

ESTUDIO PREVIO A LA CONTRATACION DE MINIMA CUANTIA PARA EL 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.

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 entidad debe, previo a la suscripción de contratos, elaborar un estudio previo en el cual se determina la conveniencia y oportunidad del objeto del contrato que se pretende suscribir.

1. DESCRIPCIÓN 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 usada 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. DESCRIPCION DEL OBJETO A CONTRATAR

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.

2.1 ACTIVIDADES Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA A TODO COSTO.

A continuación describimos las actividades y obligaciones a desarrollar por parte del contratista en cada tipo de mantenimiento tanto correctivo como preventivo en todas las sedes descritas en el objeto de la presente contratación, a todo costo.

- El contratista asume con el personal que contrata, todas las obligaciones legales.
- En caso de accidente de trabajo de sus empleados, EL CONTRATISTA asume todas las responsabilidades, excluyendo a la CVC de toda responsabilidad penal, civil o laboral, ya que es el CONTRATISTA quien ejecuta el servicio de mantenimiento con sus propios elementos.
- Adoptar las medidas de protección y seguridad industrial necesarias para proteger y evitar riesgos o accidentes a cualquier usuario de la CVC, funcionarios y/o personal a su cargo mientras se lleva a cabo el mantenimiento, de no hacerlo el contratista deberá asumir las consecuencias que de tal omisión se generen.
- El contratista deberá afiliar a su personal a cargo a los Sistemas de Seguridad Social Integral y al Sistema de Riesgos Profesionales.

MANTENIMIENTO PREVENTIVO SANITARIO A TODO COSTO:

Para el mantenimiento preventivo sanitario el contratista debe cumplir con las siguientes actividades, las cuales consisten en:

- a) Hacer ajustes mensualmente de llaves o grifos de lavatrapeadores, lavamanos, jardines, fluxómetros de orinales y tasa sanitarias, empaques, acoples, mangueras para prevenir fugas de agua o de malos funcionamientos.
- b) Hacer mantenimiento mensualmente a las cajas de inspección o desagüe de aguas residuales o lluvias, consistente en la limpieza y lavado de las mismas para evitar taponamientos.
- c) Diligenciar diariamente las órdenes de mantenimiento, en el cual se registre el tipo de trabajo adelantado y las razones por las cuales se ejecutará.
- d) Efectuar el mantenimiento al sistema de bombeo de agua potable, consistente en el lavado y desinfección de los tanques de reserva de agua, uno ubicado en el sótano con capacidad para 12 m³ y otro ubicado en la terraza con capacidad para 8 m³, del edificio principal, dos veces durante la ejecución del contrato o en caso de presentarse una emergencia.

e) El mantenimiento preventivo, también, debe incluir el servicio de atención de llamadas de emergencia, durante las 24 horas del día, incluido domingos y festivos durante la duración del contrato.

MANTENIMIENTO PREVENTIVO HIDRAULICO:

a) Lavado mensual de los tanques de suministro de aguas potables, ubicados en el sótano y en la terraza del edificio principal.

b) Lavado mensual del tanque de aguas freáticas, ubicado en el sótano del edificio principal.

MANTENIMIENTO PREVENTIVO PLUVIAL:

a) Chequear semanalmente el correcto funcionamiento todas las conducciones e instalaciones de agua lluvia.

b) Limpiar mensualmente taponamientos ocasionados por desechos en las alcantarillas y sifones.

