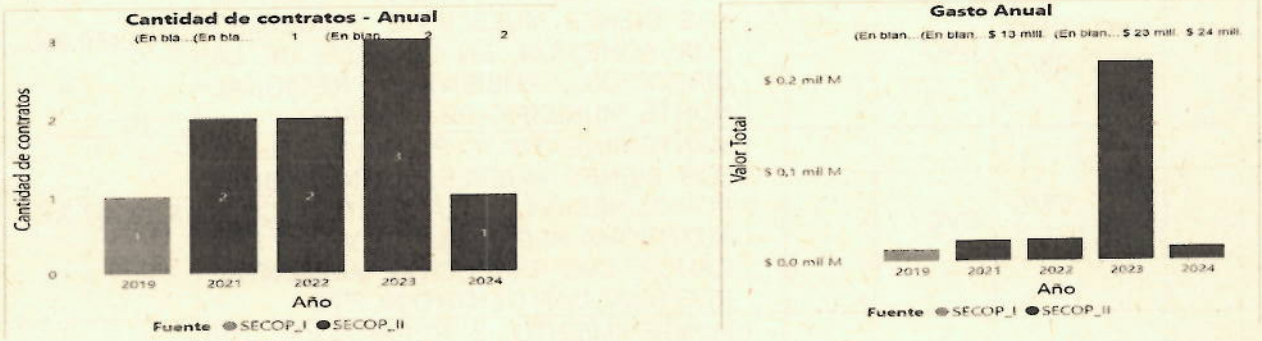
La obligación del propietario de la conservación y el mantenimiento del inmueble hace que el estado del edificio se adecue a las condiciones de seguridad, salubridad, habitabilidad, accesibilidad, confort y funcionalidad.

Así mismo los sistemas hidráulicos y eléctricos desempeñan un papel muy importante en el funcionamiento eficiente de las instalaciones físicas de una dependencia, como los sistemas actuales son más sofisticados que nunca, para que proporcionen la máxima productividad al menor costo posible, es necesario aplicar técnicas de gestión y mantenimiento preventivo oportuno.

3. ESTUDIO DE LA DEMANDA

De acuerdo con la metodología y herramientas para la implementación de prácticas de Abastecimiento Estratégico para fortalecer los procesos de compras de las entidades públicas, la CVC ha celebrado 8 contratos entre los años 2019, 2020, 2021, 2022 y 2023 por un valor total que asciende a 277.480.760 millones de pesos.

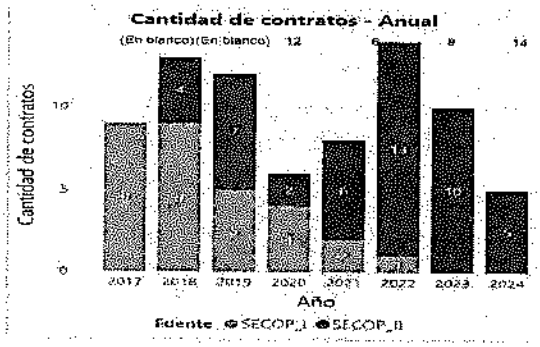
(Ilustración 1); estos contratos fueron celebrados a través de procesos de contratación de mínima cuantía y dentro de la categoría de SERVICIOS DE EDIFICACION, CONSTRUCCION DE INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO (UNSPSC 72101507)

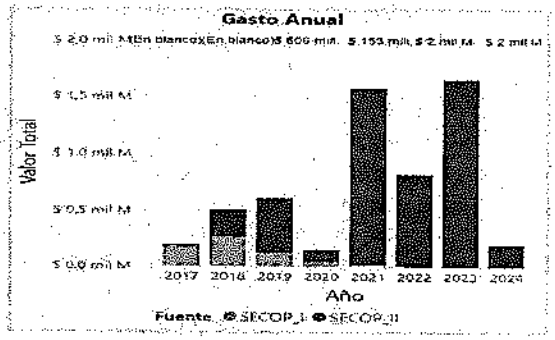


Fuente: Modelo de Abastecimiento Estratégico – Herramienta de visualización para el análisis de la demanda. https://www.colombiacompra.gov.co/colombia-compra/modelo-de-abastecimiento

De igual manera, haciendo uso de las herramientas para la implementación de prácticas de Abastecimiento Estratégico para fortalecer los procesos de compras de las entidades públicas disponible en la página oficial

de la Agencia Nacional de Contratación –Colombia Compra Eficiente en el link https://www.colombiacompra.gov.co/colombia-compra/modelo-de-abastecimiento-estrategico, se identificó que otras entidades estatales a nivel nacional, han celebrado por más de 5 mil millones de pesos entre los años 2019 a 2023, a través de procesos de 50 contrataciones de mínima cuantía.





