



Corporación Autónoma
Regional del Valle del Cauca

DIRECCION ADMINISTRATIVA GRUPO DE RECURSOS FISICOS

ANALISIS DEL SECTOR ECONOMICO DE LA PRESENTE CONTRATACION

DETERMINACIÓN DEL SECTOR RELATIVO AL OBJETO A CONTRATAR.

La Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca en cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, donde se señala el deber de las Entidades Estatales de analizar el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo, se permite realizar el estudio del sector económico para el "MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DEL SISTEMA HIDRÁULICO, SANITARIO Y PLUVIAL DEL EDIFICIO PRINCIPAL, INSTALACIONES AUXILIARES, INSTALACIONES DEPORTIVAS, RECREATIVAS Y CULTURALES DE LA CVC, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI", de acuerdo a la Guía para la Elaboración de Estudio de Sector publicada en el portal único de contratación www.contratos.gov.co y acorde a las recomendaciones y lineamientos de Colombia Compra Eficiente, de la siguiente manera:

1. DEFINICIÓN DE LA NECESIDAD:

La Dirección Administrativa de la CVC, y el Grupo de Recursos Físicos, con el fin de brindar una atención adecuada a los funcionarios y ciudadanos y evitar daños que generen mayores erogaciones a la entidad, debe contar con sedes físicas en perfecto estado, para lo que se requiere del mantenimiento correctivo y preventivo de las instalaciones físicas donde funcionan las diferentes sedes de la Corporación, 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.

Con el fin de proteger, cuidar y conservar la infraestructura de la entidad y bienes destinados para el correcto funcionamiento operativo del edificio principal y las sedes, garantizando que estas se encuentren en buenas condiciones para ser usadas por parte de los funcionarios y el público en general.

En tal sentido es la responsable de realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones físicas que comprenden entre otras, las redes hidráulicas, sanitarias y pluviales del edificio principal, instalaciones auxiliares y planta de tratamiento de agua potable en las instalaciones deportivas, recreativas

y culturales de la CVC, ubicadas en la ciudad de Santiago de Cali, incluyendo mano de obra y repuestos a todo costo por parte del contratista.

De acuerdo con lo anterior la Corporación se ve precisada a iniciar un proceso de Contratación de mínima cuantía para seleccionar y contratar la prestación de este servicio a través de una persona natural o jurídica, que cumpla a cabalidad con el objeto contractual del presente estudio.

2. Perspectiva Legal.

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 bienes e inmuebles 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.

De igual manera atendiendo lo dispuesto en el artículo 2 de la CN con el cual se podrá garantizar el cumplimiento de los fines esenciales del estado.

NTC 3721

Plásticos. Tubos ligeros y accesorios para sistemas de drenaje subterráneo y alcantarillado. Métodos de ensayo generales.

NTC 3722

Plásticos. Tubos ligeros y accesorios para sistemas de drenaje subterráneo y alcantarillado. Especificaciones para PVC-U.

NTC 3789

Secciones de cámara de inspección de prefabricados en concreto reforzado.

NTC 3870

Tubos de fibra de vidrio para usos en alcantarillado.

NTC 4089

Accesorios de gres para alcantarillado y perforados para drenaje. Resistencia normal.



Corporación Autónoma
Regional del Valle del Cauca

NTC 4223

Métodos para ensayo de presión negativa con aire en pozos de inspección para alcantarillados.