MANTENIMIENTO CORRECTIVO SANITARIO A TODO COSTO:

a) Realizar los mantenimientos correctivos a que haya lugar, los cuales incluyen el cambio e instalación de repuestos nuevos, los cuales antes de la instalación serán verificados por el supervisor. Debe haber previamente un diagnóstico y estudio de mercado, para establecer el valor del servicio correctivo, discriminando el valor del repuesto, el valor mano de obra se causará solo en caso de que se tenga que traer un técnico extra y con equipos especiales para realizar un trabajo específico dentro de nuestras instalaciones, valor que será cancelado con el documento de autorización por parte del supervisor del contrato y la Coordinadora del Grupo de Recursos Físicos, anexando para tal fin copia de la factura correspondiente.

b) Realizar el mantenimiento correctivo del sistema sanitario, tales como reparación de escapes de agua, taponamientos tanto en el suministro de agua potable como en la evacuación de aguas servidas en: sanitarios, mezcladores, tanques de almacenamiento, grifería de lavamanos, lavaplatos y orinales.

c) El retiro o adecuación de las unidades sanitarias, deberá hacerse con las mayores condiciones de higiene y adecuado manejo de estos residuos, lo cual significa que se deben retirar todos los escombros ocasionados y llevados a su disposición final.

d) Aseo limpieza y retiro de escombros: Consiste en hacer aseo y limpieza de todas las áreas intervenidas, retirando sobrantes de materiales y otros elementos desechables.

e) Suministrar repuestos nuevos, tales como manijas para tanque, sanitario y mezcladores, fluxómetros y sus partes, árboles de entrada, árboles de salida, diafragmas, acoples para lavamanos, lavaplatos y sanitarios, suministro e instalación de rejillas de piso, de llaves terminales, de válvulas de paso y demás accesorios que pudieran llegar a dañarse y del cual se requiera su cambio.

f) Realizar los trabajos que tomen algún tiempo en ser solucionados tales como romper el piso, desmontar una batería sanitaria, destapar una cañería, enchapar pared etc. y que se puedan programar en horarios adecuados (fines de semana y después de la jornada de trabajo regular) de tal manera que no generen traumatismo en las operaciones normales en cada una de las instalaciones, de lo contrario se realizarán de manera inmediata.

MANTENIMIENTO CORRECTIVO HIDRAULICO:

a) Realizar el mantenimiento correctivo del sistema hidráulico, tales como reparación de escapes de agua, de taponamientos tanto en el suministro de agua potable como en la evacuación de aguas servidas.

MANTENIMIENTO CORRECTIVO PLUVIAL:

a) Realizar el mantenimiento correctivo del sistema pluvial de aguas lluvias, tales como reparación de tubería rota o en mal estado, taponamientos en la evacuación de aguas servidas.

2.2 Listado sistema sanitario (El sistema hidráulico y pluvial los componen las tuberías de desagües y aguas lluvias)

INVENTARIO SISTEMA HIDRAULICO Y SANITARIO EDIFICIO PRINCIPAL		
TORRE A		
CUARTO PISO	DIRECCION GENERAL	5 Lavamanos 5 Baños – Tasas sanitarias
	DAR SUROCCIDENTE	Oficina Jefe Control Interno
		1 Lavamanos 1 tasa sanitaria
		Oficina Jefe Dirección Suroccidente
		1 Lavamanos 1 Tasa sanitaria 1 Lava traperos 1 Lavamanos
		Baños Públicos Hombres
		1 Orinal normal y 2 ecológicos 2 Tasas sanitarias 3 Lavamanos

		Baños Públicos Mujeres
		3 tasas sanitarias 4 Lavamanos 1 Lava traperos en la cocineta
TERCER PISO	TECNICA AMBIENTAL	Directora Técnica
		1 Lavamanos 1 Tasa sanitaria
		Otra Oficina
		1 Lavamanos 1 Tasa sanitaria 1 Lava Traperos
	DIRECCION DE GESTION AMBIENTAL	Oficina del Jefe de Gestión
		1 Lavamanos 1 Tasa sanitaria
		Otra Oficina
		1 Lavamanos 1 Tasa sanitaria
		Baños Públicos Hombres
		3 Lavamanos 2 Tasas sanitarias 2 Orinales
		Baños Públicos Mujeres
		6 Tasas sanitarias 4 Lavamanos
SEGUNDO PISO	DIRECCION DE PLANEACION	1 Lavamanos 1 Tasa sanitaria
	OFICINA TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION	1 Lavamanos 1 Tasa sanitaria 1 Lava traperos
	BAÑOS PUBLICOS MUJERES	6 Tasas sanitarias 4 Lavamanos
PRIMER PISO	BAÑOS GENERALES	5 Lavamanos 3 orinales 5 sanitarios
AUDITORIO	BAÑOS GENERALES	DAMAS: 3 lavamanos 3 sanitarios HOMBRES: 3 lavamanos 2 orinales ecológicos 4 sanitarios
SOTANO	BAÑOS PUBLICOS	1 Tasa sanitaria 1 Lavamanos 1 Lava traperos
TORRE B		
CUARTO PISO		5 Tasas sanitarias 4 Lavamanos

