DIRECCION AMBIENTAL REGIONAL PACIFICO ESTE
CONTRATACION DE MINIMA CUANTIA No. 80 DE 2025
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 preventivo del sistema de aires acondicionados y el mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones de la sede DAR Pacifico Este, 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.
Teniendo en cuenta el uso continuo de las instalaciones, se requiere de un mantenimiento apropiado que la sostenga y brinde seguridad y comodidad para prestar un ambiente optimo a los funcionarios y visitantes de la sede, es necesario realizar acciones de mantenimiento que permitan ese cometido y a su vez evitar el deterioro progresivo. Por tal razón es necesario acometer reparaciones y mantenimiento a la infraestructura de la sede tales como:

- Cubrimiento con grava de las áreas de los parqueaderos
- Realizar el manejo silvicultural de la cobertura herborea (podas y resiembra)

- Reparación de aislamiento de protección (130 ML aprox), necesario para la seguridad de la sede.
- Estabilización de taludes (80 M2 aprox), para evitar derrumbe y perdida de suelos
- Limpieza y mantenimiento del tanque de reserva y almacenamiento de agua, de 10.000 litros
- Cambio de tejas y reforzamiento del alero del área de cafetería

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 sí, 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.

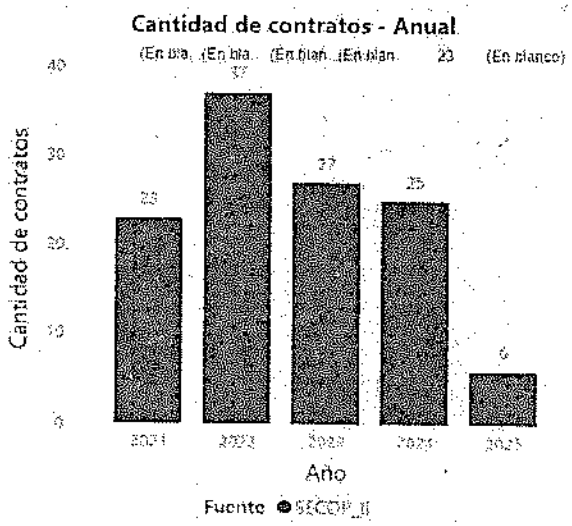
3. ESTUDIO DE LA DEMANDA

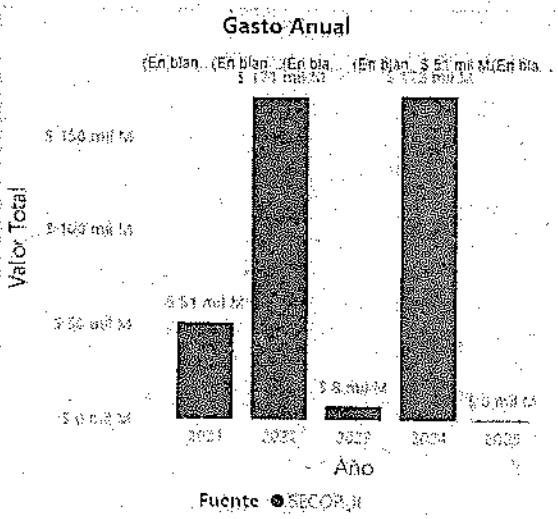
De acuerdo con la metodología y herramientas para la implementación de prácticas de Abastecimiento Estratégico para fortalecer los procesos de compras de las entidades públicas, la CVC ha celebrado 31 contratos entre los años 2024 y 2025 por un valor total que asciende a $172.086.877.342 millones de 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)

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

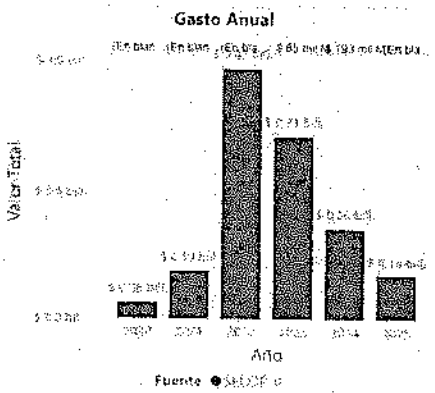
Año	2024			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
7212 - Servicios de construcción de edificaciones no residenciales	1	$ 170.323.387.027	98,98%	1	$ 170.323.387.027	98,98%
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	19	$ 1.294.678.996	0,75%	19	$ 1.294.678.996	0,75%
7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	5	$ 468.811.319	0,27%	5	$ 468.811.319	0,27%
Total	25	$ 172.086.877.342	100,00%	25	$ 172.086.877.342	100,00%

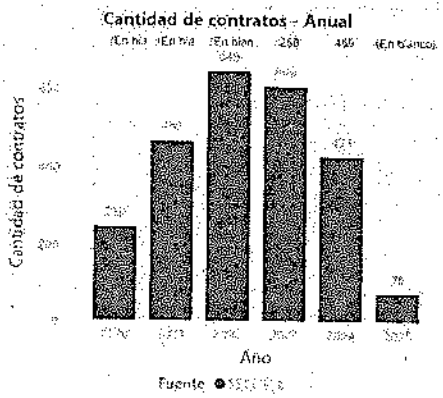




Fuente: Modelo de Abastecimiento Estratégico – Herramienta de visualización para el análisis de la demanda. https://www.colombiacompra.gov.co/colombia-compra/modelo-de-abastecimiento

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 359 mil millones de pesos entre los años 2024 a 2025, a través de procesos de 506 contrataciones de mínima cuantía.





A partir de lo anterior, se identificaron los procesos de contratación de mínima cuantía entre el año 2024 y 2025, 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 2024 y 2025, relacionados con el objeto del servicio a contratar.

