ESTUDIO DEL SECTOR

La Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca en cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, donde se señala el deber de las entidades Estatales de analizar el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de Riesgo, se permite realizar el estudio del sector para el "Mantenimiento y reparación locativa de la oficina sede de la Dirección Ambiental Regional Pacifico Oeste y de los campamentos ubicados en Bajo Calima, San Cipriano, Mayorquín y Naya de propiedad de la Corporación Regional Del Valle Del Cauca en el Distrito De Buenaventura" de acuerdo a la Guía para la Elaboración de Estudio de Sector publicada en el portal único de contratación www.contratos.gov.co, G-EES-Versión 02 del 24 de junio de 2022 y acorde a las recomendaciones y lineamientos de Colombia Compra Eficiente, de la siguiente manera:

ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

- **Perspectiva Económica.**

La actividad económica en Colombia se clasifica en tres (3) sectores económicos donde cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones; por tanto, su división se realiza de acuerdo con los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos.

Uno de los sectores es el Sector terciario o de servicios comprende todas aquellas actividades desarrolladas por las unidades económicas en las que el resultado del proceso de producción no es un bien tangible sino un servicio intangible, es decir, no producen mercancía en sí. Como ejemplos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios de sector inmobiliario, el Gobierno, etc. Se aclara que los servicios no son susceptibles de ser negociados en forma independiente de su producción, transportados o almacenados, ni tampoco recaen derechos de propiedad por parte del usuario, es decir, para los servicios no existe un traslado de la propiedad del producto.

En ese sentido. el sector al cual corresponde el objeto a contratar es el sector servicios, específicamente en las actividades enmarcadas en el subsector de servicios de mantenimiento o reparaciones de transporte.

El Presente análisis, parte de la información propuesta por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE, publicado en julio de 2025, en el cual se presenta la variación anual del IPC fue 4,90%, es decir, 1,96 puntos porcentuales menor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 6,86%.

Información julio 2025

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Variación mensual, año corrido y anual
Total nacional
2024 - 2025 (julio)

IPC	Variación Mensual		Variación Año corrido		Variación Anual	
	2024	2025	2024	2025	2024	2025
IPC total	0,20	0,28	4,32	4,02	6,86	4,90

Fuente: DANE

- **Perspectiva Organizacional.**

La Dirección Ambiental Regional Pacífico Oeste de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC, está ubicada en el Distrito de Buenaventura conformada por cuatro (4) UGC (Unidades de Gestión de Cuenca); es decir: UGC 1081-1082-1083 y 1084, la cual es la encargada de implementar las actividades establecidas en el acuerdo 072 de 2016, por el cual se establece la estructura organizacional de la CVC y se determinan las funciones de sus dependencias quienes son los encargados de implementar, hacer seguimiento y evaluación a los programas, proyectos y estrategias orientando al cumplimiento de las diferentes políticas y normatividad ambiental colombiana en la jurisdicción del distrito de Buenaventura que como es sabido comprende zona urbana y rural, en este sentido para el cumplimiento de las funciones la Corporación Regional del Valle del Cauca, es propietaria de un edificio donde funcionan las oficinas de la Dirección Ambiental Regional Pacifico Oeste y de cuatro (4) campamentos ubicados en Bajo Calima, San Cipriano, Mayorquín y Naya.

La infraestructura es fundamental para el funcionamiento diario de una entidad, es el lugar donde los funcionarios realizan todas las actividades inherentes a los objetivos misionales, cualquier daño presente en las instalaciones afecta el correcto funcionamiento de las actividades, por ello es necesario conservar en buen estado y realizar el mantenimiento de la sedes asignadas a la Dirección Ambiental Regional Pacifico Oeste de propiedad de la Corporación Regional del Valle del Cauca, que por el paso del tiempo y uso continuo presentan problemas de deterioro, consistente en la realización de las diferentes

reparaciones, permitiendo con esto contar con unas adecuadas instalaciones para el cumplimiento de los objetivos misionales y de apoyo, y así minimizar riesgos e incomodidades a los servidores públicos y usuarios de la entidad propendiendo por la adecuada conservación de los bienes institucionales.