TERCER PISO		2 Tasas sanitarias 2 Lavamanos 1 Lava traperos
		5 Tasas sanitarias 4 Lavamanos 2 Orinales
	SALA PAT	4 Tasas sanitarias 4 Lavamanos 1 Lava traperos
SEGUNDO PISO	SINDICATO	2 Tasas sanitarias 1 Lava traperos 2 Lavamanos
		4 Lavamanos 5 Tasas sanitarias 1 Lava traperos en la cocineta
	BIBLIOTECA	1 Tasa sanitaria 1 Lavamanos
PRIMER PISO	OFICINAS CERRADAS 2	2 Tasas sanitarias 2 Lavamanos
		4 Lavamanos 5 Tasas sanitarias 3 Orinales
	BAÑOS GUARDAS	1 Tasa sanitaria 3 Lavamanos 1 Ducha 3 Duchas fuera de servicio
	CUARTO DE ALMACENAMIENTO PARA MERCADO ORGÁNICO	2 Lavamanos 2 Tasas sanitarias 1 Lava traperos

EDIFICIO DE INSTALACIONES AUXILIARES		
LABORATORIO	PRIMER PISO	2 Lavamanos 4 Sanitarios 1 Orinal
	SEGUNDO PISO	2 Lavamanos 4 Sanitarios 2 Orinales
ALMACEN	PRIMER PISO	2 Lavamanos 3 Sanitarios
	SEGUNDO PISO	2 Lavamanos 2 Sanitarios
GUARDAS		1 Lavamanos 2 Sanitarios

TALLER		2 Lavamanos 3 Sanitarios 2 Orinales
TOTAL	LAVAMANOS	11
	SANITARIOS	18
	ORINALES	5

SEDE CAMPESTRE CVC		
CASETA GUARDAS		1 LAVAMANOS. 1 TASA SANITARIA
KIOSKO PRINCIPAL	DAMAS: 4 TASAS SANITARIAS 4 LAVAMANOS	HOMBRES: 2 TASAS SANITARIAS 4. LAVAMANOS 3 ORINALES
SALON ROSARIO MORENO	DAMAS: 3 TASAS SANITARIAS 2 LAVAMANOS	HOMBRES: 3 TASAS SANITARIAS 2 LAVAMANOS 2 ORINALES
VESTIER PISCINAS	DAMAS: 3 TASAS SANITARIAS 3LAVAMANOS 3DUCHAS	HOMBRES: 3TASAS SANITARIAS 3 LAVAMANOS 3 ORINALES 3 DUCHAS
CAMERINOS CANCHA DE FUTBOL		6TASAS SANITARIAS 6 LAVAMANOS 6 ORINALES 6 DUCHAS
CABANA	2 TASAS SANITARIAS 2 LAVAMANOS 2 DUCHAS	

2.3 Especificaciones esenciales:

Plazo de Ejecución: La duración de esta contratación será de cinco (05) meses, contados a partir de la suscripción del acta de iniciación.

Lugar de Ejecución: El servicio se prestará en el edificio principal, instalaciones auxiliares e instalaciones deportivas, recreativas y culturales de la CVC ubicados en la ciudad de Santiago de Cali.

Valor: Dieciocho millones cuatrocientos noventa y cinco mil pesos (\$18.495.000,00) M/CTE. Incluido IVA.