No.	Proceso	Entidad contratante	Objeto	Valor total ($)
1	CVC CMC 12 2025	CVC	MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES POR ADHESIÓN, EN LA SEDE DE LA DIRECCIÓN AMBIENTAL REGIONAL NORTE, MUNICIPIO DE CARTAGO	$20.000.000
2	CVC.CMC 107-2024	CVC	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	$19.825.056
3	CVC.CMC 98-2024	CVC	MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DEL CENTRO DE EDUCACION AMBIENTAL DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL VALLE DEL CAUCA CVC UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CALIMA, DARIEN, SUBSEDE DE LA DIRECCION AMBIENTAL REGIONAL PACIFICO ESTE	$53.225.159
	CVC CMC 0066 2024	CVC	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

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.

DIRECCION AMBIENTAL REGIONAL PACIFICO ESTE
CONTRATACION DE MINIMA CUANTIA No. 80 DE 2025
ANALISIS DEL SECTOR

3.1 PROCESOS DE OTRAS ENTIDADES

Se realizó 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 2024 y 2025, relacionados con el objeto del servicio a contratar

Entidad	No. Proceso	Objeto	Valor	Modalidad	Plazo
SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL - SECRETARIA DISTRITAL DE SALUD DE CALI	4145.010.32.1.2143-2024	Realizar dos (2) mantenimientos preventivos y los correctivos necesarios (incluido suministro y cambio de repuestos, partes y accesorios) de la infraestructura tecnológica del Centro de Datos de la Secretaria de Salud (subsistemas unidad de aire acondicionado de precisión, seguridad y control de acceso, detección y extinción de incendio por aspirado, SAI y redes y equipos conectividad.	$67.925.961,6	Minima Cuantia	2 meses
ALCALDIA MUNICIPAL DE BARBOSA SANTANDER	BSA-MC-004-2025	ADECUACIONES Y REPARACIONES LOCATIVAS EN SEDE EDUCATIVA POZO NEGRO DEL MUNICIPIO DE BARBOSA SANTANDER	$ 37.903.053	Minima Cuantia	1 mes
ALCALDIA MUNICIPAL DE SIMACOTA	MC-017-2024	"ADECUACIONES Y REPARACIONES LOCATIVAS PARQUE PRINCIPAL DEL MUNICIPIO DE SIMACOTA SANTANDER	$ 36.316.000	Minima Cuantia	20 días

De la muestra obtenida se tiene que el 100% de los contratos se hacen por la Modalidad de Minima Cuantia 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 2024, relacionados con el objeto del servicio a contratar.

Entidad	No. Proceso	Experiencia requerida	Código UNSPSC
SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL - SECRETARIA DISTRITAL DE SALUD DE CALI	4145.010.32.1.2143-2024	Acreditación de CERTIFICACIONES, ACTAS DE TERMINACIÓN Y/O ACTAS DE LIQUIDACIÓN de contratos ejecutados y terminados por el mismo proponente de contratos celebrados con particulares o entidades estatales.	72101509 72101511 72101516 72151764

Entidad	No. Proceso	Experiencia requerida	Código UNSPSC
			26121629
ALCALDIA MUNICIPAL DE BARBOSA SANTANDER	BSA-MC-004-2025	Debera acreditar experiencia maximo dos 2) contratos celebrados y ejecutados con entidades publicas y/o privadas cuyo objeto o alcance haya sido en: Obra civil de adecuaciones oreparaciones o mantenimiento o construccion de edificaciones	72101507
ALCALDIA MUNICIPAL DE SIMACOTA	MC-017-2024	El proponente deberá demostrar como experiencia especifica dos (02) contratos de obra con entidades Públicas y/o privadas, ejecutado y finalizado a la fecha de cierre del presente proceso contractual, cuyo objeto o alcance contemple el mejoramiento y/o adecuación y/o construcción y/o mantenimiento de obras civiles relacionados con infraestructura pública, que sumados sea igual o superior al 100% del presupuesto oficial	72101500

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
SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL - SECRETARIA DISTRITAL DE SALUD DE CALI	4145.010.32.1.2 143-2024	Cumplimiento general del contrato: El 20% del valor del contrato. Desde la suscripción de la aceptación de la oferta hasta el plazo de ejecución del contrato y 6 meses más Calidad del servicio prestado: El 20% del valor del contrato. Desde la suscripción de la aceptación de la oferta hasta el plazo de ejecución del contrato y 6 meses más Pago de salarios, Prestaciones e indemnizaciones: El 10% del valor del contrato. Por término de ejecución del contrato y 3 años de vigencia. Responsabilidad civil extracontractual: Por valor de 200 SMMLV Desde la suscripción del contrato y durante la ejecución.