La Dirección Ambiental Regional Pacifico Oeste, a través del área administrativa es responsable de la conservación y el mantenimiento de los inmuebles asignados, propendiendo porque sus instalaciones permanezcan en condiciones de seguridad, salubridad, habitabilidad, accesibilidad, confort y funcionabilidad. Esta reparaciones incluyen reparación de humedades, reparaciones hidráulicas, reparaciones sanitarias, reparaciones eléctricas, entre otros.

De acuerdo con lo anterior La Dirección Ambiental Regional Pacífico Oeste, en cumplimiento de sus funciones tiene la necesidad de contratar mediante la prestación del servicio a una persona natural o jurídica que se encargue de realizar un adecuado mantenimiento y reparación locativa del edificio donde funciona la sede de la Dirección Ambiental Regional Pacifico Oeste y de los campamentos ubicados en Bajo Calima, San Cipriano, Mayorquín y Naya de propiedad de la Corporación Regional Del Valle del Cauca en el Distrito de Buenaventura.

- **Perspectiva Técnica.**

La contratación aporta en el mantenimiento y reparación de los sistemas eléctricos e hidráulicos, sanitarios y otros menores de las sedes de la Corporación asignados a la Dirección Ambiental Regional Pacifico Oeste

Como condiciones técnicas el contratista debe:

1. El oferente debe contar con oficinas con domicilio en Buenaventura, para garantizar la prestación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo en forma oportuna.

2. El Oferente sea persona natural o jurídica deberá acreditar experiencia en el mantenimiento preventivo y correctivo de reparaciones locativas de mínimo 1 año.

3. El proponente certificar que cuenta con todos los equipos y herramientas requeridas para la prestación del servicio.

4. Para los mantenimientos a realizar en la oficina sede de la Dirección Ambiental Regional Pacifico Oeste y de los campamentos ubicados en Bajo Calima, San Cipriano, Mayorquín y Naya, se incluye el servicio de mano de obra y materiales requeridos en cada uno de los mantenimientos y se deberán tener en cuenta los siguientes aspectos:

- Suministrar los materiales requeridos para el mantenimiento correctivo de los daños hidráulicos que se presenten.

- Suministro e instalación de griferia de mesa lavamanos tipo puhs Max color cromo marca Corona.
- Suministro e instalación de válvula push original de entrada superior empotrada para sanitarios marca corona.
- Reparación goteo bateria sanitaria.
- Suministro e instalación llaves de paso de 2 pulgadas en PVC
- Realizar la reparación de escapes de agua, de taponamientos tanto en el
- suministro de agua potable como en la evacuación de aguas servidas.
- Lavado bimensual de tanques de suministro de agua potable de 2000 litros,
- Suministro e instalación de accesorios y acoples de tanques de almacenamiento de agua de 2.000 litros.
- Cambio e instalación de accesorios y acoples de lavaplatos.
- Suministrar los materiales requeridos para el mantenimiento correctivo de los
- daños eléctricos que se presenten.
- Suministro e instalación de Lampara Led 60X60 48W 6500K Fullwat Luminoso 4600-4900LM marca Sylvania.
- Suministro e instalación de bala panel led redondo de encrustar 12W marca Sylvania.
- Suministro e instalación de lampara LED EMERG APLIQUE 4W P26848 marca Sylvania.
- Suministro e instalación de sensor de humo detector Incendios Alarma 85db Con Pila, marca General Purpose.
- Realizar mantenimiento preventivo y correctivo de electro bomba marca pedrollo 3,0 hp.
- Realizar mantenimiento preventivo y correctivo de electro bomba marca pedrollo 1,50 hp.
- Suministro e instalación de alarma de detección de incendios, marca Mercury.
- Suministro e instalación de tomas corriente 120 V.
- Suministro e instalación de interruptor.
- Mantenimiento preventivo de m2 mural fachada principal.
- Suministro e instalación de chapas de bola para puertas de madera.
- Suministro e instalación de bisagras puertas de madera.
- Suministro de instalación de chapas de bola para puertas de aluminio.
- Suministro e instalación de bisagras puertas de aluminio.
- Mantenimiento de puerta plegable de tableros aglomerados con paneles metonímicos. bisagras, riel y sistema de suspensión.
- Suministro de m2 de estuco muro.
- Suministro de m2 de repello pared.
- Suministro e instalación de m2 de cielo raso en panel yeso.
- Suministro de m2 de pintura tipo koraza para exteriores 3 manos.
- Suministro de m2 Pintura tipo koraza para interiores – 3 manos.
- Suministro de m2 de pintura viniltex.
- Suministro e instalación de persiana enrollable 180 cm x 60 cm.
- Reparación y mantenimiento del sistema hidráulico y sanitario -incluye limpieza de viga canal y bajantes aguas lluvias.

