ESTUDIO PREVIO PARA REALIZAR EL "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".

En cumplimiento del numeral 5 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y especialmente lo previsto en los artículos 2.2.1.2.1.5.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015 la entidad debe, previo a la suscripción de contratos, elaborar un estudio previo en el cual se determina la conveniencia y oportunidad del objeto del contrato que se pretende suscribir.

En el Anexo No.2 se presenta el análisis del sector económico inherente a la presente contratación, en cumplimiento del artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 del 2015.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN.

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 Dirección Ambiental Regional Pacifico Oeste, con el fin de brindar una atención adecuada a los funcionarios y ciudadanos y evitar daños que generen mayores erogaciones a la entidad, requiere del mantenimiento y reparación de las instalaciones físicas del edificio de propiedad de la Corporación Regional del Valle del Cauca en el Distrito de Buenaventura, permitiendo con esto contar con un espacio óptimo para el desarrollo de las labores administrativas que permiten el cumplimiento de los objetivos misionales y de apoyo, garantizando el buen funcionamiento de las mismas y así poder minimizar riesgos e incomodidades a los servidores públicos y usuarios de la entidad, propendiendo por la adecuada conservación de los bienes institucionales.

En tal sentido es la responsable de realizar el mantenimiento y reparación de las instalaciones físicas de la DAR Pacifico Oeste de propiedad de la Corporación Regional del Valle del Cauca, que comprenden entre otras, mantenimiento correctivo las redes eléctricas, hidráulicas y, sanitarias, mantenimiento de paredes y muros, mantenimiento preventivo de

mural fachada, etc., incluyendo mano de obra y repuestos a todo costo por parte del contratista.

Por ello la DAR Pacifico 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 de la oficina sede donde funciona la Dirección Ambiental Pacifico Oeste y de los campamentos propiedad de la DARPO.

2. **OBJETO A CONTRATAR**

OBJETO: "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".

PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES: de acuerdo con el artículo 2.2.1.1.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015 y el Plan Anual de Adquisiciones para la vigencia fiscal 2025, el servicio objeto de la presente contratación se encuentra clasificado así:

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.

En desarrollo del objeto contractual el contratista tendrá las siguientes obligaciones:

El proponente al cual le sea aceptada la oferta para el objeto del contrato debe garantizar la prestación de dicho servicio y entrega de los productos en forma eficiente, oportuna y adecuada, deberá desarrollar las siguientes obligaciones:

a) Prestar el objeto del contrato dentro del término y en los sitios señalado a partir de las instrucciones dadas por el supervisor, de acuerdo con la obligación contraída en éste.

b) Ejecutar el objeto contractual en condiciones de eficiencia, oportunidad y calidad, de conformidad a los parámetros establecidos por la CVC.

c) Garantizar la prestación del servicio durante el plazo establecido en el contrato.

d) El contratista debe prever todas las medidas de seguridad necesarias para el personal comprometido con el mantenimiento, funcionarios y terceros. Debe colocar elementos tales como: cintas de prevención, avisos de seguridad, etc. Cualquier accidente que se presente relacionado con la ejecución del contrato será responsabilidad del contratista.

e) La recolección y transporte de escombros es por cuenta del contratista y no implica costos adicionales para la CVC.

f) Garantizar que durante la ejecución del contrato se cumplan con todas las normas de seguridad aplicables al desarrollo de estas actividades.

g) En el caso particular de labores mal ejecutadas por el contratista, todo trabajo que sea necesario volver a ejecutar será a cuenta del contratista y a cargo del mismo.

h) Permanecer a paz y salvo en el pago de aportes al sistema de seguridad social integral y sistemas de riesgos laborales, de su personal durante todo el tiempo de ejecución del contrato y acreditar paz y salvo actualizado cada vez que lo requiera la CVC, ya que es un requisito previo para los pagos de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

i) Emplear personal idóneo directamente contratado y supervisado por el contratista.

j) El contratista asume con el personal que contrata, todas las obligaciones legales.

k) En caso de accidente de trabajo de sus empleados, EL CONTRATISTA asume todas las responsabilidades, excluyendo a la CVC de toda responsabilidad penal, civil o laboral, ya que es el CONTRATISTA quien ejecuta el servicio de mantenimiento con sus propios elementos.

l) El mantenimiento correctivo, también, debe incluir el servicio de atención de llamadas de emergencia, incluido domingos y festivos durante la duración del contrato.

m) Realizar los mantenimientos preventivos correctivos a que haya lugar, solicitados por el supervisor.