A partir de lo anterior, se identificaron los procesos de contratación de mínima cuantía entre el año 2019 y 2023, para Servicios relacionados con el objeto a contratar, y se realizó la consulta en el portal web de Colombia Compra Eficiente. En la Tabla 1 se presentan los datos obtenidos de la consulta realizada en la página web del SECOP, para procesos realizados por la CVC.

Tabla 1. Procesos de contratación realizados por la CVC durante los años 2021 y 2023, relacionados con el objeto del servicio a contratar.

No.	Proceso	Entidad contratante	Objeto	Valor total ($)
1	CVC CMC 062 2022	CVC	MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES POR ADHESIÓN, EN LA SEDE DE LA DIRECCIÓN AMBIENTAL REGIONAL NORTE, MUNICIPIO DE CARTAGO	$ 15.450.000
2	CVC CMC 108 2021	CVC	MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES POR ADHESIÓN, DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL VALLE DEL CAUCA CVC DIRECCION AMBIENTAL REGIONAL DAR CENTRO NORTE	$ 32.247.717
3	CVC CMC 5 2022	CVC	MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES POR ADHESIÓN, DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL VALLE DEL CAUCA - CVC.	$ 40.000.000
4	CVC CMC 28 2022	CVC	EL MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES	$ 14.352.000

No.	Proceso	Entidad contratante	Objeto	Valor total ($)
			POR ADHESIÓN, DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL VALLE DEL CAUCA CVC DIRECCION AMBIENTAL REGIONAL DAR BRUT	
5	CVC CMC 079 2022	CVC	MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES POR ADHESIÓN, DE LA DIRECCION AMBIENTAL REGIONAL CENTRO SUR OFICINA PRINCIPAL, GUADALAJARA DE BUGA Y CENTRO DE EDUCACION AMBIENTAL VUELO DEL VENCEJO, GINEBRA.	$ 30.000.000
6	CVC CMC 032 2023	CVC	MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES POR ADHESIÓN, DE LA CVC DIRECCION AMBIENTAL REGIONAL DAR – BRUT, SE INCLUYEBODEGAS DE ALMACENAMIENTO DE MADERA DECOMISADA.	$ 13.866.066
7	CVC CMC 054 2023	CVC	MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES POR ADHESIÓN DE LA CVC UBICADOS EN LA DIRECCION AMBIENTAL REGIONAL CENTRO SUR OFICINA PRINCIPAL CON SEDE EN GUADALAJARA DE BUGA	$ 16.500.000

A partir de la información consultada, se observa que los servicios relacionados con el objeto del presente proceso son contratados de manera frecuente por la CVC, donde el monto del contrato es irregular en función de las actividades y necesidades propias de cada sede, a partir de ahí y de las condiciones requeridas para la ejecución del objeto contractual, se establece el valor para llevar a cabo el proceso dentro de la CVC. Es importante tener en cuenta que los procesos de contratación citados en la Tabla 1 no son comparativos ya que presentan variaciones significativas en los valores.

3.1 PROCESOS DE OTRAS ENTIDADES

Se realizo consulta en SECOP II (Tabla 2) de procesos contractuales relacionados con el presente proceso, de los cuales se observa lo siguiente:

Tabla 2. Procesos de contratación realizados por otras entidades 2023, relacionados con el objeto del servicio a contratar

Entidad	No. Proceso	Objeto	Valor	Modalidad	Plazo
INSTITUCION EDUCATIVA SANTA MARIA	MC 2023-001	Contrato de obra a todo costo, para la adecuación y mejoramiento de la infraestructura educativa para garantizar la permanencia escolar y prestación del servicio educativo de la Institución educativa – Santa Maria del municipio de Buesaco, financiado mediante recursos de la Resolución No. 3746 del 18 de octubre de 2022	$ 45.000.000	Mínima Cuantía	5 meses
INSTITUTO TERMAL DE PAIPA	SMC ITP 007 2023	Contratar servicios de mantenimiento, adecuaciones y reparaciones de construcciones e instalaciones locativas del ITP	$ 31.876.758	Mínima Cuantía	3 meses
MINSITREIO DE EDUCACION NACIONAL (MEN)	OP-MEN 01-2023	Contratar servicio de intervención locativa con la finalidad de adecuar la sede alterna requerida por el CNA para su funcionamiento, junto al mantenimiento preventivo y correctivo que se llegase a requerir en la sede CAN	$ 99.507.557	Mínima Cuantía	4 meses

De la muestra obtenida se tiene que el 100% de los contratos se hacen por la Modalidad de Mínima Cuantía que obedece al presupuesto de la contratación, el plazo es relativamente similar, entre 3 y 5 meses dependiendo del alcance del contrato.