Realizar otras reparaciones menores que se requieran en las instalaciones de la Dirección Ambiental Regional Pacifico Oeste y en los campamentos de propiedad de la Corporación.

➢ **Perspectiva legal**

- Constitución Política de Colombia 1991.
- Código de Comercio.
- El Articulo 10 Decreto 1469 de 2010.

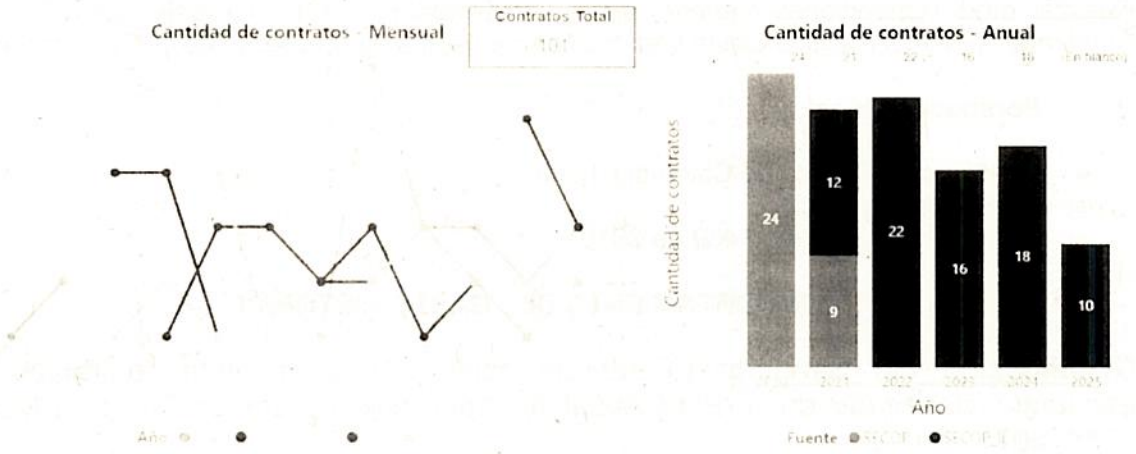
COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTÓRICO

Clasificación del Servicio: El servicio objeto de la presente contratación se encuentra clasificado en el Plan Anual de Adquisiciones con el Código UNSPSC 72101507.

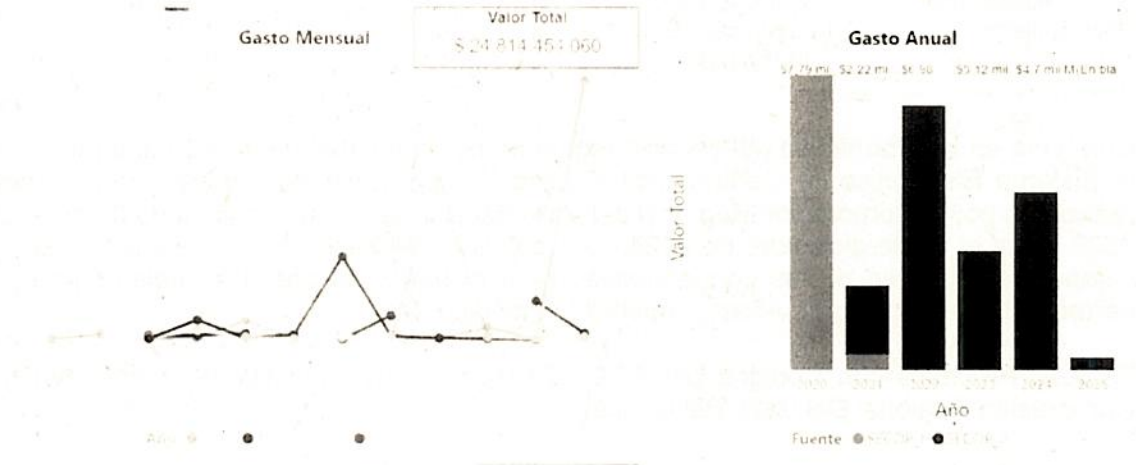
SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
72. Servicios de Edificación, construcción de Instalaciones y Mantenimiento	10. servicios de Mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	15. Servicio de apoyo para la construcción	07. Servicio de mantenimiento de edificios.