La Dirección Administrativa de la CVC a través del Grupo de Recursos Físicos, tiene el propósito de planear, organizar los recursos físicos, dentro de los cuales se encuentra el de mantener en perfecto estado de funcionamiento del sistema hidráulico, sanitario y pluvial en las torres A y B del edificio principal, instalaciones auxiliares, instalaciones deportivas, recreativas y culturales de la CVC, para cumplimiento a los siguientes objetivos:

- Garantizar el confort de los usuarios del sistema hidráulico sanitario y pluvial, conservando el personal motivado y en constante desarrollo.
- Mantener los tanques de agua en perfecto funcionamiento en los edificios principal, instalaciones auxiliares y de la planta de tratamiento de agua potable en la sede campestre deportiva y recreativa de la CVC.
- Prevenir y detectar a tiempo ocurrencia de fallas en el sistema hidráulico, sanitario y pluvial, que puedan afectar el normal funcionamiento de las instalaciones locativas y resultar en daños mayores y costosos.
- Mantener en perfecta condiciones de mantenimiento y de higiene las baterías sanitarias, orinales y lavamanos para que los funcionarios y visitantes puedan hacer uso de ellos.

3. Perspectiva Comercial

Atendiendo la naturaleza del contrato a celebrar, el cual se caracteriza por ser el contrato por excelencia del derecho público así señalado en el artículo 32 de la ley 80 de 1993, su perspectiva comercial desde el punto de vista de la oferta y la demanda se analizaron contrataciones anteriores con el fin de tener como base el costo promedio del mercado en su momento y así poder establecer el costo promedio actual del mercado del el mantenimiento preventivo y correctivo del sistema hidráulico, sanitario y pluvial.

Estadísticas históricas por los mismos servicios prestados en los años 2010, 2011, 2012, 2013, 2014 y 2015.



Corporación Autónoma
Regional del Valle del Cauca

CONCEPTO	AÑO 2010	AÑO 2011	AÑO 2012	AÑO 2013	AÑO 2014	AÑO 2015
MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DEL SISTEMA HIDRÁULICO, SANITARIO Y PLUVIAL DEL EDIFICIO PRINCIPAL, INSTALACIONES AUXILIARES, SEDE DEPORTIVA, RECREATIVA Y CULTURAL DE LA CVC, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI.	\$ 34.675.000,00	\$ 36.102.000,00	\$ 38.000.000,00	\$ 39.309.520,00	\$ 27.685.680,00	\$ 22.500.000,00

4. Perspectiva Financiera

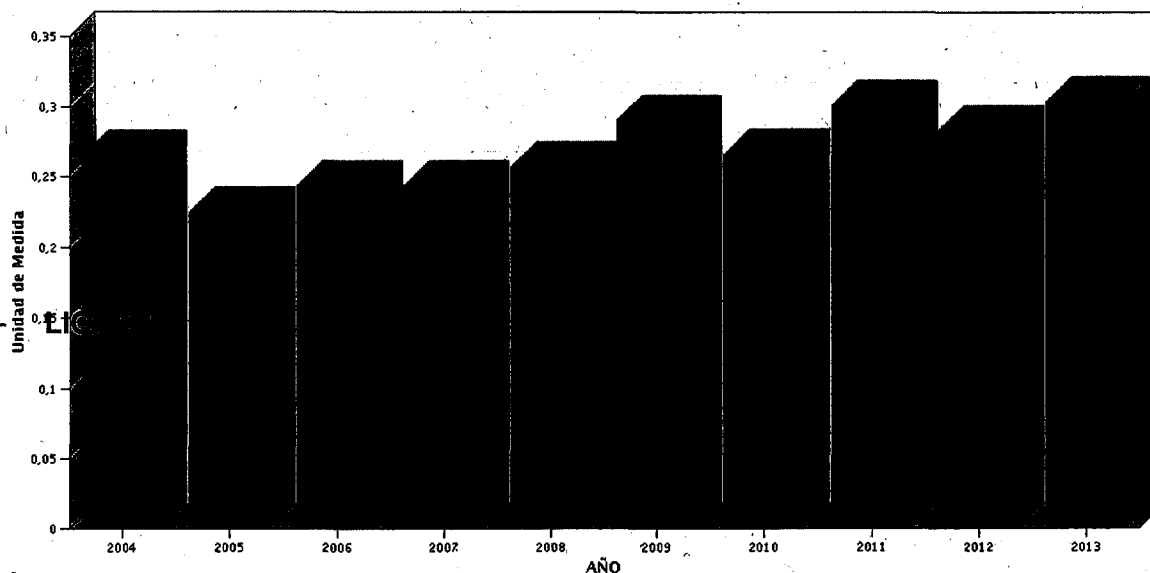
ASPECTOS DEL SECTOR ECONOMICO DE SERVICIOS.