Supervisión y control de ejecución del contrato: La supervisión y control de ejecución del contrato, será ejercida por un funcionario del Grupo de Recursos Fiscos de la Dirección Administrativa.

Forma de Pago: Pagos mensuales contra firma de acta de entrega y recibo parcial, cuando se causen y se reciban los servicios a entera satisfacción por parte del supervisor del contrato designado por la CVC.

Los anteriores pagos se realizarán previa presentación del informe del supervisor del contrato, donde conste el recibo a entera satisfacción de los servicios.

Las facturas o documentos equivalentes deberán ser presentados en original y tres (3) copias, donde se deberá detallar el número del Contrato CVC.

Plan Anual de Adquisiciones: El servicio a contratar, detallado a continuación, se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones publicado en el SECOP el día 24 de enero de 2014 de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca - CVC, para la vigencia fiscal del año 2014, con el código número No. UNSPSC 72101510.

Grupo	Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Producto
F Servicios	72 10 15 10	SERVICIOS DE EDIFICACION, CONSTRUCCION DE INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIONES DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES	SERVICIOS DE APOYO PARA LA CONSTRUCCION	MANTENIMIENTO O REPARACION DEL SISTEMA DE PLOMERIA

2.4 Identificación del contrato a celebrar

Modalidad de Selección: Mínima cuantía

Tipo de Contrato: Contrato de prestación de servicio de mantenimiento.

3. CONDICIONES TECNICAS EXIGIDAS

El servicio de mantenimiento preventivo y correctivo para el sistema hidrosanitario

Ítems	Descripción
1	Cambio de mezclador lavamanos
2	Destape de orinal
3	Destape de lavamanos
4	Destape de sanitario
5	Destape de sifón
6	Cambio de llave de regulación.
7	Cambio de manguera de lavamanos

8	Cambio de Kit empaques fluxómetros
9	Mantenimiento general de mezclador lavamos
10	Mantenimiento general de sifón lavamanos
11	Cambio e instalación dispensador agua fría
12	Cambio de sifón completo
13	Cambio llave lava traperos
14	Mantenimiento general sanitario
15	Cambio llave de jardín
16	Desmante y empotrada de sanitario
17	Cambio sifón orinal
18	Cambio de tubería de aguas negras de 6"x 3 mts de largo y arreglo de la caja.(romper en tierra)
19	Instalación de Kit batería de sanitario.
20	Cambio vástagos, pomos y escudos a ducha
21	Mezclador lavamanos
22	Llave de regulación
23	Manguera lavamanos
24	Kit empaques para fluxómetros
25	Llave lava traperos
26	Llave de jardín
27	Sifón orinal
28	Kit batería de sanitario
29	Vástago, pomo y escudo
33	Instalación de manto edil (impermeabilización) M2
35	Enchape de pared y piso (cerámica) M2
36	Retiro e Instalación de sanitario (unidad)

4. FUNDAMENTOS JURIDICO QUE SOPORTA LA CONTRATACION:

Por ser un contrato, cuyo valor no excede el 10% de la menor cuantía, se celebrará con fundamento en lo señalado en el Capítulo V, artículo 84 y subsiguientes del decreto 1510 de 2013 y el artículo 94 de la ley 1474 de 2011, por lo tanto, se seleccionará al proponente que oferte con el menor precio. Si este cumple con los requisitos habilitantes se le adjudica el contrato; de lo contrario, se le verificarán los factores habilitadores al proponente que haya ofertado el segundo mejor precio y así de manera sucesiva con los demás. Si ninguno habilita se declarará desierta la invitación

5. ANALISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y SU JUSTIFICACION:

Una vez realizado el estudio de mercado con base en las cotizaciones presentadas por la firma MADER ASOCIADOS E.A.T. y el señor CARLOS HERNAN GAVIARIA, tal como se consignó en el cuadro comparativo y para un plazo de cinco (05) meses, se

estima como valor total del contrato la suma de Dieciocho millones cuatrocientos noventa y cinco mil pesos (\$18.495.000,00) M/CTE. Incluido IVA.