Con base en la información del servicio requerido por la entidad, se realizó una búsqueda en el Sistema Electrónico de Contratación Pública (Secop II) de los procesos de contratación realizados por la Corporación Regional del Valle del Cauca, durante el periodo 01 de enero de 2020 hasta el 29 de diciembre de 2024, con objetos similares al que hoy se requiere, el cual compara el histórico de las contrataciones para dichas vigencias, las cuales figuran en la herramienta del Modelo de Abastecimiento Estratégico "MAE".

TABLA. Procesos con Códigos UNSPSC 72101507.- objetos similares contratados por La Corporación Regional Del Valle Del Cauca.



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



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

Indicando que la Corporación Regional del Valle del Cauca, realizó entre el año 2020 al 2024, un total de 101 contrataciones con objetos similares por valor de $24.814.454.060.

Por consiguiente, se identificaron diferentes procesos de contratación entre los años 2020 y 2024, para Servicios relacionados con el objeto del servicio 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 y por otras entidades.

Tabla 1. Procesos de contratación realizados por la CVC y por otras entidades durante los años 2020 a 2024, relacionados con el objeto del servicio a contratar.

No.	Proceso	Entidad contratante	Objeto	Valor total ($)
2	UAECD-SAMC-002-2020	UAECD	PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO LOCATIVO Y ADECUACIONES DE LAS INSTALACIONES DE LA UAECD INCLUIDO EL SUMINISTRO DE MANO DE OBRA Y MATERIALES.	$106.514.666
4	526-2020	CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL DEL VALLE DEL CAUCA	SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y REPARACION LOCATIVA DE LOS CAMPAMENTOS DE LA DIRECCION AMBIENTAL REGIONAL PACIFICO OESTE UBICADOS EN SAN CIPRIANO, MAYORQUÍN Y NAYA Y DEL RETEN FORESTAL LOS PINOS	$33.438.424
5	IDU-ID-SGGC-PSP-833-STRF-2020	INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO	PRESTAR SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN PARA LA ADECUACIÓN REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO LOCATIVO ELÉCTRICO PARA LAS SEDES ADMINISTRATIVAS DE LA ENTIDAD	$11.760,000
6	567-2021	CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL DEL VALLE DEL CAUCA	SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y REPARACION LOCATIVA DE LOS CAMPAMENTOS DE LA DIRECCION AMBIENTAL REGIONAL PACIFICO OESTE UBICADOS EN SAN CIPRIANO, MAYORQUÍN Y NAYA Y DEL RETEN FORESTAL LOS PINOS	$17.144.000
7	CD-ITM-792-2022	INSTITUTO DE TURISMO DEL META	PRESTACION DE SERVICIOS DE APOYO PARA DESARROLLAR ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO LOCATIVO EN EL BIOPARQUE LOS OCARROS	$7.683.648
8	COT 0684 - 2023	CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL DEL VALLE DEL CAUCA	MANTENIMIENTO Y REPARACION LOCATIVA DE LA OFICINA SEDE DE LA DIRECCION AMBIENTAL REGIONAL PACIFICO OESTE Y DE LOS CAMPAMENTOS UBICADOS EN BAJO CALIMA, SAN CIPRIANO, MAYORQUÍN Y NAYA DE PROPIEDAD DE LA CORPORACION REGIONAL DEL VALLE DEL CAUCA EN EL DISTRITO DE BUENAVENTURA	$30.800.000
9	COT 0612-2024	CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL DEL VALLE DEL CAUCA	MANTENIMIENTO Y REPARACION LOCATIVA DE LA OFICINA SEDE DE LA DIRECCION AMBIENTAL REGIONAL PACIFICO OESTE Y DE LOS CAMPAMENTOS UBICADOS EN BAJO CALIMA, SAN CIPRIANO, MAYORQUÍN Y NAYA DE PROPIEDAD DE LA CORPORACION REGIONAL DEL VALLE DEL CAUCA EN EL DISTRITO DE BUENAVENTURA".	$45.000.000