INDICADORES FINANCIEROS

- NIVEL DE ENDEUDAMIENTO

DATO	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Apalancamiento (Veces)	0,27	0,22	0,24	0,24	0,26	0,29	0,27	0,3	0,28	0,3
Concentración del Pasivo en el Corto Plazo	55,34%	62,49%	67,33%	64,33%	62,67%	57,47%	57,78%	57,97%	54,62%	52,03%
Endeudamiento con el Sector Financiero	7,69%	5,74%	5,80%	6,27%	6,72%	7,37%	7,01%	8,17%	7,52%	8,60%
Concentración Endeudamiento Financiero	36,67%	31,31%	29,60%	31,99%	32,82%	32,76%	33,30%	35,23%	34,02%	36,93%
Cobertura de Intereses (Veces)	1,91	4,5	6,1	2,5	3,37	3,81	5,5	5,97	6,37	6,29
Razón de Endeudamiento	20,96%	18,34%	19,58%	19,60%	20,46%	22,49%	21,06%	23,19%	22,10%	23,30%
Endeudamiento Corto Plazo con Proveedores	11,39%	9,91%	10,35%	8,74%	7,69%	9,25%	9,70%	9,12%	8,11%	7,36%

INDICADORES ENDEUDAMIENTO



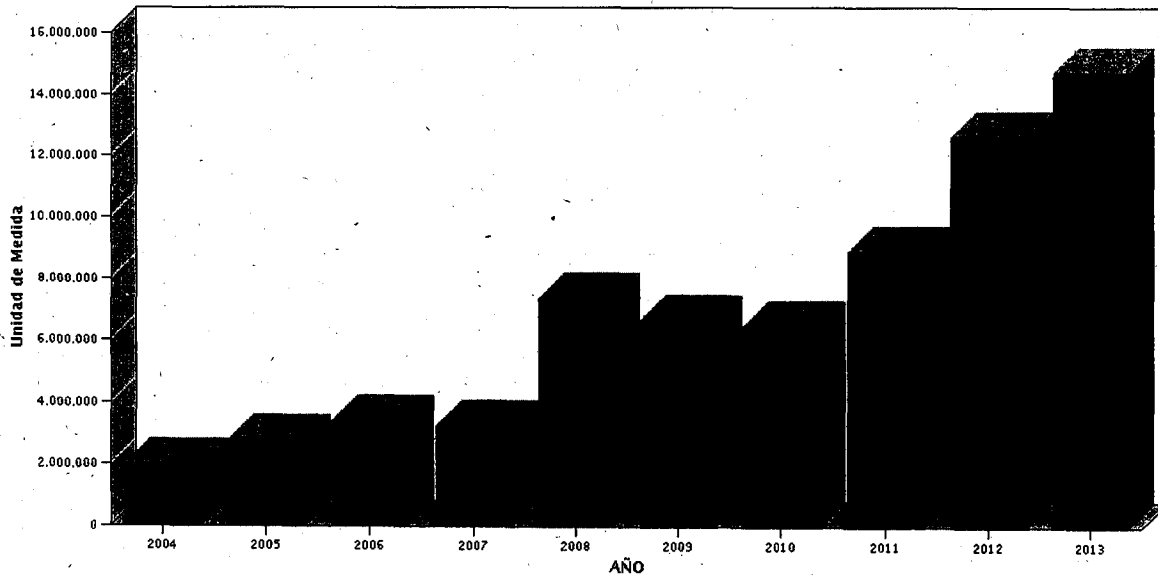
FUENTE: Superintendencia de Sociedades



Corporación Autónoma
Regional del Valle del Cauca

