

**DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA**  
GRUPO DE RECURSOS FÍSICOS

Página 1 de 9

**ESTUDIO PREVIO PARA REALIZAR EL "MANTENIMIENTO Y ENLUCIMIENTO DE LOS ACABADOS ARQUITECTÓNICOS DE LA FACHADA FRONTAL, FACHADA POSTERIOR, MUROS INTERIORES Y CIELOS FALSOS DE LA SEDE DE LA DAR PACIFICO OESTE DE LA CVC, UBICADA EN EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA (V)".**

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 ✓**

Considerando que la Sede DAR PACÍFICO OESTE ubicada en el Municipio de Buenaventura, no se ha pintado desde hace aproximadamente 6 años, y teniendo en cuenta los efectos del deterioro normal de edificaciones y estructuras con el paso de los años, es necesario realizar los trabajos consistentes en pintura de muros de fachadas, pintura de muros internos nivelación y reposición de cielos falsos tipo ensamble para garantizar áreas confortables para los funcionarios que en ella trabajan ya que estas superficies que conforman las diferentes áreas de trabajo se encuentran en mal estado y deben ser intervenidas y enlucidas. Las obras de mantenimiento proyectadas tienen la finalidad de mantener el inmueble en las condiciones físicas adecuadas para el uso que demanda el funcionamiento de la entidad.

De acuerdo con lo anterior, la Dirección Administrativa de la CVC, a través del Grupo de Recursos Físicos, es la responsable de mantener en óptimas condiciones

de funcionamiento las diferentes sedes de la Corporación y dado que con el paso del tiempo las construcciones presentan natural desgaste y aunque se realicen los mantenimientos preventivos, ocurre que las edificaciones sufren deterioro originando la necesidad de realizar la recuperación y mantenimiento de las instalaciones, con el fin de ofrecer a los funcionarios que allí desempeñan sus labores, instalaciones dignas y aptas para el desarrollo de su labor y al mismo tiempo proporcionar el ambiente adecuado para la atención a la comunidad, teniendo en cuenta que el edificio comparte linderos con la calle y el enlucimiento del mismo contribuye con el mejoramiento de la imagen de la ciudad misma.

De otro lado, con la implementación de este proyecto, se mejora la presentación física de la Sede, toda vez que se hace necesario para la certificación de calidad.

Dado que la CVC no cuenta con los equipos, ni el personal requerido para atender la necesidad de mantener en perfectas condiciones de lucimiento, se requiere contratar una persona natural o jurídica, que posea la capacidad de garantizar la prestación de este

↙

↘

## DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA

### GRUPO DE RECURSOS FISICOS

Página 2 de 9

servicio en forma inmediata, que los insumos suministrados sean de optima calidad, que cuenten con personal técnico experimentado, así como las herramientas para atender los servicios que demanda la Corporación.

## 2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR.

Seleccionar en igualdad de oportunidades al proponente que ofrezca las mejores condiciones para contratar el MANTENIMIENTO Y ENLUCIMIENTO DE LOS ACABADOS ARQUITECTÓNICOS DE LA FACHADA FRONTAL, FACHADA POSTERIOR, MUROS INTERIORES Y CIELOS FALSOS DE LA SEDE DE LA DAR PACIFICO OESTE DE LA CVC, UBICADA EN EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA (V).

El proponente seleccionado deberá cumplir con:

### 2.1. Especificaciones Técnicas.

Para efecto de cumplir eficientemente con el desarrollo de las actividades y funciones, además de evitar el deterioro de las instalaciones donde funciona la DAR PACÍFICO OESTE, realizando oportunamente la adecuación, enlucimiento y mantenimiento de las mismas, se considera como solución a la necesidad presentada: La contratación a través de un contrato mediante la modalidad de mínima cuantía con las siguientes condiciones técnicas