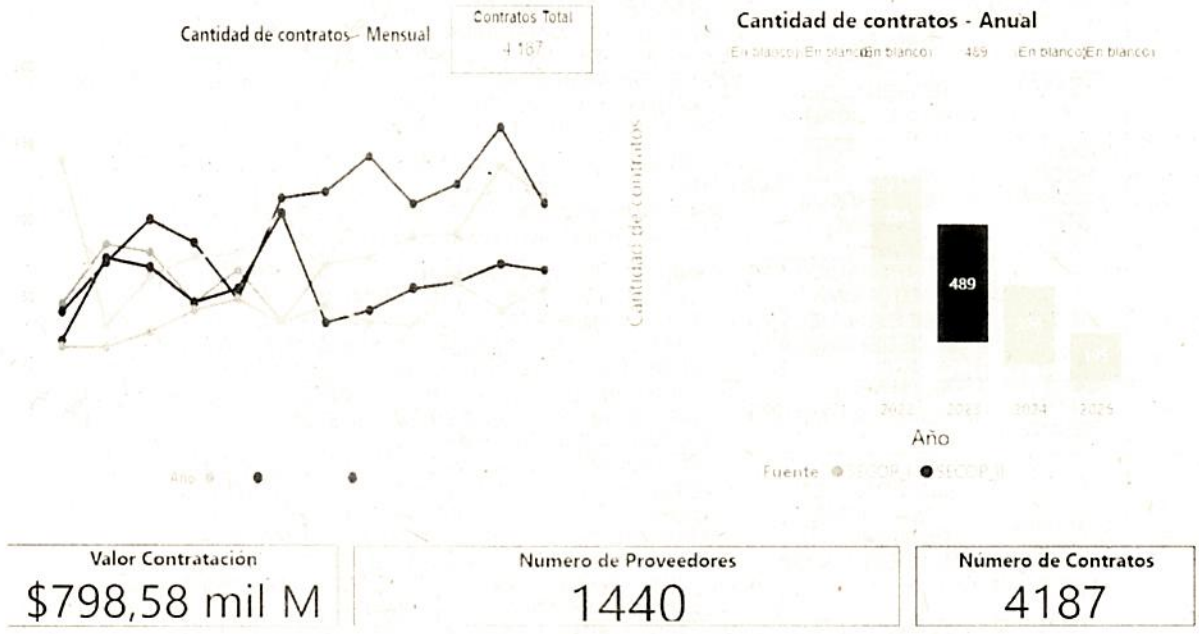
Información tomada Datos abiertos de Colombia Compra Eficiente – Secop II.