En cuanto a la experiencia requerida (Tabla 3) se observa que se solicitan entre dos y tres certificaciones de contratos ejecutados con objeto similar por el 100% del valor del proceso. El 100% de los procesos tiene como código del clasificador de bienes y servicios el 78101500 y 72101507.

Tabla 3. Experiencia procesos de contratación realizados por otras entidades 2023, relacionados con el objeto del servicio a contratar.

Entidad	No. Proceso	Experiencia requerida	Código UNSPSC
INSTITUCION EDUCATIVA SANTA MARIA	MC 2023-001	Experiencia mínima de 10 años en construcción, mantenimiento, mejoramiento o adecuación de infraestructura pública, el valor de las mismas deberá sumar el 100% del presupuesto definido para la presente contratación	72101500
INSTITUTO TERMAL DE PAIPA	SMC ITP 007 2023	Dos (02) certificaciones y/o copia de contrato con entidades publicas o privadas con sus respectivas actas de liquidación, cuyo objeto o alcance del mismo sea "SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y/O	72101500

Entidad	No. Proceso	Experiencia requerida	Código UNSPSC
		REPARACIONES LOCATIVAS". El valor de la sumatoria de los contratos en mención debe ser igual o superior 1.0 veces al presupuesto oficial expresado en SMLMV.	
MINISTERIO DE EDUCACION NACIONAL (MEN)	OP-MEN 01-2023	Deberá acreditar con máximo TRES (3) certificaciones de contratos, suscritos, iniciados, ejecutados y terminados al 100% con entidades públicas o privadas, cuyo objeto o descripción o alcance o actividades u obligaciones principales con mayor componente (actividades objeto de ejecución) correspondan a la realización de: MANTENIMIENTO A EDIFICACIONES Y/O INFRAESTRUCTURA Y/O INSTALACIONES FISICAS.	72101507

Con relación a la exigencia de garantías, se observaron diferencias en cuanto a las pólizas solicitadas por cada Entidad (Tabla 4) así: El 100% exige garantía de cumplimiento en un rango entre el 10 y el 20% sobre el valor del contrato, a su vez el 75% de los contratos exigen póliza de pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones labores, sin embargo, los rangos varían de 5% a 10% y hasta 15%. Solo en dos procesos se exige la póliza de calidad del servicio, con porcentajes del 20 y 30% sobre el valor del contrato. En cuanto a la calidad y correcto funcionamiento de los bienes, se estableció en tres de los procesos en 20 y 30%. Solo un proceso estableció póliza de estabilidad de la obra y en todos se exigió responsabilidad civil extracontractual por 200 SMMLV.

Tabla 4. Garantías procesos de contratación realizados por otras entidades 2023, relacionados con el objeto del servicio a contratar

Entidad	No. Proceso	Experiencia requerida
INSTITUCION EDUCATIVA SANTA MARIA	MC 2023-001	Cumplimiento de las obligaciones 10% y vigencia durante el contrato y 4 meses más, estabilidad de la obra 10% y vigencia a partir de la entrega y 7 meses más, responsabilidad civil extracontractual 200 smmlv.
INSTITUTO TERMAL DE PAIPA	SMC ITP 007 2023	Cumplimiento de las obligaciones 20% y vigencia durante el contrato y cuatro meses más, calidad y correcto funcionamiento de los bienes 20% y vigencia durante el contrato y 2 años más, responsabilidad civil extracontractual 200 smmlv, pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales de los trabajadores 5% y vigencia durante el contrato y tres años más.

