



**DIRECCIÓN AMBIENTAL REGIONAL NORTE
CONTRATACIÓN DE MÍNIMA CUANTIA No. 93 DE 2014**

ESTUDIO PREVIO PARA LA CONTRATACION DEL "MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES LOCATIVAS, OFICINA SEDE DE LA DIRECCIÓN AMBIENTAL REGIONAL NORTE, PROPIEDAD DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL VALLE DEL CAUCA CVC, EN LA CIUDAD DE CARTAGO".

La modalidad de Selección de Mínima Cuantía, señalada en la Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011 y en el Decreto 1510 de 2013 y las disposiciones que la modifiquen, siempre y cuando se verifique previamente que su objeto se encuentra comprendido en el Plan Anual de adquisiciones, el cual contiene la lista de bienes, obras y servicios que la Corporación pretende adquirir durante la presente vigencia.

Por lo anterior y en cumplimiento de los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la ley 80 de 1993, artículo 84 del Decreto 1510 de 2013 la Dirección Ambiental Regional Norte, previo a la suscripción de contrato de mínima cuantía, procede a elaborar el estudio previo en el cual se determina la conveniencia y oportunidad del objeto del contrato que se pretende suscribir, así:

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD:

La Dirección Ambiental Regional Norte de la CVC, tiene dentro de sus funciones administrativas, la de Planear, organizar y ejecutar el Plan de Compras acorde con las necesidades de funcionamiento de la DAR, en el entendido que los recursos físicos contribuyen al fortalecimiento de la eficiencia y desempeño institucional, de conformidad con las normas legales vigentes.

De acuerdo al diagnóstico y revisión realizada a las instalaciones donde funciona la oficina sede de la Dirección Ambiental Regional Norte, en Cartago, propiedad de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca CVC, se requiere realizar el cambio de baterías sanitarias y el mantenimiento preventivo y correctivo de ventanas, y lavamanos, logrando con ello el buen funcionamiento de los mismos, prolongando su vida útil y sobre todo por su buen estado, brindando seguridad en sus instalaciones y buena productividad del personal, al estar en el ambiente adecuado.

Igualmente, en el marco de la Ley 373 de 1997, se deben formular los programas de ahorro y uso eficiente del agua y deben estar basados en el diagnóstico de la oferta hídrica de las fuentes de abastecimiento y la demanda de agua; igualmente en ésta ley se establecen obligaciones para las Corporaciones Autónomas Regionales que integran el Sistema Nacional Ambiental (SINA).

Hacer un uso eficiente del agua, implica el uso de tecnologías y prácticas mejoradas que proporcionan igual o mejor servicio con menos agua. Las medidas para lograr un uso eficiente del agua deben visualizarse de una forma holística dentro de la planeación estratégica de la Corporación.

Considerando que las instalaciones sanitarias pueden llegar a representar en nuestras oficinas hasta un tercio del consumo total del agua utilizada, y en la alternativa de reemplazo de éstas unidades sanitarias, se recomienda sustituir las unidades ineficientes por sanitarios de consumo bajo, opción que representa los mayores ahorros en consumo de agua, además de que la mayoría de los cambios de éstas unidades representan unos períodos de retorno de la inversión menores de cuatro años, se hace necesario proceder a realizar el cambio de las baterías sanitarias existentes actualmente en la sede de la Dirección Ambiental Regional Norte, en Cartago, cuyos tanques tienen una capacidad de



DIRECCIÓN AMBIENTAL REGIONAL NORTE CONTRATACIÓN DE MÍNIMA CUANTIA No. 93 DE 2014

14 y 16 litros, los cuales serán reemplazados por sanitarios ahorradores de 4 y 6 litros doble descarga.

Igualmente, se pretende realizar el cambio de las llaves de los lavamanos, por llaves ahorradoras, logrando con ello un ahorro considerable de agua.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR.

Objeto: "MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES LOCATIVAS, OFICINA SEDE DE LA DIRECCIÓN AMBIENTAL REGIONAL NORTE, PROPIEDAD DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL VALLE DEL CAUCA CVC, EN LA CIUDAD DE CARTAGO".