Con base en el análisis del sector y el promedio de los valores mensuales del mantenimiento hidráulico celebrados por la CVC en los años 2011, 2012, 2013 generaron un valor promedio para el año 2014 de \$ 3.780.384 así:

	Contrato CVC No.108 -2011	Contrato CVC No. 0262-2012	Contrato CVC No. 0277-2013	Contrato 2014 Valor Promedio
Valor total	\$36.102.000	\$38.000.000	\$39.309.520	
Valor Unitario	\$3.610.000	\$ 3.800.000	\$3.930.952	\$3.780.384

ITEM	DESCRIPCION VALORES APROXIMADOS	Valor (antes de IVA)	IVA
1	Valor honorario mano de obra	\$6.377.586.00	\$1.020.413.20
2	Valor global suministro de materiales	\$9.566.380.00	\$1.530.620.80
	SUBTOTAL	\$15.943.966.00	\$2.551.034.00
	TOTAL		\$ 18.495.000,00

Proceso: 0913 Administración y mantenimiento instalaciones y equipos.

Actividad: 04 Sistema Hidráulico y de Aireación.

Imputación Presupuestal: 000005300913046143

Valor: Dieciocho millones cuatrocientos noventa y cinco mil pesos (\$18.495.000,00) M/CTE. Incluido IVA.

Fuente de Financiación: 1051

Área de Responsabilidad: 0704300 Dirección Administrativa

Concepto del Gasto: Mantenimiento y reparaciones.

6. NÚMERO DEL CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL QUE RESPALDA LA CONTRATACIÓN.

Los recursos para la presente contratación están apropiados mediante el certificado de disponibilidad presupuestal No. 360 de 09 de enero 2014, por valor de Dieciocho millones cuatrocientos noventa y cinco mil pesos (\$18.495.000,00) M/CTE. Incluido IVA.

7. GARANTÍAS DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN

El contratista deberá otorgar Garantía Única de cumplimiento de las obligaciones que ampare los perjuicios derivados del incumplimiento de las obligaciones legales o contractuales así:

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:

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

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

7.3 Amparo de Calidad del bien suministrado, por un valor equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato y con vigencia igual a la duración del mismo y un (1) año más, contado a partir de la fecha del acta de entrega y recibo final.

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

El cotizante escogido deberá perfeccionar el Contrato en un plazo de cinco (05) días calendario a partir de la fecha de la comunicación de escogencia con la firma del mismo y para su iniciación, la Entidad deberá aprobar previamente la garantía exigida.

Previamente a la firma del acta de iniciación, e inmediatamente después de la firma del contrato, el contratista deberá constituir y hacer entrega de póliza contentiva de

la garantía única solicitada, que deberá contener: Indicación precisa de la fecha de expedición, el número y fecha del contrato, su objeto, tomador del seguro, beneficiario del mismo, riesgos amparados y su vigencia específica de cada amparo (conforme a los plazos estipulados en el contrato), documento que deberá estar debidamente suscrito tanto por la persona autorizada en la compañía aseguradora como por el contratista o su representante legal. La fecha de vigencia de los amparos constituidos, deberá ser igual o posterior a la fecha de expedición de la respectiva póliza. La CVC, no aceptará pólizas que contengan amparos cuya vigencia sea anterior a la fecha de expedición de la respectiva póliza.

El cumplimiento de este requisito es condición ineludible para la legalización y ejecución del contrato, por ello, un incumplimiento sobre el particular, haría imposible su ejecución y comprometería la responsabilidad patrimonial del contratista.

Santiago de Cali, 12 de mayo de 2014


OSCAR MARINO GOMEZ GARCIA
Director Administrativo

Proyectó: Raúl Saldarriaga Hernández – Técnico Administrativo
Revisó: Paula Andrea Rendón Ocampo – Coordinadora Grupo de Recursos Físicos