



Corporación Autónoma
Regional del Valle del Cauca

GRUPO DE RECURSOS FISICOS

ANALISIS DEL SECTOR ECONOMICO

DETERMINACIÓN DEL SECTOR RELATIVO AL OBJETO A CONTRATAR.

La CVC realizó el análisis relativo al **sector económico de mantenimiento** que cobija el objeto del contrato, teniendo en cuenta lo estipulado en el artículo 15 del decreto 1510 de 2013, así:

ANALISIS DEL SECTOR

1. DEFINICIÓN DE LA NECESIDAD

La Corporación Autónoma Regional del Valle, 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.

En tal sentido es la responsable de mantener en óptimas condiciones de funcionamiento los dos (2) ascensores marca Mitsubishi ubicados en el edificio principal de la CVC en la ciudad de Cali, con empresas y personal especializados y autorizados en la marca de los ascensores, con el fin de conservar la originalidad en los equipos en cuanto a su mantenimiento preventivo y el reemplazo de repuestos originales, con la finalidad de brindar un servicio seguro a los funcionarios y usuarios en general.

TSA



Corporación Autónoma
Regional del Valle del Cauca

Dado que la CVC no cuenta con los equipos, ni el personal requerido para atender la necesidad de mantener en perfectas condiciones de operación los dos (2) ascensores marca Mitsubishi, requiere contratar persona natural o jurídica, que posea la capacidad de garantizar la prestación de este servicio en forma inmediata, que cuenten con personal técnico experimentado y especializado en la marca de los ascensores y repuestos originales de marca, así como las herramientas para atender los servicios que demanda la Corporación.

2. ANALISIS 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.

3. DEFINICIONES:

Elevador o Ascensor: Es un sistema mecánico o electro-mecánico de transporte vertical diseñado para movilizar personas o bienes entre diferentes niveles.

Mantenimiento Preventivo de Ascensor o Elevador: Es el conjunto de acciones operativas destinadas a la conservación del equipo, maquinaria, procesos e instalaciones de un elevador mediante la realización de revisiones y reparaciones programadas, de tal forma que garanticen su buen

TSR



Corporación Autónoma
Regional del Valle del Cauca

funcionamiento y fiabilidad; es adelantado cuando el ascensor se encuentra activo o en servicio.

Mantenimiento Correctivo de Ascensor o Elevador: Es el conjunto de acciones operativas destinadas a restablecer las condiciones óptimas de funcionamiento del equipo; maquinaria, procesos e instalaciones del ascensor o elevador que dejaron de funcionar o presentan fallas; es efectuado cuando el objeto de mantenimiento se encuentra fuera, inactivo o con intermitencia.

4. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

El aumento de construcciones en forma vertical hace que los ascensores sean hoy una necesidad primordial y por su función de transporte de personas, es esencial que un elevador garantice la seguridad de los usuarios.

Para lograr tal fin, se requiere que los equipos reciban mantenimiento oportuno, que se le dé un uso adecuado y que tanto los usuarios como los administradores de los edificios estén atentos a cualquier anomalía y la reporten para evitar incidentes que pueden comprometer la integridad física de las personas.

Y es que no hacer el mantenimiento en el momento adecuado puede generar deterioros en el equipo, fallas en el servicio y poner en riesgo la seguridad de las personas.

5. 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 que se realizaron en la Corporación 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 de los ASCENSORES del edificio principal de la CVC.

TSE



Corporación Autónoma
Regional del Valle del Cauca

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

COT No 0401-2010	11/03/2010	MELCO DE COLOMBIA LTDA.	860025639	Mantenimiento preventivo y correctivo a los dos (2) ascensores	12 meses	25/03/2010	24/03/2011	\$ 14.584.596,00
COT No 0401-1-2010	28/09/2010	MELCO DE COLOMBIA LTDA.	860025639	Mantenimiento preventivo y correctivo a los dos (2) ascensores	12 meses	25/03/2010	24/03/2011	\$ 1.904.913,00
COT No 0192-2011	23/05/2011	MELCO DE COLOMBIA LTDA.	860025639	Mantenimiento preventivo y correctivo a los dos (2) ascensores	11,5 meses	08/07/2011	22/06/2012	\$ 14.452.556,00
COT No. 0195-2012	27/08/2012	MELCO DE COLOMBIA LTDA.	860025639	Mantenimiento preventivo y correctivo a los dos (2) ascensores	9 meses	21/09/2012	20/06/2013	\$ 12.000.000,00
170	29/05/2013	MELCO DE COLOMBIA LTDA.	860025639	Mantenimiento preventivo y correctivo a los dos (2) ascensores marca Mitsubishi	9 meses	15/08/2013	14/05/2014	\$ 14.999.998,00