2.1 Descripción de las actividades a realizar.

Para los mantenimientos a realizar en la oficina sede de la Dirección Ambiental Regional Norte, el cual incluye el servicio de mano de obra y los materiales requeridos en cada uno de los mantenimientos, se deberán tener en cuenta los siguientes aspectos:

- Revisión, ajuste, cambio de bases y balineras de ventanas instaladas en las oficinas 401, 402, 404, 405, 406, 407, 409, 411 y 413.
- Desmonte de 13 baterías sanitarias existentes en la oficina sede de la DAR.
- Suministro e instalación de sanitario de doble vaciado de 4 y 6 litros ahorrador de agua, en color blanco, de primera calidad.
- Suministro e instalación de mangueras de 13 sanitarios y 13 lavamanos, con válvula de regulación.
- Suministro e instalación de grifería de plus o de presión para ahorro de agua, en 13 lavamanos instalados en la oficina sede la DAR Norte.

UBICACIÓN OFICINAS	ACTIVIDAD	CANTIDAD
401, 402, 404, 405, 406, 407, 409, 411 y 413	Mantenimiento ventanas	9
401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 409, 410, 411, 412, 413 y 414	Cambio de baterías sanitarias	13
401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 409, 410, 411, 412, 413 y 414	Cambio llaves de lavamanos	13

2.2 Especificaciones y condiciones técnicas mínimas requeridas

- Se deben mantener limpias las guías de las ventanas corredizas, garantizando el rodamiento libre de las mismas, igualmente garantizar la firmeza de tornillos de sujeción y el funcionamiento de los ejes de giro, en ventanas corredizas, constituyen actividades básicas de cuidado y mantenimiento de las ventanas, evitándose con ello posibles percances al dejarlas en mal estado.



DIRECCIÓN AMBIENTAL REGIONAL NORTE CONTRATACIÓN DE MÍNIMA CUANTIA No. 93 DE 2014

- En cuanto al mantenimiento a realizar a las ventanas, deberá revisarse el funcionamiento de los herrajes y cierres de las mismas. En caso de que una ventana corrediza tienda a atascarse, deberá revisarse las guías inferiores y limpiarlas si están sucias y de seguir atascándose, se deberá desmontar la ventana y revisar las ruedas de rolineras en la parte inferior de la ventana y se procederá a aceitarlas o efectuar su cambio de ser necesario. De detectarse algún perfil de las ventanas en mal estado, se deberá realizar el cambio del mismo, en aluminio y quedar pintado del mismo color del resto de la ventana.
- El cambio de las baterías sanitarias consiste en la provisión e instalación de inodoro de primera calidad clase A, en los sitios indicados, incluyendo fluxómetro manual para inodoro, juego de accesorios necesarios para su funcionamiento y acoples. Se entenderá por inodoro a la pieza sanitaria de porcelana vitrificada, de color blanco, de características y dimensiones establecidas por el fabricante.
- Suministro e instalación de grifería de plus o de presión para ahorro de agua en los lavamanos existentes en las instalaciones de la DAR y sellamiento de los orificios donde actualmente están instaladas las llaves.
- Se deberá realizar el retiro de las baterías existentes y adecuación de la superficie para la instalación de la nueva batería.
- Las baterías sanitarias instaladas serán recibidas por el supervisor designado por la CVC, una vez realizadas las pruebas de funcionamiento de las mismas.
- El contratista deberá garantizar que durante la ejecución del contrato se cumpla con todas las normas de seguridad aplicables al desarrollo de éstas actividades.

2.4 Calidad de los servicios:

El contratista seleccionado será responsable por la calidad de los servicios. Por lo mismo se obliga a rehacer o volver a ejecutar los servicios realizados con especificaciones diferentes o inferiores a los requeridos y no recibidos a entera satisfacción por el supervisor designado.

3. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

- Ejecutar el objeto del contrato a entera satisfacción del supervisor designado por la CVC.
- Garantizar la disponibilidad de tiempo para realizar los mantenimientos en el plazo estipulado para ello.
- Garantizar que durante la ejecución del contrato se cumplan con todas las normas de seguridad aplicables al desarrollo de estas actividades.
- Prestar colaboración y suministrar toda la información necesaria al supervisor para que pueda ejercer su función en debida forma.
- Emplear personal idóneo directamente contratado y supervisado por el contratista.
- Los mantenimientos deberán ser realizados por personal calificado en el tema.
- El contratista deberá disponer de equipos adecuados de seguridad para el servicio.
- Los suministros requeridos para las reparaciones deben ser nuevos, de primera calidad; si se comprobare que el contratista no utilizó esta clase de suministros en las reparaciones que realice, se dará por terminado el contrato, sin perjuicio de las sanciones legales a que hubiere lugar.