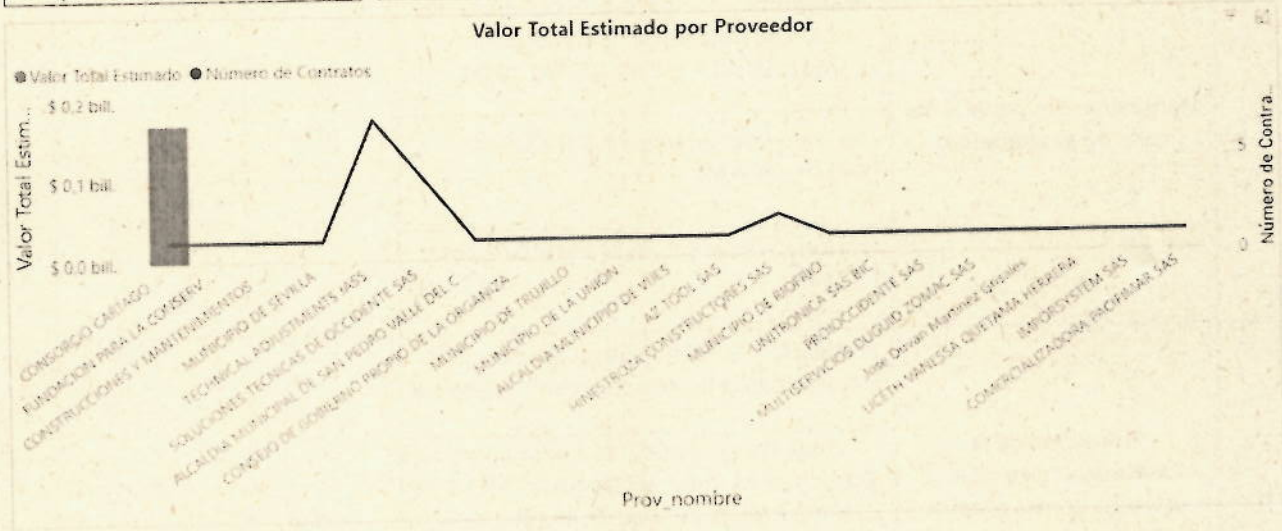
Entidad	No. Proceso	Experiencia requerida
ALCALDIA MUNICIPAL DE BARBOSA SANTANDER	BSA-MC-004-2025	Cumplimiento de las obligaciones 10% y vigencia durante el contrato y cuatro meses más, Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales de los trabajadores 5% y vigencia durante el contrato y tres años más. Estabilidad de la obra, 10% del valor total del contrato, la vigencia será de 1 año contado a partir de la terminación del contrato Responsabilidad civil extracontractual 200 smmlv, durante la duración del contrato
ALCALDIA MUNICIPIAL DE SIMACOTA	MC-017-2024	Cumplimiento general del contrato: El 20% del valor del contrato. Desde la suscripción de la aceptación de la oferta hasta el plazo de ejecución del contrato y 6 meses más Calidad del servicio prestado: El 20% del valor del contrato. Desde la suscripción de la aceptación de la oferta hasta el plazo de ejecución del contrato y 6 meses más Pago de salarios, Prestaciones e indemnizaciones: El 05% del valor del contrato. Por término de ejecución del contrato y 3 años de vigencia. Estabilidad de la obra, 30% del valor total del contrato, la vigencia será de 5 año contado a partir de la terminación del contrato Responsabilidad civil extracontractual: Por valor de 200 SMMLV Desde la suscripción del contrato y durante la ejecución.

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 173 mil millones de pesos correspondientes a 31 contratos llevados a cabo por 21 proveedores entre los años 2024 y 2025 (Ilustración 3). El 100% de los contratos fueron ejecutados por proveedores colombianos.

Valor Contratación	Número de Proveedores	Número de Contratos
$ 173 mil M	21	31



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.

DIRECCION AMBIENTAL REGIONAL PACIFICO ESTE
CONTRATACION DE MINIMA CUANTIA No. 80 DE 2025
ANALISIS DEL SECTOR

Ítem	Actividad	Descripción Técnica	Unidad	Cantidad
01	Mantenimiento general del area de parqueadero	Limpieza, nivelación, suministro, transporte y compactación con grava de 3/4 de pulgadade (8 cm espesor) Area: 50 Ml * 8.5 ml:425 M2 *0.06 :	M3	61
		Area: Parqueadero: 60 m x 8.5 m = 510 M2 *0.08 cm= 40,8 M3		
		Arera via: 44m x 5,5 m=242 M2*0.08 cm= 19.36 M3		
02	Protección de la infraestructura de la cafeteria contra el agua lluvia y el sol y manejo de la escorrentia por lluvia	Instalación de toldo parasol en estructura metalica con la lamina de techo trapezoidal	Unidad	1
		largo 8 m x ancho 3 m x altura 3 m (Estructura en Tubo Rectangular 2" X 1.5" X 1.2Mm) Parales de soporte en tubo de 3" x 3")(correas en Tubo 2" x 2" x 1.2 Mm con Tejas de Zinc: Ancho : 110 cm - Largo : 305 cm - •Espesor : 0.30 mm - •Material techumbre : Acero Galvanizado color blanco		
03	Manejo de aguas de escorrentía para evitar empozamiento e inundación del area de cafeteria y servicios generales, a traves de nivelación del suelo, manejo de la escorrentia a traves de canaleta y losa para evitar infiltración y empozamiento.	Nivelación y excavación de terreno 8.0 m x 1.30 m x 0,10 m Anden de 8.0*1.2 m *0.10m - losa en concreto simple de minimo 0.10 m de 8.0 x 1.3 m x 0,10 m - canaleta recolectora de 20 m 0.20 m x 0.15 m pendiente hacia el parqueadero	Global	1

DIRECCION AMBIENTAL REGIONAL PACIFICO ESTE
CONTRATACION DE MINIMA CUANTIA No. 80 DE 2025
ANALISIS DEL SECTOR

04	Mantenimiento y reposición de zona verde	Preparación del terreno, nivelación, remoción de residuos, reposición empradizacion con grama con tierra agricola. Incluye suministro de tierra abonada, semilla o rollos de pasto, riego inicial, y recomendaciones de mantenimiento para garantizar el prendimiento del césped	M2	85
05	Mantenimiento de tanque de almacenamiento de agua (10,000 L)	Desmontaje de tanque de almacenamiento ubicado sobre base a más de 3 metros de altura. Incluye el descenso controlado del tanque, limpieza interna y externa con productos no contaminantes, verificación de estado general (fisuras, válvulas, conexiones), y posterior reinstalación segura en su base original.	Unidad	1
06	Mantenimiento de equipos de aires acondicionados tipo cassette y mini-split	Servicio de mantenimiento preventivo y correctivo para 19 equipos tipo inverter de incrustar, distribuidos así: 5 unidades de 36.000 BTU, 7 unidades de 18.000 BTU y 7 unidades de 12.000 BTU. El mantenimiento incluye: limpieza profunda de filtros, tuberias, serpentines y bandejas; revisión de presión de gas, drenajes, ventiladores y conexiones eléctricas.	Unidad	19
	Preparación y aplicación de pintura en muros, techos y demás superficies interiores de la sede de la CVC DAR	limpieza y preparación de muros, resane de superficies, reparación de fisuras y desprendimientos, aplicación de sellador acrílico y aplicación de tres (3) manos de pintura tipo 1 lavable de alta calidad en color institucional	Global	1