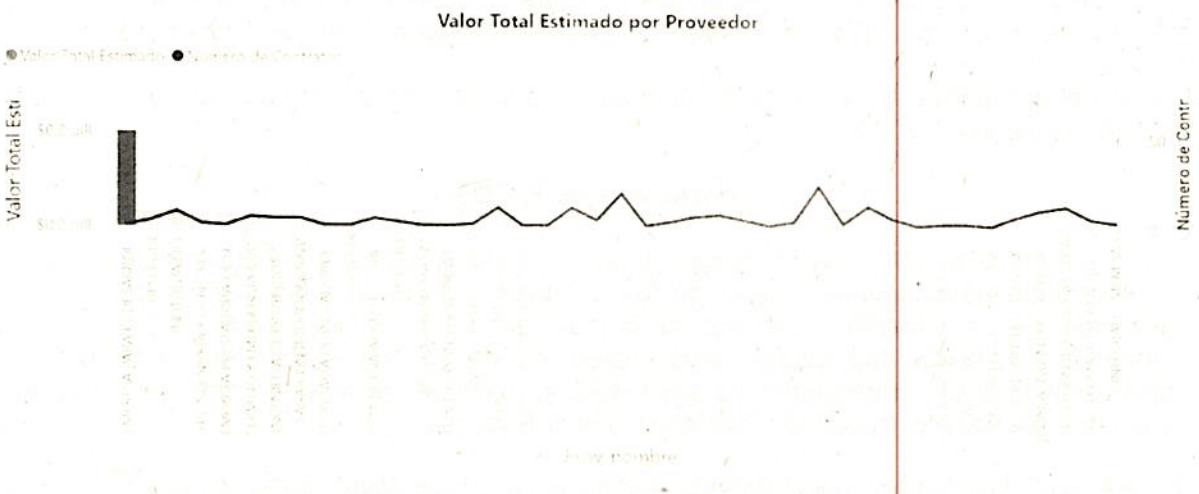
ESTUDIO DE LA OFERTA

Para la prestación del servicio se requiere una persona natural o jurídica. 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 Mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones se evidenció que el Departamento del Valle del Cauca, se realizaron 4.187 contratos llevados a cabo por 1440 proveedores entre los años 2020 y 2025, los cuales ascienden a la suma de $798.575.359.874 (Ilustración 3).

Ilustración 3. Cantidad de proveedores que celebraron contrataciones en el Departamento del Valle del Cauca a través de la categoría de Servicios de Mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones.





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

Considerando lo anterior y con el propósito de realizar un estudio de la oferta que se ajuste a la necesidad propia del objeto del presente proceso de contratación, se tomó como referencia, sin limitarse a ella, los proveedores que cuentan con la experiencia necesaria para ejecutar el objeto del presente proceso.

ESTUDIO DE MERCADO.

Especificaciones técnicas: De acuerdo a las condiciones necesarias para el mantenimiento y reparación locativa, se requiere de un oferente que cuente con oficinas con domicilio en Buenaventura, para garantizar la prestación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo en forma oportuna, que acredite experiencia en el mantenimiento preventivo y correctivo de reparaciones locativas de mínimo 1 año, debe certificar que cuenta con todos los equipos y herramientas requeridas para la prestación del servicio, para los mantenimientos a realizar en la oficina sede de la Dirección Ambiental Regional Pacifico Oeste y de los campamentos ubicados en Bajo Calima, San Cipriano, Mayorquín y Naya, se debe incluir en el servicio de mano de obra y materiales requeridos en cada uno de los mantenimientos a ejecutarse.

Valor de la contratación: Para establecer el valor estimado de la presente contratación bajo la modalidad de mínima cuantía SABS No. 0066 - 2024, se tomó como referencia el presupuesto asignado para la vigencia 2024, el cual corresponde a la suma de cuarenta y cinco millones de pesos m/te. ($45.000.000,00) incluido IVA, de los cuales siete millones ciento ochenta y cuatro mil ochocientos setenta y cuatro pesos m/te ($$ 7.184.874,00)

corresponde al IVA del 19% y treinta y siete millones ochocientos quince mil ciento veintiséis pesos m/te ($37.815.126.00), corresponde al valor del servicio objeto de la contratación.

Plazo de ejecución: La duración del contrato será a partir de la firma del acta de inicio hasta el 31 de diciembre de 2024.

ANÁLISIS DE 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 procede a evaluar los riesgos y la forma de mitigarlo, siguiendo el "*Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación* expedido por Colombia Compra Eficiente.

En la matriz de riesgo se califican situaciones que pueden afectar el desarrollo y la ecuación económica del contrato (véase anexo 1):

Buenaventura, 15 SEP 2025

HELEM ALEXANDER RUIZ PALACIOS
Director Territorial DAR Pacifico Oeste (C)

Proyecto: Yadira Burgess Caicedo – Apoyo DGA DAR Pacifico Oeste