COD	ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT
1,00	KORAZA PLASTICA ALGAGIA CONCRETO [2M]. COLOR BLANCO	Pintura Fachada principal inferior color blanco ubicado en las columnas y vigas a la vista. Esta actividad incluye el alquiler de andamiso certificados para trabajos en altura al igual que todas las herramientas y elementos de protección necesarios para garantizar la integridad física de los operarios que realicen esta actividad.	ML	120
2,00	KORAZA PLASTICA SUPERF.REPELLO [3M]. COLOR AZUL INTITUCIONAL CVC.	Pintura Fachada principal inferior color blanco ubicado en los planos intermedios entre la estructura a la vista. Esta actividad incluye el alquiler de andamiso certificados para trabajos en altura al igual que todas las herramientas y elementos de protección necesarios para garantizar la integridad física de los operarios que realicen esta actividad.	M2	160
3,00	KORAZA PLASTICA SUPERF.REPELLO [3M] COLOR VERDE INTITUCIONAL CVC.	Pintura Fachada principal inferior color blanco ubicado en los planos de la fachada posterior y el patio interior que colinda con los vecinos medianeros. Esta actividad incluye el alquiler de andamiso certificados para trabajos en altura al igual que todas las herramientas y elementos de protección necesarios para garantizar la integridad física de los operarios que realicen esta actividad.	M2	240
4,00	VINILO TIPO 1 [3M]	Pintura de muros interiores. Incluye todos los elementos de protección para trabajo con químicos en espacios confinados sin ventilación.	M2	1300
5,00	INSTALACION CIELO FALSO	Esta actividad incluye el reemplazo de los elementos en mal estado tanto de estructura como de panelería. Nivelación de todo el cielo y mantenimiento de pintura de ser necesario.	M2	150
6,00	REJA SEGUR.ALUM.TUB.1 x2"	Suministro e instalación de reja en aluminio en la parte superior del patio. El contratista garantiza la toma de medidas y todos los elementos de seguridad y alquiler de andamios certificados para trabajos en altura.	M2	33
7,00	SUMINISTRO E INSTALACION DE MALLA EN POLIETILENO DE LATA DENSIDAD CEDAZO GRIS DE 2 X 2.	Suministro e instalación de la malla en la parte superior de la reja de seguridad en aluminio.	M2	33

18

2

## DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA

### GRUPO DE RECURSOS FÍSICOS

Página 3 de 9

#### 2.2. Descripción de las actividades a realizar:

- Ejecutar el objeto contractual en condiciones de eficiencia, oportunidad y calidad, de conformidad a los parámetros establecidos por la CVC.
- Prestar el objeto del contrato dentro del término y en el sitio señalado a partir de las instrucciones dadas por el supervisor, de acuerdo con la obligación contraída en éste.
- Contar con todos los equipos y herramientas necesarias y adecuadas para realizar las actividades que esta convocatoria requiere.
- Utilizar materiales de alta calidad y especificaciones técnicas contenidas en estos estudios previos, cuya aceptación se entenderá con la sola presentación de la propuesta.
- Garantizar los resultados de los trabajos de impermeabilización.
- El contratista someterá los materiales, etc. para la aprobación del supervisor designado por la Corporación.
- Se deben dar como mínimo dos (2) capas de pintura a las áreas a pintar (paredes externas e internas, cielos rasos, columnas, etc.
- La pintura a utilizar para pintar las paredes y cielos rasos debe ser Koraza plástica de agua, de alta durabilidad y calidad, lavable y de color blanco y azul.
- La rasquetada, resane y lijada de partes agrietadas o levantadas en paredes, alfajías y cielo rasos se debe utilizar estuco plástico profesional de alta calidad.
- Se debe realizar una visita técnica a la sede para verificar las áreas a resanar, impermeabilizar y pintar, el día señalado en el cronograma.
- Las zonas a impermeabilizar deben ser detectadas y el origen de la humedad solucionado.
- El tipo de recubrimiento que poseen las superficies actualmente es de Pintura vinilo blanco y azul.
- Entregar las áreas objeto del mantenimiento indicado, en perfecto estado de limpieza y conservación, observándose el máximo cuidado en la protección de los pisos.