DIRECCION AMBIENTAL REGIONAL PACIFICO ESTE
CONTRATACION DE MINIMA CUANTIA No. 80 DE 2025
ANALISIS DEL SECTOR

07	Acondicionamiento centro de atención de fauna	Instalación malla de 1 " x 1 " a manera de cielo raso 10 m x 7 m :70M2. Se deben instalar por Modulo 2 correas para sostener la malla de 3.40 m - Acondicionamiento de poceta y sistemas de desague con conexión al sistema de alcantarillado (cambio de 2 sifones y tuberia de conducción en 3" x 6) - Reparación de sistema acueducto cambio de tubería en 1/2" x 30 m, instalando un grifo para manguera) Acondicionamiento y rectificación de 40 ml de cunetas de desague (Ancho 0.30 m x H.: 0.15m) , revestimiento en concreto simple 1.1 M3 (ancho:40mx 0.40mx 0.15m: 0.8 M3 - H:40 x0.15mx0.05 m: 0.3 M3)	Global	1
08	Reparación y acondicionamiento cocina de la cafeteria, (Sistema acometida gas)	Reparación y acondicionamiento area de la cocina de la cafeteria consistente en: sujetar y pegar poceta lavaplatos, acondicionar instalación del gas, Reposicion de estufa a gas, revisar tuberia y valvulas. adecuación del punto de conexión - revisión y ajuste sistema de desague de lavaplatos.	Global	1
09	Reparacion baterias sanitarias (hombres)	Revisión y reparación de baterias sanitarias hombres: Desmonte de sanitario y montaje de sanitario No. 1 y destaponamiento de tuberia de conducción - Acondicionamiento y suministro de orinal mediano en el baño No. 3 se requiere desmontar sanitario, demoler ceramica de pared (2m2) realizar conexion de desague y conexión de acueducto - enchape ceramico (2M2) demoler piso para condución desague (2 M2 y enchape con piso ceramico	Global	1

10	Repación sistema electrico exterior: Parte de atrás del edificio , Parqueaderos y area frente perimetral	Reparación sistema electrico alumbrado externo parte de atrás del edifico: Revisar y cambiar tacos - Cambiar (4) luminarias	Global	1
		Cambio de red elctrica que va desde la caseta vigilancia hasta el cerco del predio vecino (alambre C-12) y cambio de (4) luminarias		1
		Reparación de sistema electrico del area del parqueadero - cambio lamparas (5)	Global	1
11	Reparación puertas del auditorio	Reparacion y ajuste de puertas del auditorio, comprende cambio de bisagras industriales y revision y cambio de chapas. (2 puertas de 0.90 m y 1 puerta de 2 naves)	Global	1
12	Mantenimiento y reposición de brazos hidráulicos para puertas de hasta 150 kg	Inspección visual y funcional de los brazos hidráulicos existentes (16), lubricación de piezas móviles y ajuste de velocidad de cierre/apertura, revisión y ajuste de anclajes y herrajes, retiro de los brazos en mal estado (9), suministro de nuevos brazos hidráulicos certificados para 150 kg, instalación y fijación de los nuevos equipos, calibración y pruebas de funcionamiento.	Global	1
13	Pintura y resanes en caseta de vigilancia y shut de basura	Realizar resanes en muros y superficies deterioradas, preparación de las áreas mediante limpieza, lijado y aplicación de base sellante, aplicación de pintura en paredes externas de la caseta de vigilancia y del shut de basura.	Global	1
14	Mantenimiento de chapas y cerraduras	Revisión general del estado de las chapas y cerraduras, lubricación de mecanismos internos, ajuste de piezas sueltas, alineación de puertas para correcto cierre,	Global	1

		reposición de tornillería o elementos mayores		

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 de los aires acondicionados.
2	Reparaciones locativas a la infraestructura de la sede DAR Pacifico Este

3.2 VALOR TOTAL DE LA CONTRATACIÓN

El presupuesto oficial de la presente contratación corresponde al valor de CINCUENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS ($57.000.695), incluido el IVA del 19%, sobre el valor de los costos directos e indirectos para realizar la respectiva contratación.

3 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.

4 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 CINCUENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS ($57.000.695) 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 2025.

Lugar de ejecución: Dada la necesidad de realizar el mantenimiento, el objeto del contrato será ejecutado en el kilómetro 1 vía la Habana, Instituto de Piscicultura Tropical contiguo al Batallón Palacé en el municipio de Guadalajara de Buga y en el Centro de Educación Ambiental Vuelo del Vencejo ubicado en el municipio de Ginebra; jurisdicción de la Dirección Ambiental Regional Centro Sur de la CVC.

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: Jefferson Orejuela – Profesional especializado
Revisó: Abg. John Rolando Salamanca Bohórquez – Profesional Especializado DAR Pacifico Este

HINESTROZA
CONSTRUCTORES S.A.S

Cali, septiembre 17 de 2025

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 **MANTENIMIENTO Y ADECUACIONES LOCATIVAS CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL DEL VALLE DEL CAUCA – CVC DIRECCIÓN AMBIENTAL REGIONAL PACIFICO ESTE,** que actualmente se encuentra en proceso de cotización.