DATO	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Capital de Trabajo Neto (Millones \$)	\$ 2.034.183	\$ 2.780.880	\$ 3.413.536	\$ 3.260.591	\$ 7.382.353	\$ 6.654.140	\$ 6.439.621	\$ 8.865.203	\$ 12.611.627	\$ 14.734.438
Capital de Trabajo Neto Operativo (Millones \$)	\$ 1.314.036	\$ 2.032.381	\$ 2.988.923	\$ 2.208.774	\$ 4.616.132	\$ 4.654.439	\$ 4.967.508	\$ 6.119.247	\$ 7.225.485	\$ 8.250.779
Razón Corriente (Veces)	1,38	1,38	1,33	1,46	1,51	1,37	1,3	1,32	1,45	1,46
EBITDA (Millones \$)	\$ 1.883.934	\$ 3.238.656	\$ 4.462.479	\$ 2.818.342	\$ 6.384.718	\$ 7.609.972	\$ 9.414.513	\$ 12.119.585	\$ 16.058.374	\$ 15.927.664
Prueba Ácida (Veces)	1,23	1,27	1,22	1,33	1,39	1,27	1,21	1,25	1,37	1,39

INDICADORES DE LIQUIDEZ

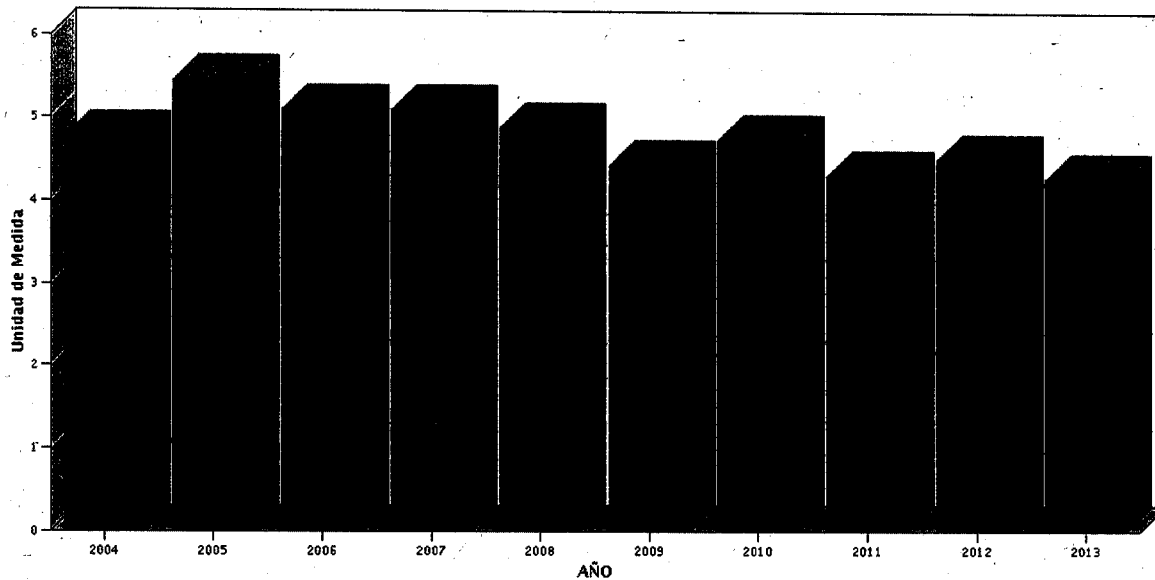


FUENTE: Superintendencia de Sociedades

SOLVENCIA

DATO	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Solvencia (Veces)	4,77	5,45	5,11	5,1	4,89	4,45	4,75	4,31	4,53	4,29