*[Handwritten signature]*

**DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA**  
GRUPO DE RECURSOS FISICOS

Página 4 de 9

- Mantener el precio ofertado durante toda la ejecución del contrato.
- Los trabajos deberán realizarse con personas que trabajen a un mismo nivel a fin de evitar accidentes por caída de objetos o herramientas.
- El contratista asume con el personal que contrata, todas las obligaciones derivadas del contrato de trabajo, su cumplimiento y demás responsabilidades económicas, incluyendo toda clase de daños contra la Corporación.
- En caso de accidente de trabajo de sus empleados, EL CONTRATISTA asumirá 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 tales como: andamios, cascos, correas de seguridad, botas etc. y de seguridad industrial tales como: avisos, cintas plásticas amarillas indicadoras de peligro etc., 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.
- Se señalizará y delimitará la zona de trabajo, evitando la circulación de personas por la misma.
- La recolección y transporte de escombros es por cuenta del contratista y no implica costos adicionales para la CVC.
- En el caso particular de labores mal ejecutadas por el contratista, todo trabajo que sea necesario volver a realizar será a cuenta del contratista y a cargo del mismo.
- El contratista deberá afiliar a su personal a cargo a los Sistemas de Seguridad Social Integral y al Sistema de Riesgos Profesionales y permanecer a paz y salvo en el pago de los mismos tanto del contratista como de los operarios que laboren en la obra durante todo el tiempo de ejecución del contrato y acreditar ese paz y salvo actualizado cada vez que lo requiera la CVC, ya que es un requisito previo para los pagos de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.
- Las demás propias del objeto del contrato y las contenidas en la propuesta.

**2.3. Especificaciones esenciales:**

**DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA**  
GRUPO DE RECURSOS FÍSICOS

Página 5 de 9

**Modalidad de Selección:** Contratación de mínima cuantía -

**Tipo de Contrato:** Contrato de obra – mantenimiento de obra.

**Lugar de Ejecución:** El objeto del contrato se ejecutará en la Sede DAR PACÍFICO OESTE ubicada en la Cra 2B N° 7 – 26 Buenaventura - Valle.

**Plazo de Ejecución:** La duración del presente contrato será de cuarenta y cinco (45) días hábiles a partir de la firma del acta de iniciación.

**Plan de Adquisiciones:** El servicio a contratar, detallado a continuación, se encuentra incluido en el Plan 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 UNSPSC 72101507 ✓

**3. JUSTIFICACIÓN DEL VALOR ESTIMADO.**

La Dirección Administrativa efectuó el análisis que soporta el valor estimado del contrato haciendo uso del mecanismo que se relaciona a continuación: Estudio basado en sondeo de precios del mercado para lo cual solicitó cotizaciones que permiten establecer el valor comercial de los servicios objeto del contrato y la resolución de Precios Unitarios adoptada por la Corporación Autónoma Regional del Valle Del Cauca, mediante la Resolución 0100 No. 0600-0145 del 22 de marzo de 2013, y sus modificaciones, por medio de la cual se estableció el listado de precios unitarios oficiales de referencia para la contratación de obras e intervenciones, y después de analizar las cotizaciones presentadas, se estimó un presupuesto promedio de Veintiséis millones setecientos sesenta mil trescientos ochenta y nueve pesos moneda corriente (\$26.760.389.00) IVA incluido. Para contar con una base oficial y de manejo interno de La CVC recursos físicos elaboró un presupuesto oficial con las cantidades requeridas basándole en los precios Unitarios de La CVC mencionados anteriormente y los precios de la Gobernación del Valle del Decreto 0328 del 16 de Abril del 2013.

J d

**DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA**  
GRUPO DE RECURSOS FISICOS

Página 6 de 9

**3.1. Presupuesto oficial.**

PRESUPUESTO ADECUACIONES LOCATIVAS SEDE B/TURA	
REFERENCIA GENERAL	Enlucimiento y mantenimiento locativo interno y externo.
AFECCIÓN ESTRUCTURAL:	Ninguna.
AMPLIACIÓN DE LOS ESPACIOS:	Ninguna.
DEMOLUCIONES:	Ninguna.
DURACIÓN DE LA OBRA:	45 DÍAS HÁBILES