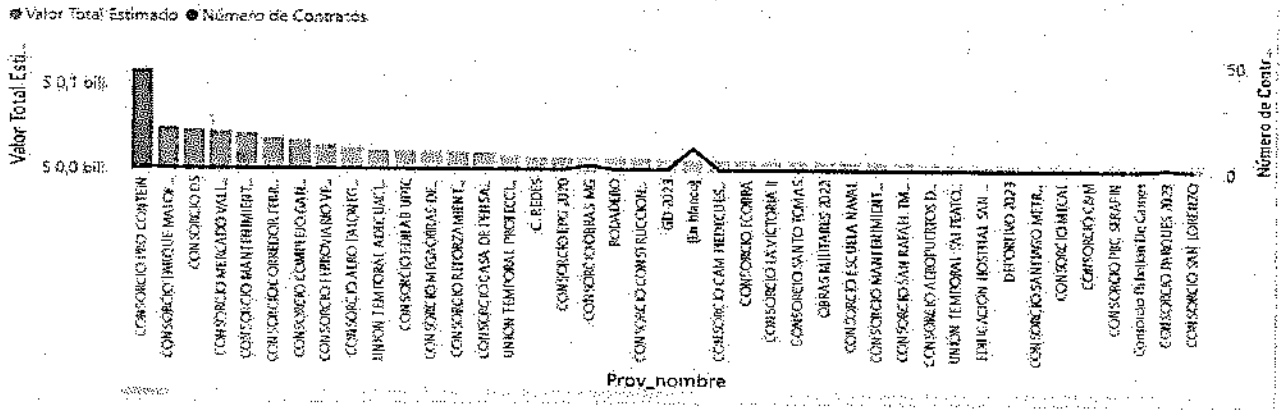
Entidad	No. Proceso	Experiencia requerida
MINISTERIO DE EDUCACION NACIONAL (MEN)	OP-MEN 01-2023	Cumplimiento del contrato: Por una cuantía equivalente al 20% del valor del contrato con una vigencia igual al plazo de ejecución y seis (6) meses más, contados a partir del perfeccionamiento hasta la liquidación del mismo. B) Pago de salarios. Prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales: Por una cuantía equivalente al 15% del valor del contrato, con una vigencia igual al plazo de ejecución y tres (3) años más, contados a partir del perfeccionamiento. C) Calidad del servicio: Por una cuantía equivalente al 30% del valor del contrato, con una duración de un (1) año contado a partir de la terminación del contrato. D) Calidad y correcto funcionamiento de los bienes y equipos suministrados. Por una extracontractual 200 SMMLV.

4. ESTUDIO DE LA OFERTA

Para la prestación del servicio se requiere una persona natural o jurídica, nacional. La identificación de los posibles oferentes de servicios relacionados con el objeto del presente proceso de contratación, se realizó a partir de las herramientas para la implementación de prácticas de Abastecimiento Estratégico para fortalecer los procesos de compras de las entidades públicas, de la Agencia Nacional de Contratación Pública, y del portal web de Colombia Compra Eficiente (SECOP).

Al consultar la categoría de SERVICIOS DE EDIFICACION, CONSTRUCCION DE INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO, en la modalidad competitiva, se tiene un valor de los 2 billones de pesos correspondientes a 1357 contratos llevados a cabo por 343 proveedores entre los años 2019 y 2023 (Ilustración 3). El 100% de los contratos fueron ejecutados por proveedores colombianos.

Valor Contratación	Número de Proveedores	Número de Contratos
$ 2 bill.	343	1357



3 ESTUDIO DE MERCADO – COSTOS DEL SERVICIO REQUERIDO

Para el análisis de la forma de adquisición de servicios por contratación de mínima cuantía, por parte de las Entidades Estatales se hizo uso de la base de datos del SECOP y de la herramienta de análisis de oferta disponible en la página oficial de la Agencia Nacional de Contratación –Colombia Compra Eficiente en el link https://www.colombiacompra.gov.co/colombia-compra/modelo-de-abastecimiento-estrategico, identificado lo siguiente en los procesos de contratación relacionados:

Dentro del presupuesto proyectado en la presente contratación, se realizarán labores propias del mantenimiento y reparación de los bienes muebles e inmuebles por adhesión de la oficina principal con sede en Dagua y en el Centro de Educación Ambiental ubicado en el municipio de Calima El Darien; jurisdicción de la Dirección Ambiental Regional Pacifico Este de la CVC, con el fin de brindar a los funcionarios y visitantes espacios de trabajo seguros y garantizar el buen desempeño de sus funciones.

3.1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y PRECIO TECHO:

Entre las tareas planificadas es una garantía tener en la región la oportunidad de que haya diferentes tipos de oferentes tanto empresas que prestan el servicio de mantenimiento y reparaciones en edificaciones como se determina por las contrataciones antes realizadas, como también personas naturales del régimen simplificado que pueden perfectamente participar en el proceso, de tal forma que es viable que se ejecute el contrato dentro de las condiciones exigidas en los presentes pliegos.