n) Debe haber previamente un diagnóstico y estudio de mercado, para establecer el valor del servicio correctivo, discriminando el valor del repuesto, y el valor de mano de obra, valor que será cancelado con el documento de autorización por parte del supervisor del contrato, anexando para tal fin copia de la factura correspondiente.

o) Realizar los trabajos que tomen algún tiempo en ser solucionados tales como romper el piso, desmontar una batería sanitaria, destapar una cañería, etc. y que se puedan programar en horarios adecuados (fines de semana y después de la jornada de trabajo

regular) de tal manera que no generen traumatismo en las operaciones normales en cada una de las instalaciones, de lo contrario se realizarán de manera inmediata.

Identificación del Contrato a Celebrar:

Especificaciones esenciales:

- **Plazo de ejecución:** La duración del contrato será a partir de la firma del acta de inicio hasta el 31 de diciembre de 2025.

- **Lugar de ejecución:** el objeto del contrato será ejecutado en la Carrera 2B No. 7-26 Edificio DAR Pacifico Oeste, y en los campamentos ubicados en el Bajo Calima, San Cipriano, Mayorquín y Naya de propiedad de la Corporación Regional del Valle del Cauca en el Distrito de Buenaventura.

3. CONDICIONES TECNICAS EXIGIDAS:

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 grifería 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 batería 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,

- 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.

4. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN:

Modalidad de Selección: Mínima Cuantía.

La modalidad de selección de contratación de mínima cuantía se encuentra regulada en el numeral 5° del artículo 2° de la ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.5.2 del Decreto 1082 de 2015.

Tipo de Contrato: Prestación de Servicios

Artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015, establece: ***Procedimiento para contratación mínima cuantía.*** Las siguientes reglas son aplicables a la contratación cuyo valor no excede del 10% de la menor cuantía de Entidad Estatal, independientemente de su objeto: 1. La Entidad Estatal debe señalar en la invitación a participar en procesos de mínima cuantía la información a la que se refieren los numerales 2, 3 y 4 del artículo anterior, y la forma como el interesado debe acreditar su capacidad jurídica y la experiencia mínima, si se exige esta última, y el cumplimiento de las condiciones técnicas exigidas. 2. La Entidad Estatal puede exigir una capacidad financiera mínima cuando no hace el pago contra entrega a satisfacción de los bienes, obras o servicios. Si la Entidad Estatal exige capacidad financiera debe indicar cómo hará la verificación correspondiente. 3. La invitación se hará por un término no inferior a un (1) día hábil. Si los interesados formulan observaciones o comentarios a la invitación, estos serán contestados por la Entidad Estatal antes del vencimiento del plazo para presentar ofertas. 4. La Entidad Estatal debe revisar las ofertas económicas y verificar que la de menor precio cumple con las condiciones de la invitación. Si esta no cumple con las condiciones de la invitación, la Entidad Estatal debe verificar el cumplimento de los requisitos de la invitación de la oferta con el segundo mejor precio, y así sucesivamente. 5. La Entidad Estatal debe publicar el informe de evaluación durante un (1) día hábil. 6. La Entidad Estatal debe aceptar la oferta de menor precio, siempre que cumpla con las condiciones establecidas en la invitación a participar en procesos de mínima cuantía. En la aceptación de la oferta, la Entidad Estatal debe informar al contratista el nombre del supervisor del contrato. 7. En caso de empate, la Entidad Estatal aceptará la oferta que haya sido presentada primero en el tiempo. 8. La oferta y su aceptación constituyen el contrato.

5. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y SU JUSTIFICACIÓN

El comportamiento histórico de los contratos del mismo objeto celebrados por la CVC en el año 2020, 2021, 2022, 2023 y 2024, es el siguiente:

Histórico de contratación:

ITEM	CONTRATO	VALOR	OBJETO
1	526-2020	$33.438.424	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
2	567-2021	$17.144.000	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

3	603-2022	$32.420.000	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
4	0684-2023	$30.800,000	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
5	0612-2024	$45.000.000	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

Valor de la contratación. De acuerdo a las cotizaciones presentadas por las empresas CONSTRUCCIONES DB S.A.S, LEGA INGENIERIA DE DISEÑO, CONSTRUCCION DE OBRA CIVIL y PACIFICO CONSTRUCCIONES DE OCCIDENTE S.A.S, en la cual se estiman los valores unitarios del mercado de las actividades a contratar; el comportamiento histórico de esta contratación en la Dirección Ambiental Regional Pacifico Oeste, durante las vigencia vigencias 2020, 2021, 2022, 2023 y 2024, y teniendo en cuenta que la presente contratación se desarrollará a monto agotable, se establece como valor para la contratación la suma de SESENTA MILLONES DE PESOS m/te. ($60.000.000,00) incluido IVA.