ENTREGABLES:

- ✓ Informe
- ✓ Mantenimiento y Adecuaciones Locativas

VALOR DE LA OFERTA:

CINCUENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS MCTE **($57.000.695)**

CONDICIONES DE LA OFERTA:

- ✓ Tiempo Estimado de la Obra: 30 días.
- ✓ Pago: 100% a la entrega de la obra
- ✓ Se anexa presupuesto

Atentamente,

CRISTIAN DAVID HINESTROZA ANGULO
Representante Legal

HINESTROZA
CONSTRUCTORES S.A.S

PRESUPUESTO

ITEM	ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN TÉCNICA	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Mantenimiento general del área de parqueadero	Limpieza, nivelación, suministro, transporte y compactación con grava de 3/4 de pulgada de (8 cm espesor) Área: 50 Ml * 8.5 ml:425 M2 *0.06 : Área: Parqueadero: 60 m x 8.5 m = 510 M2 *0.08 cm= 40,8 M3 Área vía: 44m x 5.5 m=242 M2*0.08 cm= 19.36 M3	M3	61	$183.596	$11.199.356
2	Protección de la infraestructura de la cafetería contra el agua lluvia y el sol y manejo de la escorrentía por lluvia	Instalación de toldo parasol en estructura metálica con la lámina de techo trapezoidal Largo 8 m x ancho 3 m x altura 3 m (Estructura en Tubo Rectangular 2" X 1.5" X 1.2Mm) Parales de soporte en tubo de 3" x 3") (correas en Tubo 2" x 2" x 1.2 Mm con Tejas de Zinc: Ancho : 110 cm - Largo : 305 cm - Espesor : 0.30 mm - Material techumbre : Acero Galvanizado color blanco	Unidad	1	$3.900.000	$3.900.000
3	Manejo de aguas de escorrentía para evitar empozamiento e inundación del área de cafeteria y servicios generales, a través de nivelación del suelo, manejo de la escorrentía a través de canaleta y losa para evitar infiltración y empozamiento.	Nivelación y excavación de terreno 8.0 m x 1.30 m x 0,10 m Anden de 8.0*1.2 m *0.10m - losa en concreto simple de mínimo 0.10 m de 8.0 x 1.3 m x 0.10 m - canaleta recolectora de 20 m 0.20 m x 0.15 m pendiente hacia el parqueadero.	Global	1	$5.930.200	$5.930.200
4	Mantenimiento y reposición de zona verde	Preparación del terreno, nivelación, remoción de residuos, reposición empradizarian con grama con tierra agrícola. Incluye suministro de tierra abonada, semilla o rollos de pasto, riego inicial, y recomendaciones de mantenimiento para garantizar el prendimiento del césped.	M2	85	$29.520	$2.509.200
5	Mantenimiento de tanque de almacenamiento de agua (10.000 L)	Desmontaje de tanque de almacenamiento ubicado sobre base a más de 3 metros de altura. Incluye el descenso controlado del tanque, limpieza interna y externa con productos no contaminantes, verificación de estado general (fisuras, válvulas, conexiones), y posterior reinstalación segura en su base original.	Unidad	1	$375.000	$375.000

HINESTROZA
CONSTRUCTORES S.A.S

6	Mantenimiento de equipos de aires acondicionados tipo cassette y mini-Split	Servicio de mantenimiento preventivo y correctivo para 19 equipos tipo invertir de incrustar, distribuidos así: 5 unidades de 36.000 BTU, 7 unidades de 18.000 BTU y 7 unidades de 12.000 BTU. El mantenimiento incluye: limpieza profunda de filtros, tuberías, serpentines y bandejas; revisión de presión de gas, drenajes, ventiladores y conexiones eléctricas.	Unidad	19	$325.004	$6.175.076
7	Preparación y aplicación de pintura en muros, techos y demás superficies interiores de la sede de la CVC DAR	limpieza y preparación de muros, resane de superficies, reparación de fisuras y desprendimientos, aplicación de sellador acrílico y aplicación de tres (3) manos de pintura tipo 1 lavable de alta calidad en color institucional	Global	1	$5.219.464	$5.219.464
8	Acondicionamiento centro de atención de fauna	Instalación malla de 1 " x 1 " a manera de cielo raso 10 m x 7 m :70M2. Se deben instalar por Modulo 2 correas para sostener la malla de 3.40 m - Acondicionamiento de poceta y sistemas de desagüe con conexión al sistema de alcantarillado (cambio de 2 sifones y tubería de conducción en 3" x 6) - Reparación de sistema acueducto cambio de tubería en 1/2" x 30 m, instalando un grifo para manguera) Acondicionamiento y rectificación de 40 ml de cunetas de desagüe (Ancho 0.30 m x H.: 0.15m) , revestimiento en concreto simple 1.1 M3 (ancho:40mx 0.40mx 0.15m: 0.8 M3 - H:40 x0.15mx0.05 m: 0.3 M3)	Global	1	$6.500.000	$6.500.000
9	Reparación y acondicionamiento cocina de la cafetería, (Sistema acometida gas)	Reparación y acondicionamiento área de la cocina de la cafetería consistente en: sujetar y pegar poceta lavaplatos, acondicionar instalación del gas, Reposición de estufa a gas, revisar tubería y válvulas. adecuación del punto de conexión - revisión y ajuste sistema de desagüe de lavaplatos.	Global	1	$1.355.000	$1.355.000

HINESTROZA
CONSTRUCTORES S.A.S

10	Reparación baterías sanitarias (hombres)	Revisión y reparación de baterías sanitarias hombres: Desmonte de sanitario y montaje de sanitario No. 1 y destaponamiento de tubería de conducción - Acondicionamiento y suministro de orinal mediano en el baño No. 3 se requiere desmontar sanitario, demoler cerámica de pared (2m2) realizar conexión de desagüe y conexión de acueducto - enchape cerámico (2M2) demoler piso para conducción desagüe (2 M2 y enchape con piso cerámico.	Global	1	$4.200.000	$4.200.000
11	Reparación sistema eléctrico exterior: Parte de atrás del edificio , Parqueaderos y área frente perimetral	Reparación sistema eléctrico alumbrado externo parte de atrás del edifico: Revisar y cambiar tacos - Cambiar (4) luminarias	Global	1	$2.500.000	$2.500.000
		Cambio de red eléctrica que va desde la caseta vigilancia hasta el cerco del predio vecino (alambre C-12) y cambio de (4) luminarias	Global	1	$2.500.000	$2.500.000
		Reparación de sistema eléctrico del área del parqueadero - cambio lámparas (5)	Global	1	$2.000.000	$2.000.000
12	Reparación puertas del auditorio	Reparación y ajuste de puertas del auditorio, comprende cambio de bisagras industriales y revisión y cambio de chapas. (2 puertas de 0.90 m y 1 puerta de 2 naves)	Global	1	$700.000	$700.000
13	Mantenimiento y reposición de brazos hidráulicos para puertas de hasta 150 kg	Inspección visual y funcional de los brazos hidráulicos existentes (16), lubricación de piezas móviles y ajuste de velocidad de cierre/apertura, revisión y ajuste de anclajes y herrajes, retiro de los brazos en mal estado (9), suministro de nuevos brazos hidráulicos certificados para 150 kg, instalación y fijación de los nuevos equipos, calibración y pruebas de funcionamiento.	Global	1	$4.500.000	$4.500.000