1	PINTURA		
1,1	PINTURA EXTERIOR FACHADA SEDE (CORAZA DOB VIDA SUPER REPELLO 3M)	M2	495,34
1,2	PINTURA EXTERIOR CUARTO ELECTRICO (CORAZA DOB VIDA SUPER REPELLO 3M)	M2	76,8
1,3	PINTURA INTERIOR SALA DE ATENCION AL CLIENTE (VINILO MURO TIPO 1 3 MANOS)	M2	95,43
1,4	PINTURA MATERAS (ESMALTE SOBRE MURO)	M2	34
1,5	PINTURA CANAL (WASH PRIME)	M2	48
1,6	RASQUETEADA-LIJADA-RESANE SOBRE MUROS	M2	667,57
1,7	LIMPIEZA DE MATERAS (RASQUETEADA LAVADA SUPERFICIE)	M2	34
1,8	RASQUETEADA LIJADA DE CANAL	M2	48

1,9	RESANE REPELLO MURO	M2	52
2	**MANTENIMIENTO**		
2,1	MANTENIMIENTO PREVENTIVO AIRE ACONDICIONADOS (CONDENSADORA Y MANEJADORA) DE 12.000 VTU	UND	7
2,2	MANTENIMIENTO PREVENTIVO AIRE ACONDICIONADOS (CONDENSADORA Y MANEJADORA) DE 18.000 MINI SPLIT	UND	2
2,3	MANTENIMIENTO PREVENTIVO AIRE ACONDICIONADOS (CONDENSADORA Y MANEJADORA) DE 36.000 VTU INDUSTRIAL	UND	4
2,4	MANTENIMIENTO CORRECTIVO AIRE ACONDICIONADO 18.000 VTU MINI SPLIT	UND	2
2,4	MANTENIMIENTO CORRECTIVO AIRE ACONDICIONADO 36.000 VTU INDUSTRIAL	UND	1
2,5	KIT DE INSUMOS Y REPUESTOS PARA MANTENIMIENTO PREVENTIVO	UND	13
2,6	KIT DE INSUMOS Y REPUESTOS PARA MANTENIMIENTO CORRECTIVO	UND	3

El CONTRATISTA para efectos del cumplimiento del contrato se comprometerá a cumplir además de las obligaciones inherentes a la naturaleza de este y las derivadas de las disposiciones legales vigentes; se obliga a prestar los siguientes servicios de mantenimientos cuando se requieran:

Ítem	Mantenimiento
1	Mantenimiento preventivo y correctivo de los aires acondicionados.
2	Pintura de la fachada y de las materas

3.2 VALOR TOTAL DE LA CONTRATACIÓN

El presupuesto oficial de la presente contratación corresponde al valor de VEINTE TRES MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL DIEZ PESOS ($23.292.010), incluido el IVA del 19%, sobre el valor de los costos directos e indirectos para realizar la respectiva contratación.

El contrato se ejecutará mediante la modalidad de bolsa con monto agotable de acuerdo con los servicios que se requieran o variación de cantidades solicitadas por el supervisor y debidamente justificadas previa autorización. Es decir que el presupuesto se irá ejecutando conforme se solicite algún mantenimiento por

4 PERSPECTIVA DE ANÁLISIS DEL RIESGO

El Decreto 1082 de 2015 define Riesgo como 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.

Además, el Artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015, establece que 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.

Frente a la contratación que pretende satisfacer la Corporación, se evaluarán los riesgos y la forma de mitigarlos en el Estudio Previo a la Contratación, siguiendo el "Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación" expedido por Colombia Compra Eficiente.

5 RECOMENDACIONES

Una vez realizado el análisis al mercado del presente objeto de contratación, se realizan las siguientes recomendaciones para la estructuración del contrato:

Presupuesto: El valor total debe ser el dispuesto por la Entidad para este tipo de mantenimientos, es de VEINTE TRES MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL DIEZ PESOS ($23.292.010) incluido el IVA del 19%, sobre el valor de los costos directos e indirectos para realizar la respectiva contratación.

Plazo de ejecución: A partir del acta de inicio del contrato, sin exceder del 31 de diciembre de 2024.

Lugar de ejecución: Dada la necesidad de realizar el mantenimiento, el objeto del contrato será ejecutado en la calle 10 entre carrera 24 y 25, barrio pro vivienda, municipio de Dagua, sede de la Dirección Ambiental Regional Pacifico Este.

Códigos UNSPSC: Se recomienda que sea usado el código 72101500 como principal y secundario código dentro de la mima clase 72101507.

Experiencia: La experiencia puede ser acreditada con máximo 3 certificaciones de contratos relacionados con el presente objeto que sume el 100% del valor total del contrato y en el caso de MiPymes o empresas y emprendimientos de mujeres como criterio diferencial, en caso de no ser limitado el proceso, puede establecerse que sea acreditada con máximo 3 certificaciones que sumen el 80% del presupuesto del contrato.