**DIRECCIÓN AMBIENTAL REGIONAL NORTE
CONTRATACIÓN DE MÍNIMA CUANTIA No. 93 DE 2014**

- Los trabajos programados se realizarán de manera que no generen traumatismo en las labores normales en las oficinas donde se encuentran instaladas las ventanas a reparar, los lavamanos y las baterías sanitarias.

Nota: Se advierte que entre la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca -CVC- y el personal utilizado por el contratista para el desarrollo del objeto contractual no se crea ningún vínculo laboral.

4. ESPECIFICACIONES ESENCIALES:

4.1 Lugar de ejecución: El contratista prestará el servicio de mantenimiento locativo, en las instalaciones de la oficina sede de la Dirección Ambiental Regional Norte, ubicada en la carrera 4 9-73 piso 4º. de la ciudad de Cartago.

4.2 Plazo de ejecución: el plazo de ejecución del contrato será de treinta (30) días, contados a partir de la firma del acta de iniciación del contrato, sin que exceda al 31 de diciembre de 2014.

4.3 Valor: Ocho millones trescientos mil pesos (\$8.300.000) IVA incluido

4.4 Forma de pago: La CVC cancelará al contratista un solo pago del 100% al recibo del servicio a entera satisfacción por parte del supervisor designado por la CVC y previa presentación de la factura de venta por parte del contratista.

4.5 Identificación del contrato a celebrar:

Modalidad de Selección: Mínima Cuantía

Tipo de Contrato: Prestación de servicios.

CLASIFICACIÓN UNSPSC

La intermediación objeto de éste contrato está codificada en el clasificador de bienes y servicios UNSPSC (Decreto 1510 de 2013) hasta el cuarto nivel, como se indica a continuación:

Clasificación 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 - Servicios de apoyo para la construcción	07 - servicio de mantenimiento de edificios



**DIRECCIÓN AMBIENTAL REGIONAL NORTE
CONTRATACIÓN DE MÍNIMA CUANTIA No. 93 DE 2014**

5. ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:

Se establece el valor del contrato, tomando como base las pre cotizaciones solicitadas para la elaboración del estudio de mercado del servicio a contratar, así:

COTIZANTE	VALOR IVA	INCLUIDO
Mantenimiento S.A.S.		8.130.440
Arcor Constructores		8.469.160
VALOR PROMEDIO		\$8.300.000

Proceso: 0002 Coordinación Gestión

Actividad: 04: Coordinación y seguimiento a la gestión

Imputación presupuestal: 100003200002046143

Valor: \$8.300.000

Fuente de financiación: Recurso 1043

Área de responsabilidad: 1004350 Dirección Ambiental Regional Norte

Concepto del gasto: Mantenimiento y reparaciones

6. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL QUE RESPALDA LA CONTRATACIÓN:

Los recursos para la presente contratación están apropiados mediante el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 1948 de del 20 de agosto de 2014, por valor de OCHO MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$8.300.000) MCTE, IVA Incluido.

7. SUPERVISIÓN:

La supervisión permanente del cumplimiento de la obligación contractual se realizará por parte de la CVC, a través de funcionario designado para ello, quien verificará el cumplimiento de cada una de las obligaciones del contrato, conforme a las Resoluciones DG 0072 del 3 de febrero de 2014 y 0110 No. 0205 del 21 de abril de 2014, por la cual se expide el Manual de Interventoría y Supervisión de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca. El supervisor tendrá la responsabilidad de aprobar los trámites de pagos en la presente contratación.



Corporación Autónoma
Regional del Valle del Cauca

DIRECCIÓN AMBIENTAL REGIONAL NORTE CONTRATACIÓN DE MÍNIMA CUANTIA No. 93 DE 2014

8. ANÁLISIS DEL RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO

El Decreto 1510 de 2013 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 17 del Decreto 1510 de 2013, 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.