HINESTROZA
CONSTRUCTORES S.A.S

14	Pintura y resanes en caseta de vigilancia y shut de basura	Realizar resanes en muros y superficies deterioradas, preparación de las áreas mediante limpieza, lijado y aplicación de base sellante, aplicación de pintura en paredes externas de la caseta de vigilancia y del shut de basura.	Global	1	$1.200.004	$1.200.004
15	Mantenimiento de chapas y cerraduras	Revisión general del estado de las chapas y cerraduras, lubricación de mecanismos internos, ajuste de piezas sueltas, alineación de puertas para correcto cierre, reposición de tornillería o elementos mayores.	Global	1	$2.235.800	$2.235.800
TOTAL MANTENIMIENTO						**$47.899.744**

CONCEPTO	
Subtotal	$ 9.100.951
IVA (%)	
TOTAL PROPUESTA	**$57.000.695**

Conalpabi
Trabajado y Compromiso Social

Cali, septiembre de 2025

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

Referencia: **COTIZACIÓN MANTENIMIENTO Y ADECUACIONES LOCATIVAS**

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 **MANTENIMIENTO Y ADECUACIONES LOCATIVAS CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL DEL VALLE DEL CAUCA – CVC DIRECCIÓN AMBIENTAL REGIONAL PACIFICO ESTE,** *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:

- *SESENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS MCTE* ***($61.994.835)***

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

ITEM	ACTIVIDAD	DESCRIPCION TECNICA	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Mantenimiento general del área de parqueadero	Limpieza, nivelación, suministro, transporte y compactación con grava de 3/4 de pulgada de (8 cm espesor) Área: 50 Ml * 8.5 ml 425 M2 *0,06 : Área: Parqueadero: 60 m x 8.5 m = 510 M2 *0.08 cm= 40.8 M3 Área vía: 44m x 5.5 m=242 M2*0.08 cm= 19.36 M3	M3	61	$195.200	$11.907.200
2	Protección de la infraestructura de la cafetería contra el agua lluvia y el sol y manejo de la escorrentía por lluvia	Instalación de toldo parasol en estructura metálica con la lámina de techo trapezoidal Largo 8 m x ancho 3 m x altura 3 m (Estructura en Tubo Rectangular 2" X 1.5" X 1.2Mm) Parales de soporte en tubo de 3" x 3") (correas en Tubo 2" x 2" x 1.2 Mm con Tejas de Zinc. Ancho : 110 cm - Largo : 305 cm - Espesor : 0.30 mm - Material techumbre : Acero Galvanizado color blanco	Unidad	1	$4.150.000	$4.150.000
3	Manejo de aguas de escorrentía para evitar empozamiento e inundación del área de cafetería y servicios generales, a través de nivelación del suelo, manejo de la escorrentía a través de canaleta y losa para evitar infiltración y empozamiento.	Nivelación y excavación de terreno 8.0 m x 1.30 m x 0,10 m Anden de 8,0*1.2 m *0.10m - losa en concreto simple de mínimo 0.10 m de 8.0 x 1,3 m x 0.10 m - canaleta recolectora de 20 m 0.20 m x 0.15 m pendiente hacia el parqueadero	Global	1	$6.130.000	$6.130.000
4	Mantenimiento y reposición de zona verde	Preparación del terreno, nivelación, remoción de residuos, reposición empradizarían con grama con tierra agrícola. Incluye suministro de tierra abonada, semilla o rollos de pasto, riego inicial, y recomendaciones de mantenimiento para garantizar el prendimiento del césped.	M2	85	$32.100	$2.728.500
5	Mantenimiento de tanque de almacenamiento de agua (10.000 L)	Desmontaje de tanque de almacenamiento ubicado sobre base a más de 3 metros de altura. Incluye el descenso controlado del tanque, limpieza interna y externa con productos no contaminantes, verificación de estado general (fisuras, válvulas, conexiones), y posterior reinstalación segura en su base original.	Unidad	1	$398.000	$398.000

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

6	Mantenimiento de equipos de aires acondicionados tipo cassette y mini-Split	Servicio de mantenimiento preventivo y correctivo para 19 equipos tipo invertir de incrustar, distribuidos así: 5 unidades de 36.000 BTU, 7 unidades de 18.000 BTU y 7 unidades de 12.000 BTU. El mantenimiento incluye: limpieza profunda de filtros, tuberías, serpentines y bandejas, revisión de presión de gas, drenajes, ventiladores y conexiones eléctricas.	Unidad	19	$385.000	$7.315.000
7	Preparación y aplicación de pintura en muros, techos y demás superficies interiores de la sede de la CVC DAR	limpieza y preparación de muros, resane de superficies, reparación de fisuras y desprendimientos, aplicación de sellador acrílico y aplicación de tres (3) manos de pintura tipo 1 lavable de alta calidad en color institucional	Global	1	$5.415.000	$5.415.000
8	Acondicionamiento centro de atención de fauna	Instalación malla de 1 " x 1 " a manera de cielo raso 10 m x 7 m :70M2. Se deben instalar por Modulo 2 correas para sostener la malla de 3.40 m - Acondicionamiento de poceta y sistemas de desagüe con conexión al sistema de alcantarillado (cambio de 2 sifones y tubería de conducción en 3" x 6) - Reparación de sistema acueducto cambio de tubería en 1/2" x 30 m, instalando un grifo para manguera) Acondicionamiento y rectificación de 40 ml de cunetas de desagüe (Ancho 0.30 m x H.: 0.15m) , revestimiento en concreto simple 1.1 M3 (ancho:40mx 0.40mx 0.15m: 0.8 M3 - H:40 x0.15mx0.05 m: 0.3 M3)	Global	1	$6.645.000	$6.645.000
9	Reparación y acondicionamiento cocina de la cafetería, (Sistema acometida gas)	Reparación y acondicionamiento área de la cocina de la cafetería consistente en: sujetar y pegar poceta lavaplatos, acondicionar instalación del gas. Reposición de estufa a gas, revisar tubería y válvulas. adecuación del punto de conexión - revisión y ajuste sistema de desagüe de lavaplatos.	Global	1	$1.535.000	$1.535.000