Garantías: Se recomienda para el presente proceso, establecer las siguientes garantías:

Garantía	Porcentaje sobre el valor del contrato	Vigencia
Cumplimento general del contrato	10%	Vigencia del contrato y (6) meses más
Calidad y correcto funcionamiento de los bienes y servicios	10%	Vigencia del contrato y (1) año más
Calidad del servicio	10%	Vigencia del contrato y (6) meses más
Pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones	5%	Vigencia del contrato y (3) años
Responsabilidad civil extracontractual	200 SMLV	Vigencia del contrato

RIGOBERTO LASSO BALANTA
Directora Territorial DAR Pacifico Este

Proyectó: Paula Andrea Soto Quintero – Profesional Ubiversitaria
Revisó: Abg. John Rolando Salamanca Bohórquez – Profesional Especializado DAR Pacifico Este

HINESTROZA
CONSTRUCTORES S.A.S

Cali, octubre 21 de 2024

Doctor:
RIGOBERTO LASSO BALANTA
Director Territorial de la Dirección Ambiental Regional "***DAR Pacifico Este***"
La ciudad

Asunto: **COTIZACIÓN**

Cordial Saludo;

Respetuosamente me dirijo a usted con el propósito de presentar ante su despacho la siguiente propuesta cuyo objeto es el **MEJORAMIENTO DE FACHADA Y MANTENIMIENTO DE AIRES ACONDICIONADOS DE LA SEDE CVC - DAGUA,** que actualmente se encuentra en proceso de cotización.

ENTREGABLES:

- ✓ Mejoramiento de las instalaciones y el buen servicio de los aires acondicionados

VALOR DE LA OFERTA:

VEINTITRES MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL DIEZ PESOS MCTE ($23.292.010)

CONDICIONES DE LA OFERTA:

- ✓ Tiempo Estimado de la Obra: 30 días.
- ✓ Pago: anticipo del 30% al iniciar la obra, 40% Entrega de Acta parcial y 30% a la entrega de la obra
- ✓ Se anexa presupuesto

Atentamente,

CRISTIAN DAVID HINESTROZA ANGULO
Representante Legal

HINESTROZA
CONSTRUCTORES S.A.S

Obra:	MEJORAMIENTO DE FACHADA Y MANTENIMIENTO DE AIRES ACONDICIONADOS SEDE CVC DAGUA	PRESUPUESTO DE OBRA FECHA: 21-OCTUBRE DE 2024

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT.	VR. UNIT	VR.TOTAL
1	**PINTURA**				
1.1	PINTURA EXTERIOR FACHADA SEDE (CORAZA DOB VIDA SUPER REPELLO 3M)	M2	495.34	$ 23,460	$ 11,620,676
1.4	PINTURA MATERAS (ESMALTE SOBRE MURO)	M2	34	$ 10,370	$ 352,580
1.5	PINTURA CANAL (WASH PRIME)	M2	48	$ 11,620	$ 557,760
1.6	RASQUETEADA-LIJADA-RESANE SOBRE MUROS	M2	495.34	$ 1,840	$ 911,426
1.7	LIMPIEZA DE MATERAS (RASQUETEADA LAVADA SUPERFICIE)	M2	34	$ 3,230	$ 109,820
1.8	RASQUETEADA LIJADA DE CANAL	M2	48	$ 3,230	$ 155,040
	SUBTOTAL PINTURA				**$ 13,707,302**
2	**MANTENIMIENTO**				
2.1	MANTENIMIENTO PREVENTIVO AIRE ACONDICIONADOS (CONDENSADORA Y MANEJADORA) DE 12.000 VTU	UND	7	$ 246,000	1,722,000
2.2	MANTENIMIENTO PREVENTIVO AIRE ACONDICIONADOS (CONDENSADORA Y MANEJADORA) DE 18.000 MINI SPLIT	UND	4	$ 292,000	1,168,000
2.3	MANTENIMIENTO PREVENTIVO AIRE ACONDICIONADOS (CONDENSADORA Y MANEJADORA) DE 36.000 VTU INDUSTRIAL	UND	5	$ 328,000	1,640,000
2.5	KIT DE INSUMOS Y REPUESTOS PARA MANTENIMIENTO PREVENTIVO	UND	13	$ 97,650	1,269,450
2.6	MANTENIMIENTO, REPARACION Y MATERIALES PARA INSTALACIONES ELECTRICA	UND	1	$ 1,042,000	1,042,000
	SUBTOTAL PINTURA				**$ 6,841,450**
				SUBTOTAL ACABADOS	**20,548,752**

VALOR TOTAL COSTOS DIRECTOS	**20,548,752**

COSTOS INDIRECTOS		
TOTAL COSTOS DIRECTOS		**20,548,752**
ADMINISTRACION	7.00%	1,438,413
IMPREVISTO	5.00%	71,921
UTILIDAD	6.00%	1,232,925
TOTAL AIU	**18.00%**	**2,743,258**
VALOR TOTAL PRESUPUESTO		**23,292,010**