6. PERSPECTIVA FINANCIERA

DETALLE DE LA CONTRATACION

Modalidad: Mínima cuantía, Número: 60 Vigencia: 2014

Santiago de Cali, 21 de marzo de 2014

ANALISIS DE MERCADO

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	IVA %	VALOR PAGADO POR CVC EN EL 2010 CON IVA	VALOR PAGADO POR CVC EN EL 2011 CON IVA	VALOR PAGADO POR CVC EN EL 2012 CON IVA	VALOR PAGADO POR CVC EN EL 2013 CON IVA	VALOR COTIZADO POR MELCO DE COLOMBIA - 2014 (CON IVA)	VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACION CON IVA, MAS IPC
1	Mantenimiento preventivo y correctivo a los dos (2) ascensores marca Mitsubishi ubicados en el edificio principal de la CVC en la ciudad de Cali.	MENSUAL	11	16	\$ 1.215.382,00	\$ 1.256.744,00	\$ 1.319.581,00	\$ 1.372.628,00	\$ 1.427.838,00	\$ 15.705.888,00
% de variación anual					2%	3,30%	4,76%	4%	4%	
Total de la contratación mantenimiento preventivo										\$ 15.705.888,00
Saldo para mantenimiento correctivo										\$ 1.094.112,00
Presupuesto disponible en la imputación para mantenimiento de ascensores.										\$ 16.800.000,00

NOTA: Para establecer el presupuesto para el año 2014, se tomó como referencia aproximada el porcentaje del IPC para el nuevo incremento, mostrando el mismo desde el año 2010 y la cotización actualizada de Melco de Colombia, se solicita el CDP por el total disponible en la imputación por valor de \$16.800.000,00.

Handwritten signature/initials



Corporación Autónoma
Regional del Valle del Cauca

El valor estimado para el estudio de mercado se realizó con base en las cotizaciones presentadas por la firma MELCO DE COLOMBIA tal como se consignó en el cuadro comparativo, se estima como valor total del contrato, la suma de Dieciséis millones Ochocientos mil pesos (\$16.800.000,00) M/CTE. Incluido IVA.

7. 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 de los ascensores del edificio principal de la CVC 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 óptima calidad, que cuenten con personal técnico experimentado y certificados originales para realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de los ascensores.

8. PERSPECTIVA TECNICA

- ¿Qué los hace peligrosos?

“La falta de mantenimiento por personal autorizado para la manipulación del aparato podría volver inseguro este sistema de transporte”, advierte Alejandro Villegas, de Andino Ascensores, empresa que le hace inspección cada mes a 300 elevadores en Cali. La mayoría de ellos, funcionan hasta un séptimo piso.

La amenaza de un elevador comienza por el desgaste de algunos componentes como piezas adheridas a cerraduras de puertas, interruptores de seguridad, sistemas de alarma, parada de emergencia, freno, limitador de velocidad, poleas y guías de cabina y contrapeso (ver gráfico).

Estos desgastes se deben a que los elevadores –de complejos habitacionales y centros comerciales, principalmente- realizan rutinas diarias de funcionamiento de casi 15 horas al día, cerca de 1.200 ascensos y descensos y un promedio de peso por grupo de personas de 300 kilos que sube a una velocidad promedio de 8 a 12 k/h.

Otro asunto que resulta peligroso es la escasa señalización cuando se hace mantenimiento. Con un aviso de emergencia es posible prevenir algún asunto

TAK



Corporación Autónoma
Regional del Valle del Cauca

peligroso.

“Cuando se hace un mantenimiento todas las puertas donde llegue el ascensor deben llevar una señal de que están en inspección y que no se puede utilizar. Esto previene accidente mortales”, explica Jair Figueroa, jefe técnico de Thyssenkrupp, empresa alemana que fabrica y comercializa ascensores, de los cuales hay unos 250 en Cali.

9. 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.


OSCAR MARINO GÓMEZ GARCÍA
Director Administrativo

Proyectó: Raúl Saldarriaga H – Técnico Administrativo

Revisó: Paula Andrea Rendón Ocampo – Coordinadora Grupo de Recursos Físicos