INDICADORES DESOLVENCIA



FUENTE: Superintendencia de Sociedades

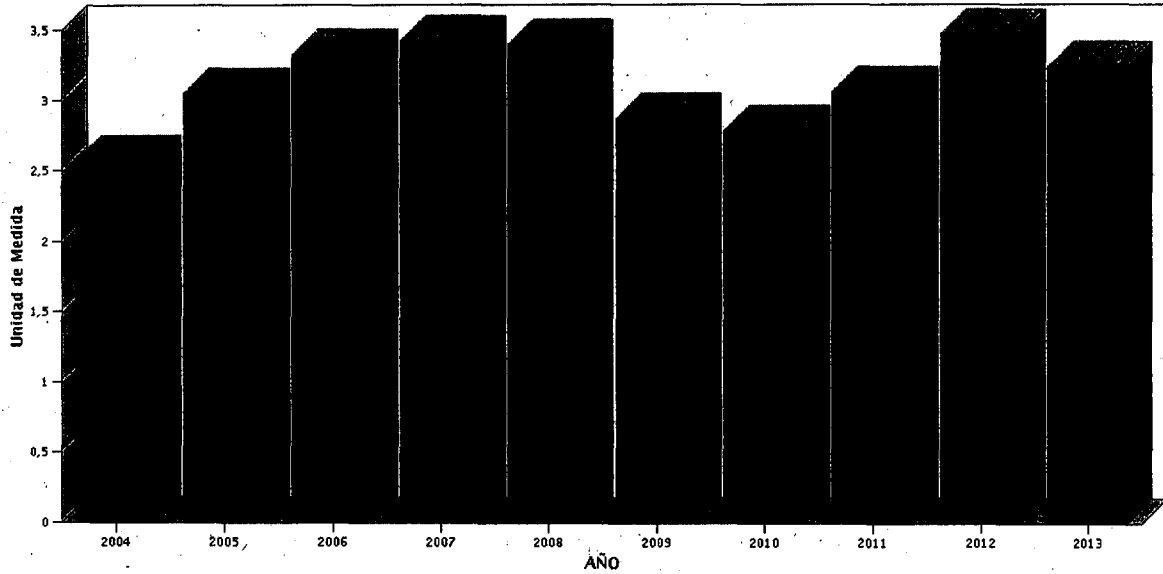
- OPERACIONALES

DATO	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Rotación Activos Fijos (Veces)	2,57	3,05	3,33	3,43	3,4	2,87	2,78	3,06	3,47	3,24
Rotación de Activos Totales (Veces)	0,26	0,28	0,31	0,3	0,31	0,32	0,29	0,29	0,3	0,28
Rotación de Inventarios Total (Veces)	6,56	7,92	9,43	8,64	9,85	11,13	12,94	14,17	13,77	14,72