VALOR TOTAL PRESUPUESTO:
VEINTITRÉS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MI DIEZ PESOS

Cali, octubre de 2024

Doctor:
RIGOBERTO LASSO BALANTA

Director Territorial de la Dirección Ambiental Regional "***DAR Pacifico Este***"
La ciudad

Ref. **PROPUESTA**

Cordial Saludo;

Nos permitimos presentar ante su despacho la siguiente propuesta para el proceso de **MEJORAMIENTO DE FACHADA Y MANTENIMIENTO DE AIRES ACONDICIONADOS DE LA SEDE CVC - DAGUA**:

CONDICIONES DE LA OFERTA:

- ✓ Se hará entrega de Informe Final Detallado al terminar la Obra
- ✓ Forma de pago anticipo del 70% al iniciar la obra y el 30% a la entrega de la obra
- ✓ Tiempo Ejecución de la Obra: (2) dos meses contados al firmar el acta de inicio.

VALOR DE LA OFERTA:

- ✓ VEINTICUATRO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS MCTE ($ **24,736,559**)

Denis Vizcaino
DENIS CECILIA VISCAINO
Representante Legal

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT.	VR. UNIT	VR.TOTAL
1	**PINTURA**				
1.1	PINTURA EXTERIOR FACHADA SEDE (CORAZA DOB VIDA SUPER REPELLO 3M)	M2	495.34	$ 25,460	$ 12,611,356
1.4	PINTURA MATERAS (ESMALTE SOBRE MURO)	M2	34	$ 12,370	$ 420,580
1.5	PINTURA CANAL (WASH PRIME)	M2	48	$ 12,620	$ 605,760
1.6	RASQUETEADA-LIJADA-RESANE SOBRE MUROS	M2	495.34	$ 1,940	$ 960,960
1.7	LIMPIEZA DE MATERAS (RASQUETEADA LAVADA SUPERFICIE)	M2	34	$ 3,830	$ 130,220
1.8	RASQUETEADA LIJADA DE CANAL	M2	48	$ 3,830	$ 183,840
	SUBTOTAL PINTURA				**$ 14,912,716**
2	**MANTENIMIENTO**				
2.1	MANTENIMIENTO PREVENTIVO AIRE ACONDICIONADOS (CONDENSADORA Y MANEJADORA) DE 12.000 VTU	UND	7	$ 248,000	1,736,000
2.2	MANTENIMIENTO PREVENTIVO AIRE ACONDICIONADOS (CONDENSADORA Y MANEJADORA) DE 18.000 MINI SPLIT	UND	4	$ 295,000	1,180,000
2.3	MANTENIMIENTO PREVENTIVO AIRE ACONDICIONADOS (CONDENSADORA Y MANEJADORA) DE 36.000 VTU INDUSTRIAL	UND	5	$ 332,000	1,660,000
2.5	KIT DE INSUMOS Y REPUESTOS PARA MANTENIMIENTO PREVENTIVO	UND	13	$ 98,650	1,282,450
2.6	MANTENIMIENTO, REPARACION Y MATERIALES PARA INSTALACIONES ELECTRICA	UND	1	$ 1,052,000	1,052,000
	SUBTOTAL PINTURA				**$ 6,910,450**
				SUBTOTAL ACABADOS	**21,823,166**

VALOR TOTAL COSTOS DIRECTOS	**21,823,166**

COSTOS INDIRECTOS			
		TOTAL COSTOS DIRECTOS	**21,823,166**
	ADMINISTRACION	7.00%	1,527,622
	IMPREVISTO	5.00%	76,381
	UTILIDAD	6.00%	1,309,390
	TOTAL AIU	**18.00%**	**2,913,393**
		VALOR TOTAL PRESUPUESTO	**24,736,559**

FUNDA CONSTRUCTORES
ORGANIZADOS DE COLOMBIA

Cali, octubre de 2024

Doctor(a)
RIGOBERTO LASSO BALANTA
*Director Territorial de la Dirección Ambiental Regional "**DAR Pacifico Este**"*
La ciudad

Referencia: ***MEJORAMIENTO DE FACHADA Y MANTENIMIENTO DE AIRES ACONDICIONADOS DE LA SEDE CVC - DAGUA***

Cordial Saludo;

De acuerdo a nuestra experiencia en la ejecución de obras civiles tenemos el gusto de enviarles la siguiente propuesta cuyo objeto es la ***MEJORAMIENTO DE FACHADA Y MANTENIMIENTO DE AIRES ACONDICIONADOS DE LA SEDE CVC - DAGUA,*** *la cual se encuentra en proceso de selección.*