10	Reparación baterías sanitarias (hombres)	Revisión y reparación de baterías sanitarias hombres: Desmonte de sanitario y montaje de sanitario No. 1 y destaponamiento de tubería de conducción - Acondicionamiento y suministro de orinal mediano en el baño No. 3 se requiere desmontar sanitario, demoler cerámica de pared (2m2) realizar conexión de desagüe y conexión de acueducto - enchape cerámico (2M2) demoler piso para conducción desagüe (2 M2 y enchape con piso cerámico.	Global	1	$4.630.000	$4.630.000
11	Reparación sistema eléctrico exterior: Parte de atrás del edificio , Parqueaderos y área frente perimetral	Reparación sistema eléctrico alumbrado externo parte de atrás del edifico: Revisar y cambiar tacos - Cambiar (4) luminarias	Global	1	$2.750.000	$2.750.000
		Cambio de red eléctrica que va desde la caseta vigilancia hasta el cerco del predio vecino (alambre C-12) y cambio de (4) luminarias	Global	1	$2.750.000	$2.750.000
		Reparación de sistema eléctrico del área del parqueadero - cambio lámparas (5)	Global	1	$2.300.000	$2.300.000
12	Reparación puertas del auditorio	Reparación y ajuste de puertas del auditorio, comprende cambio de bisagras industriales y revisión y cambio de chapas. (2 puertas de 0.90 m y 1 puerta de 2 naves)	Global	1	$850.000	$850.000
13	Mantenimiento y reposición de brazos hidráulicos para puertas de hasta 150 kg	Inspección visual y funcional de los brazos hidráulicos existentes (16), lubricación de piezas móviles y ajuste de velocidad de cierre/apertura, revisión y ajuste de anclajes y herrajes, retiro de los brazos en mal estado (9), suministro de nuevos brazos hidráulicos certificados para 150 kg, instalación y fijación de los nuevos equipos, calibración y pruebas de funcionamiento.	Global	1	$4.750.000	$4.75.000

14	Pintura y resanes en caseta de vigilancia y shut de basura	Realizar resanes en muros y superficies deterioradas, preparación de las áreas mediante limpieza, lijado y aplicación de base sellante, aplicación de pintura en paredes externas de la caseta de vigilancia y del shut de basura	Global	1	$1.450.000	$1.450.000
15	Mantenimiento de chapas y cerraduras	Revisión general del estado de las chapas y cerraduras, lubricación de mecanismos internos, ajuste de piezas sueltas, alineación de puertas para correcto cierre, reposición de tornillería o elementos mayores.	Global	1	$2.450.000	$2.450.000
TOTAL MANTENIMIENTO						**$52.096.500**

CONCEPTO	
Subtotal	$ 9.898.335
IVA (%)	
TOTAL PROPUESTA	**$61.994.835**

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

Cali, septiembre de 2025

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

Ref. **COTIZACIÓN**

Cordial Saludo;

Nos permitimos presentar ante su despacho la siguiente propuesta para el proceso de **MANTENIMIENTO Y ADECUACIONES LOCATIVAS CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL DEL VALLE DEL CAUCA – CVC DIRECCIÓN AMBIENTAL REGIONAL PACIFICO ESTE 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:

- ✓ $ **59.524.395** (CINCUENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS VEINTICUATRO MIL TRECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS MCTE)

Denis Vizcaino
DENIS CECILIA VISCAINO
Representante Legal



PRESUPUESTO

ITEM	ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN TÉCNICA	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Mantenimiento general del área de parqueadero	Limpieza, nivelación, suministro, transporte y compactación con grava de 3/4 de pulgada de (8 cm espesor) Área: 50 Ml * 8.5 ml:425 M2 *0.06 : Área: Parqueadero: 60 m x 8.5 m = 510 M2 *0.08 cm= 40.8 M3 Área vía: 44m x 5,5 m=242 M2*0.08 cm= 19.36 M3	M3	61	$184.600	$11.260.600
2	Protección de la infraestructura de la cafetería contra el agua lluvia y el sol y manejo de la escorrentía por lluvia	Instalación de toldo parasol en estructura metálica con la lámina de techo trapezoidal Largo 8 m x ancho 3 m x altura 3 m (Estructura en Tubo Rectangular 2" X 1.5" X 1.2Mm) Parales de soporte en tubo de 3" x 3") (correas en Tubo 2" x 2" x 1.2 Mm con Tejas de Zinc: Ancho : 110 cm - Largo : 305 cm - Espesor: 0.30 mm - Material techumbre : Acero Galvanizado color blanco	Unidad	1	$3.950.000	$3.950.000
3	Manejo de aguas de escorrentía para evitar empozamiento e inundación del área de cafetería y servicios generales, a través de nivelación del suelo, manejo de la escorrentía a través de canaleta y losa para evitar infiltración y empozamiento.	Nivelación y excavación de terreno 8.0 m x 1.30 m x 0,10 m Anden de 8.0*1.2 m *0.10m - losa en concreto simple de mínimo 0.10 m de 8.0 x 1,3 m x 0.10 m - canaleta recolectora de 20 m 0.20 m x 0.15 m pendiente hacia el parqueadero	Global	1	$5.980.000	$5.980.000
4	Mantenimiento y reposición de zona verde	Preparación del terreno, nivelación, remoción de residuos, reposición empradizarian con grama con tierra agrícola. Incluye suministro de tierra abonada, semilla o rollos de pasto, riego inicial, y recomendaciones de mantenimiento para garantizar el prendimiento del césped.	M2	85	$30.100	$2.558.500
5	Mantenimiento de tanque de almacenamiento de agua (10,000 L)	Desmontaje de tanque de almacenamiento ubicado sobre base a más de 3 metros de altura. Incluye el descenso controlado del tanque, limpieza interna y externa con productos no contaminantes, verificación de estado general (fisuras, válvulas, conexiones), y posterior reinstalación segura en su base original.	Unidad	1	$395.000	$395.000