**DIRECCIÓN AMBIENTAL REGIONAL NORTE
CONTRATACIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA No. 93 DE 2014**

MATRIZ DE RIESGOS DE LA CONTRATACIÓN:

Clase	Fuente	Etapas	Tipo	Descripción (Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del Riesgo	Categoría	¿A quién se le asigna?	Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento			¿Afecta la ejecución del Contrato?	Persona Responsable por implementar tratamiento	Fecha estimada en que se completa tratamiento	Monitoreo y Revisión			
												Probabilidad	Impacto	Valoración del Riesgo				Categoría	¿Cómo se realiza el monitoreo?	Períodicidad	
1	General	Interno	Ejecución	Operacional	Incumplimiento en los pagos acordados	Conflicto con el contratista	1	2	3	Riesgo Bajo	Supervisor y Área responsable de la contratación	Revisar los procedimientos establecidos para el trámite de pagos, Revisar la forma de pago en el contrato y acogerse a la normatividad contable.	1	1	2	Riesgo Bajo	NO	Supervisor y Área responsable de la contratación	permanente	se revisa la fecha de realización del pago al contratista y se realiza el trámite de acuerdo a lo establecido en los procedimientos	Mensual
2	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Inconsistencia en la información presentada en los informes financieros y administrativos.	Informes presentados a las partes interesadas con errores. Realizar correcciones que retrasan la toma de decisiones.	1	2	3	Riesgo Bajo	Contratista Aseguradora que emite la Póliza	El supervisor debe revisar que la información presentada por el contratista sea veraz. Adicionalmente, se exige garantía de cumplimiento, calidad del servicio, pago de salarios y prestaciones sociales.	1	2	3	Riesgo Bajo	NO	Contratista Aseguradora que emite la Póliza	permanente	Con cada informe entregado el supervisor debe revisar que la información presentada por el contratista sea veraz.	Mensual

DIRECCIÓN AMBIENTAL REGIONAL NORTE
CONTRATACIÓN DE MINIMA CUANTIA No. 93 DE 2014

Clase	Clase	Clase			
Fuente	Fuente	Fuente			
Etapas	Etapas	Etapas			
Tipo	Tecnológico	Tecnológico			
Descripción (Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)	Descripción (Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)	Descripción (Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)			
Consecuencia de la ocurrencia del evento	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Consecuencia de la ocurrencia del evento			
Probabilidad	Probabilidad	Probabilidad			
Impacto	Impacto	Impacto			
Valoración del Riesgo	Valoración del Riesgo	Valoración del Riesgo			
Categoría	Categoría	Categoría			
¿A quién se le asigna?	¿A quién se le asigna?	¿A quién se le asigna?			
Tratamiento/	Tratamiento/	Tratamiento/			
			Controles a ser implementados	Controles a ser implementados	Controles a ser implementados
			Probabilidad	Probabilidad	Probabilidad
			Impacto	Impacto	Impacto
Impacto después del tratamiento	Impacto después del tratamiento	Impacto después del tratamiento			
			Valoración del Riesgo	Valoración del Riesgo	Valoración del Riesgo
Categoría	Categoría	Categoría			
¿Afecta la ejecución del Contrato?	¿Afecta la ejecución del Contrato?	¿Afecta la ejecución del Contrato?			
Persona Responsable por implementar tratamiento	Persona Responsable por implementar tratamiento	Persona Responsable por implementar tratamiento			
Fecha estimada en que se completa tratamiento	Fecha estimada en que se completa tratamiento	Fecha estimada en que se completa tratamiento			
Monitoreo y Revisión	Monitoreo y Revisión	Monitoreo y Revisión			
			¿Cómo se realiza el monitoreo?	¿Cómo se realiza el monitoreo?	¿Cómo se realiza el monitoreo?
Periodicidad ¿Cuándo?	Periodicidad ¿Cuándo?	Periodicidad ¿Cuándo?			
Operar, ajustar, cambiar e instalar, las baterías sanitarias, las llaves lavamanos y partes de las ventanas.	Problemas con operar, ajustar, cambiar e instalar, las baterías sanitarias, las llaves lavamanos y partes de las ventanas.	Problemas con operar, ajustar, cambiar e instalar, las baterías sanitarias, las llaves lavamanos y partes de las ventanas.			
Daño en las ventanas, baterías sanitarias, lavamanos	Daño en las ventanas, baterías sanitarias, lavamanos	Daño en las ventanas, baterías sanitarias, lavamanos			
3	3	3			
3	3	3			
6	6	6			
Moderado	Moderado	Moderado			
Supervisor y Area responsable de la contratación	Supervisor y Area responsable de la contratación	Supervisor y Area responsable de la contratación			
Supervisor debe verificar que operarios sean calificados. Adicionalmente, se exige garantía de cumplimiento, calidad del servicio, pago de salarios y prestaciones	Supervisor debe verificar que operarios sean calificados. Adicionalmente, se exige garantía de cumplimiento, calidad del servicio, pago de salarios y prestaciones	Supervisor debe verificar que operarios sean calificados. Adicionalmente, se exige garantía de cumplimiento, calidad del servicio, pago de salarios y prestaciones			
2	2	2			
3	3	3			
5	5	5			
Moderado	Moderado	Moderado			
NO	NO	NO			
Supervisor y Area responsable de la contratación	Supervisor y Area responsable de la contratación	Supervisor y Area responsable de la contratación			
permanente	permanente	permanente			
¿Cómo se realiza el monitoreo?	¿Cómo se realiza el monitoreo?	¿Cómo se realiza el monitoreo?			
Al momento de realizar el mantenimiento	Al momento de realizar el mantenimiento	Al momento de realizar el mantenimiento			
Al momento de realizar los mantenimientos y/o reparaciones	Al momento de realizar los mantenimientos y/o reparaciones	Al momento de realizar los mantenimientos y/o reparaciones			