La Corporación Nacional para el Desarrollo del Pacifico Biodiverso "CONALPABI", es una entidad sin ánimo de lucro, constituida en el año 2001, inscrita en la cámara de comercio de Bogotá con Registro Mercantil Nacional Nº S0014627 y Nit: 830085790-6 fundamentada siempre en prestar un servicio eficaz y acorde con las necesidades solicitadas de personas naturales y jurídicas; clasificada mediante el registro de proponente como, CONSULTOR - CONSTRUCTOR – PROVEEDORES - COBERTURA.

La Corporación tiene una cobertura nacional, y podrá desarrollar sus actividades en todo el territorio de la República de Colombia

VALOR DE LA OFERTA:

- *VEINTICINCO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y UN MIL DOSCIENTOS SEIS SIETE PESOS MCTE ($25.671.206)*

CONDICIONES:

- *Forma de Pago: anticipo del 60% al inicio de la obra, 20% Entrega de Acta parcial y 20% a la entrega de la obra, más informe detallado.*
- *La obra tendrá un tiempo de ejecución de sesenta (60) días hábiles*
- *Se anexa presupuesto*

Atentamente,



JORGE E. PALACIOS PALACIOS
Representante legal
CONALPABI
Celular. 300 9409877

Hotel Tequedema, Carrera 10 # 26 - 21, Oficina 811.
conalpabiong1@hotmail.com - conalpabicali1@hotmail.com
312 600 79 55

PRESUPUESTO DE OBRA
MEJORAMIENTO DE FACHADA Y MANTENIMIENTO DE AIRES ACONDICIONADOS SEDE CVC DAGUA

Conalpabi
Trabajado y Compromiso Social

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT.	VR. UNIT	VR.TOTAL
1	**PINTURA**				
1.1	PINTURA EXTERIOR FACHADA SEDE (CORAZA DOB VIDA SUPER REPELLO	M2	495.34	$ 26,460	$ 13,106,696
1.4	PINTURA MATERAS (ESMALTE SOBRE MURO)	M2	34	$ 13,370	$ 454,580
1.5	PINTURA CANAL (WASH PRIME)	M2	48	$ 13,620	$ 653,760
1.6	RASQUETEADA-LIJADA-RESANE SOBRE MUROS	M2	495.34	$ 2,140	$ 1,060,028
1.7	LIMPIEZA DE MATERAS (RASQUETEADA LAVADA SUPERFICIE)	M2	34	$ 4,210	$ 143,140
1.8	RASQUETEADA LIJADA DE CANAL	M2	48	$ 4,210	$ 202,080
	SUBTOTAL PINTURA				**$ 15,620,284**
2	**MANTENIMIENTO**				
2.1	MANTENIMIENTO PREVENTIVO AIRE ACONDICIONADOS (CONDENSADORA Y MANEJADORA) DE 12.000 VTU	UND	7	$ 249,000	1,743,000
2.2	MANTENIMIENTO PREVENTIVO AIRE ACONDICIONADOS (CONDENSADORA Y MANEJADORA) DE 18.000 MINI SPLIT	UND	4	$ 298,000	1,192,000
2.3	MANTENIMIENTO PREVENTIVO AIRE ACONDICIONADOS (CONDENSADORA Y MANEJADORA) DE 36.000 VTU INDUSTRIAL	UND	5	$ 334,000	1,670,000
2.5	KIT DE INSUMOS Y REPUESTOS PARA MANTENIMIENTO PREVENTIVO	UND	13	$ 97,650	1,269,450
2.6	MANTENIMIENTO, REPARACION Y MATERIALES PARA INSTALACIONES ELECTRICA	UND	1	$ 1,153,000	1,153,000
	SUBTOTAL PINTURA				**$ 7,027,450**
				SUBTOTAL ACABADOS	**22,647,734**

VALOR TOTAL COSTOS DIRECTOS	**22,647,734**

COSTOS INDIRECTOS		
TOTAL COSTOS DIRECTOS		**22,647,734**
ADMINISTRACION	7.00%	1,585,341
IMPREVISTO	5.00%	79,267
UTILIDAD	6.00%	1,358,864
TOTAL AIU	**18.00%**	**3,023,472**
VALOR TOTAL PRESUPUESTO		**25,671,206**

VALOR TOTAL PRESUPUESTO:
VEINTICINCO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y UN MIL DOSCIENTOS SEIS PESOS

JORGE ENRIQUE PALACIOS PALACIOS
Representante Legal