6	Mantenimiento de equipos de aires acondicionados tipo cassette y mini-Split	Servicio de mantenimiento preventivo y correctivo para 19 equipos tipo invertir de incrustar, distribuidos así: 5 unidades de 36.000 BTU, 7 unidades de 18.000 BTU y 7 unidades de 12.000 BTU. El mantenimiento incluye: limpieza profunda de filtros, tuberías, serpentines y bandejas; revisión de presión de gas, drenajes, ventiladores y conexiones eléctricas.	Unidad	19	$345.000	$6.555.000
7	Preparación y aplicación de pintura en muros, techos y demás superficies interiores de la sede de la CVC DAR	limpieza y preparación de muros, resane de superficies, reparación de fisuras y desprendimientos, aplicación de sellador acrílico y aplicación de tres (3) manos de pintura tipo 1 lavable de alta calidad en color institucional	Global	1	$5.345.000	$5.345.000
8	Acondicionamiento centro de atención de fauna	Instalación malla de 1 " x 1 " a manera de cielo raso 10 m x 7 m :70M2. Se deben instalar por Modulo 2 correas para sostener la malla de 3.40 m - Acondicionamiento de poceta y sistemas de desagüe con conexión al sistema de alcantarillado (cambio de 2 sifones y tubería de conducción en 3" x 6) - Reparación de sistema acueducto cambio de tubería en 1/2" x 30 m, instalando un grifo para manguera) Acondicionamiento y rectificación de 40 ml de cunetas de desagüe (Ancho 0.30 m x H.: 0.15m) , revestimiento en concreto simple 1.1 M3 (ancho:40mx 0.40mx 0.15m: 0.8 M3 - H:40 x0.15mx0.05 m: 0.3 M3)	Global	1	$6.550.000	$6.550.000
9	Reparación y acondicionamiento cocina de la cafetería, (Sistema acometida gas)	Reparación y acondicionamiento área de la cocina de la cafetería consistente en: sujetar y pegar poceta lavaplatos, acondicionar instalación del gas, Reposición de estufa a gas, revisar tubería y válvulas. adecuación del punto de conexión - revisión y ajuste sistema de desagüe de lavaplatos.	Global	1	$1.465.000	$1.465.000
10	Reparación baterías sanitarias (hombres)	Revisión y reparación de baterías sanitarias hombres: Desmonte de sanitario y montaje de sanitario No. 1 y destaponamiento de tubería de conducción - Acondicionamiento y suministro de orinal mediano en el baño No. 3 se requiere desmontar sanitario, demoler cerámica de pared (2m2) realizar conexión de desagüe y conexión de acueducto - enchape cerámico (2M2) demoler piso para conducción desagüe (2 M2 y enchape con piso cerámico.	Global	1	$4.520.000	$4.520.000

11	Reparación sistema eléctrico exterior: Parte de atrás del edificio , Parqueaderos y área frente perimetral	Reparación sistema eléctrico alumbrado externo parte de atrás del edifico: Revisar y cambiar tacos - Cambiar (4) luminarias	Global	1	$2.650.000	$2.650.000
		Cambio de red eléctrica que va desde la caseta vigilancia hasta el cerco del predio vecino (alambre C-12) y cambio de (4) luminarias	Global	1	$2.650.000	$2.650.000
		Reparación de sistema eléctrico del área del parqueadero - cambio lámparas (5)	Global	1	$2.200.000	$2.200.000
12	Reparación puertas del auditorio	Reparación y ajuste de puertas del auditorio, comprende cambio de bisagras industriales y revisión y cambio de chapas. (2 puertas de 0.90 m y 1 puerta de 2 naves)	Global	1	$800.000	$800.000
13	Mantenimiento y reposición de brazos hidráulicos para puertas de hasta 150 kg	Inspección visual y funcional de los brazos hidráulicos existentes (16), lubricación de piezas móviles y ajuste de velocidad de cierre/apertura, revisión y ajuste de anclajes y herrajes, retiro de los brazos en mal estado (9), suministro de nuevos brazos hidráulicos certificados para 150 kg, instalación y fijación de los nuevos equipos, calibración y pruebas de funcionamiento.	Global	1	$4.650.000	$4.650.000
14	Pintura y resanes en caseta de vigilancia y shut de basura	Realizar resanes en muros y superficies deterioradas, preparación de las áreas mediante limpieza, lijado y aplicación de base sellante, aplicación de pintura en paredes externas de la caseta de vigilancia y del shut de basura.	Global	1	$1.350.000	$1.350.000
15	Mantenimiento de chapas y cerraduras	Revisión general del estado de las chapas y cerraduras, lubricación de mecanismos internos, ajuste de piezas sueltas, alineación de puertas para correcto cierre, reposición de tornillería o elementos mayores.	Global	1	$2.352.000	$2.352.000
					TOTAL MANTENIMIENTO	$ 50.020.500
					IVA %	$ 9.503.895
					TOTAL PROPUESTA	$ 59.524.395