**DIRECCIÓN AMBIENTAL REGIONAL NORTE
CONTRATACIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA No. 93 DE 2014**

Clase	Fuente	Etapas	Tipo	Descripción (Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del Riesgo	Categoría	¿A quién se le asigna?	Controles a ser implementados	Probabilidad	Impacto	Valoración del Riesgo	Categoría	¿Afecta la ejecución del Contrato?	Persona Responsable por implementar tratamiento	Fecha estimada en que se completa tratamiento	¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periódicidad	Monitoreo y Revisión	
5	Específico	Interno	Ejecución	Tecnológico	No realizar los mantenimientos preventivos y correctivos	Daño en los equipos	3	3	6	Moderado	Supervisor	Supervisor debe verificar informes de los mantenimientos preventivos y correctivos. Adicionalmente, se exige garantía de cumplimiento, calidad del servicio, pago de salarios y prestaciones sociales	2	3	5	Moderado	NO	Supervisor	permanente	Chequeo en sitio por parte del supervisor.	Mensualmente	



**DIRECCIÓN AMBIENTAL REGIONAL NORTE
CONTRATACIÓN DE MÍNIMA CUANTIA No. 93 DE 2014**

9. GARANTIAS

El contratista atendiendo a la naturaleza del objeto contractual y a la forma de pago, deberá constituir en una Compañía de seguros legalmente reconocida, una póliza que garantice el cumplimiento de las obligaciones que ampare los perjuicios derivados del incumplimiento de las obligaciones legales o contractuales así:

a) Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato estatal: El amparo de cumplimiento del contrato cuya cuantía asegurada será equivalente al 20% del valor total del contrato y su vigencia se extenderá por un término igual al plazo pactado y SEIS (6) MESES más, contados a partir de la fecha de inicio de la vigencia del amparo de la póliza.

b) Amparo de Calidad del servicio, por un valor equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato y su vigencia se extenderá por un término igual al plazo pactado y seis (6) meses más, contados a partir de la fecha de expedición de la póliza.

c) 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, y su vigencia será por un término igual al término de duración del contrato y tres (3) años más, contados a partir de la fecha de expedición de la póliza.

10. 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 de las de sus subcontratistas o dependientes.

11. INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO INTERNACIONAL

De conformidad con lo dispuesto en el "Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación M-MACPC-03" publicado por Colombia Compra Eficiente, el presente proceso, está entre las excepciones a la aplicación de los Acuerdos Internacionales.

El presente documento se firma en Cartago, el día 22 de agosto de 2014


ALFONSO PELÁEZ PALOMO
Director Territorial DAR Norte

Proyectó/elaboró: Virginia Taborda González, Técnica Administrativa
Revisó: Abogado Adalberto Ignacio Andrade Gallego – Profesional Especializado 