Corporación Autónoma
Regional del Valle del Cauca

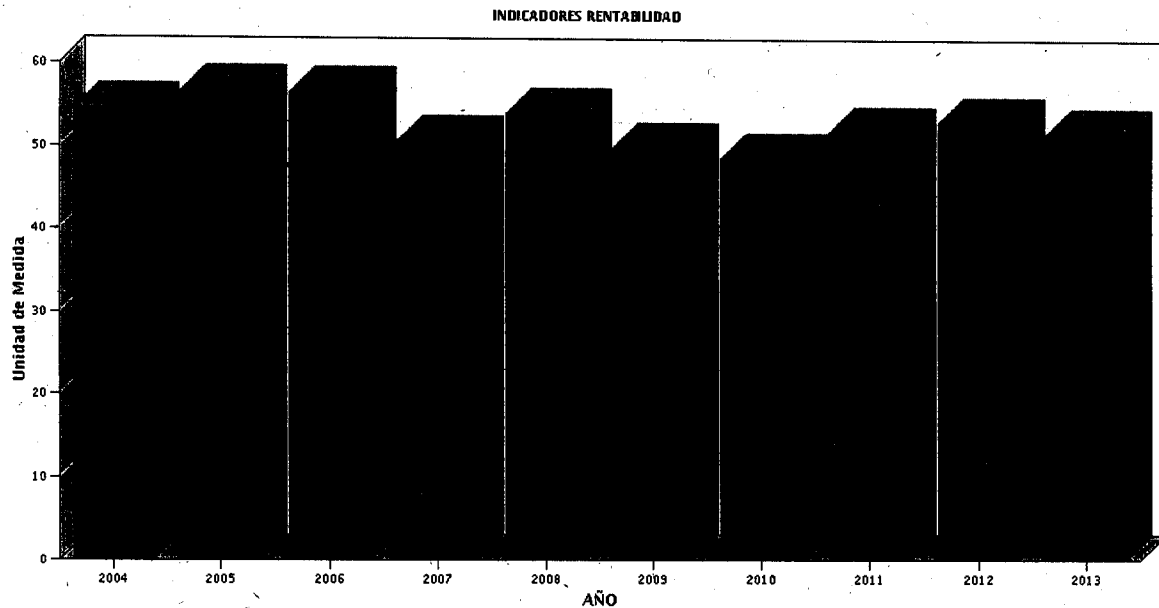
INDICADORES OPERACIONALES



FUENTE: Superintendencia de Sociedades

- RENTABILIDAD

DATO	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Margen Bruto	54,60%	56,76%	56,63%	50,81%	54,10%	49,99%	48,79%	51,99%	53,20%	51,86%
Margen Neto	10,04%	16,56%	12,09%	8,58%	9,36%	16,07%	13,05%	14,63%	15,67%	14,44%
Margen Operacional	7,30%	13,47%	13,45%	11,38%	10,63%	11,66%	12,97%	15,23%	17,22%	15,91%
Retorno Operacional sobre los Activos (ROA)	3,02%	5,32%	4,69%	3,56%	3,66%	5,91%	4,39%	4,90%	5,46%	4,90%
Retorno sobre el Patrimonio (ROE)	4,52%	7,85%	6,55%	4,70%	4,82%	8,51%	6,16%	6,49%	7,50%	6,70%
Margen No Operacional	4,31%	5,73%	1,46%	0,37%	1,31%	6,74%	2,10%	1,88%	0,86%	1,40%



FUENTE: Superintendencia de Sociedades

El valor estimado para el estudio de mercado se realizó con base en los precios pagados con anterioridad, tal como se consignó en el cuadro comparativo del punto 3, se estima como valor total del contrato, la suma de Veinticinco millones de pesos (\$25.000.000,00) M/CTE. Incluido IVA.

5. Perspectiva Organizacional

Dado que la CVC no cuenta con los equipos, ni el personal requerido para atender la necesidad de mantener en perfectas condiciones de operación del sistema hidráulico se requiere contratar persona natural o jurídica, que posea la capacidad de garantizar la prestación de este servicio en forma inmediata, que los insumos y repuestos suministrados sean de optima calidad, que cuenten con personal técnico experimentado, así como las herramientas para atender los servicios que demanda la Corporación.

6. Perspectiva Técnica

La contratación aporta en la conservación y mantenimiento del sistema hidráulico, sanitario y pluvial, existentes en el edificio principal, instalaciones auxiliares e instalaciones deportivas, recreativas y culturales, ubicadas en el municipio de Cali de la



Corporación Autónoma
Regional del Valle del Cauca

CVC y su eficiente funcionamiento, que permiten brindarles a los empleados de la Corporación higiene y buen sistema hidráulico y sanitario para su uso.

7. Perspectiva de análisis de riesgo

El estudio previo contiene como un soporte el análisis de los riesgos, por lo tanto, no se realiza en este documento.

LUZ MARINA TRIANA ESCANDON
Directora Administrativa

Proyectó: Raúl Saldarriaga Hernandez - Técnico Administrativo Grupo Recursos Físicos
Revisó: Wilder ortiz Zuluaga – Coordinador Grupo Recursos Físicos