El valor presupuestado se sustentará en los siguientes rubros:

PROGRAMA: 2 Conservación de la diversidad y sus servicios ecosistémicos
Proyecto: 0204 Administración y uso sostenible de la biodiversidad y sus servicios ecosistémicos
Actividad: 005 Construcción y servicios de la construcción
Subactividad: 035 Realizar coordinación y seguimiento a la gestión
Imputación Presupuestal: 020020400050356005
Concepto del Gasto: Construcción y servicios de la construcción.
Valor: $60.000.000,00

6. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL.

La presente Contratación de Mínima Cuantía cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 2328 del 22 de septiembre de 2025, por valor de SESENTA MILLONES DE PESOS MCTE ($60.000.000,00), incluido IVA.

Forma de pago: Se realizarán pagos parciales de acuerdo al servicio prestado previa presentación de la respectiva factura legalmente acreditada por la DIAN o documento

equivalente y recibo a entera satisfacción por parte del supervisor designado por la CVC y con la presentación de los correspondientes documentos que acrediten el pago de aportes al sistema de seguridad social.

Las facturas legalmente acreditadas por la DIAN o documentos equivalentes deberán detallar el número del Contrato CVC.

7. ANÁLISIS DEL RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO

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. También, 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 M-ICR-01" expedido por Colombia Compra Eficiente, como se muestra en la siguiente matriz

MATRIZ DE RIESGOS DE LA CONTRATACIÓN:

Ver Anexo 1

8. GARANTIAS.

De conformidad con lo establecido en la Decreto 1082 de 2015, el Contratista se obliga a constituir, a favor del Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca - CVC. Las garantías deberán consistir en pólizas otorgadas de acuerdo a lo dispuesto para cada una de ellas según lo estipulado en la Sección 3, - Subsección 1 del Decreto 1082 de 2015, expedidas por compañías de seguros legalmente autorizadas para funcionar en el país. Las garantías que los oferentes o contratistas pueden otorgar para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones son:

Amparo de Cumplimiento, cuya cuantía asegurada será equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato y su vigencia se extenderá por un término igual al plazo pactado y seis (06) meses más, contados a partir de la fecha de la expedición de la póliza.

Amparo de Calidad del servicio, por un valor equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato y con vigencia de un (01) año, contado a partir de la fecha de la expedición de la póliza.

Pago de los Salarios, Prestaciones Sociales e Indemnizaciones del personal que hubiese empleado en la realización de las labores, por una cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, con vigencia igual a la duración del contrato y tres (3) años más, contados a partir de la fecha de expedición de la póliza.

9. INDEMNIDAD:

El contratista o los contratistas, se obligarán a mantener a la CVC libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o las de sus subcontratistas o dependientes.

10. SUPERVISIÓN.

La Supervisión y control de ejecución del contrato, será ejercida por un funcionario de la Dirección Ambiental DAR Pacífico Oeste o quien haga sus veces, conforme a los dispuesto en el artículo 82 y s.s. de la Ley 1474 de 2011 y al Manual de Supervisión e Interventoría de la CVC.

La Supervisión permanente del cumplimiento de la obligación contractual se realizara por parte de la CVC, a través de un funcionario designado por la Dirección Ambiental Regional, quien verificara el cumplimiento de cada una de las obligaciones del contrato, conforme a lo dispuesto en el artículo 82 y s.s. de la Ley 1474 de 2011, a la Resolución DG No. 072 del 03 de Febrero de 2014 y Resolución 0110 No.0205 de abril 21 de 2014, por el cual se expide el Manual de Interventoría y Supervisión de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca.

11. INDICACION DE SI EL PROCESO DE CONTRATACION ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO INTERNACIONAL

Según lo estipulado en el numeral 4.4 del Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación Versión CCE-EICP-MA-07 del 08 de noviembre de 2024, emitido por Colombia compra Eficiente, "*Las Entidades Estatales que adelanten sus Procesos de Contratación bajo el régimen del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, no deben hacer este análisis en la modalidad de selección de contratación directa o para la enajenación de bienes del Estado*".

Buenaventura, 15 SEP 2025

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

Elaboró: Yadira Burgess Caicedo / Apoyo DGA DAR Pacifico Oeste