ELABORÓ:	ARQ. JUAN PABLO ARIAS MEDINA
FECHA:	04 DE FEBRERO DE 2014

COD CVC*	COD PGV*	COO	ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT	V.UNIT	V.TOTAL
	290613	1,00	KORAZA PLASTICA ALGALGIA CONCRETO (2M). COLOR BLANCO	Pintura Fachada principal inferior color blanco ubicado en las columnas y vigas a la vista. Esta actividad incluye el alquiler de andamiso certificados para trabajos en altura al igual que todas las herramientas y elementos de protección necesarios para garantizar la integridad física de los operarios que realicen esta actividad.	M1	120	\$ 5.680,00	\$ 681.600,00
8.7.2		2,00	ENLUCIMIENTO CON PINTURA DE EXTERIORES (2 MANOS) INCLUYE TODOS LOS MATERIALES. BLANCA	Pintura Fachada principal inferior color blanco ubicado en los planos intermedios entre la estructura a la vista. Esta actividad incluye el alquiler de andamiso certificados para trabajos en altura al igual que todas las herramientas y elementos de protección necesarios para garantizar la integridad física de los operarios que realicen esta actividad.	M2	160	\$ 11.933,00	\$ 1.909.280,00
8.7.2		3,00	ENLUCIMIENTO CON PINTURA DE EXTERIORES (2 MANOS) INCLUYE TODOS LOS MATERIALES. VERDE	Pintura Fachada principal inferior color blanco ubicado en los planos de la fachada posterior y el patio interior que colinda con los vecinos medianeros. Esta actividad incluye el alquiler de andamiso certificados para trabajos en altura al igual que todas las herramientas y elementos de protección necesarios para garantizar la integridad física de los operarios que realicen esta actividad.	M2	240	\$ 11.933,00	\$ 2.863.920,00
8.7.3		4,00	ENLUCIMIENTO CON PINTURA DE INTERIORES (3 MANOS) INCLUYE TODOS LOS MATERIALES. BLANCO	Pintura de muros interiores. Incluye todos los elementos de protección para trabajo con químicos en espacios confinados sin ventilación.	M2	1500	\$ 6.323,00	\$ 9.484.500,00
8.1.5		5,00	MANDO DE OBRA INSTALACIÓN CIELO - RASO, EN TABLILLA DE PEINE MONO, PINO, ASEBESTO CEMENTO, MADE FELZ O SIMILAR, INCLUYE ESQUELETEADA CADA 40 CMS.	Esta actividad incluye el reemplazo de los elementos en mal estado tanto de estructura como de panelería. Nivelación de todo el cielo y mantenimiento de pintura de ser necesario.	M2	150	\$ 8.794,00	\$ 1.319.100,00
	221803	6,00	REJA SEGUR.ALUM.TUB.1 x2"	Suministro e instalación de reja en aluminio en la parte superior del patio. El contratista garantiza la toma de medidas y todos los elementos de seguridad y alquiler de andamios certificados para trabajos en altura.	M2	30	\$ 170.820,00	\$ 5.124.600,00
COT No 01		7,00	SUMINISTRO E INSTALACION DE MALLA EN POLIETILENO DE ALTA DENSIDAD CEDAZO GRIS DE 2 X 2.	Suministro e instalación de la malla en la parte superior de la reja de seguridad en aluminio.	M2	34	\$ 11.031,10	\$ 375.057,40
<b>COSTOS DIRECTOS</b>								<b>\$ 21.758.057,40</b>
<b>IVA SOBRE EL COSTO TOTAL DE LA OBRA DE MANTENIMIENTO</b>							16%	\$ 3.481.289,18
<b>TOTAL OBRA</b>								\$ 25.239.346,58
<b>INCREMENTO OFICIAL POR FACTORES DE DISTANCIA MUNICIPIO BUENAVENTURA DE 0 A 10 KM</b>								\$ 757.180,40
<b>TOTAL</b>								<b>\$ 25.996.527</b>

\* Los precios utilizados en el presente presupuesto están basados en las listas de precios oficiales emitidos por la Corporación Autónoma del Valle CVC con resolución No 0600-0145 del 22 de Marzo del año 2013 y los precios de la Gobernación del Valle del Cauca con Decreto No 0328 del 16 de Abril del año 2013.

*J P*

**DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA**  
GRUPO DE RECURSOS FISICOS

Página 7 de 9

**3.2. Estudio de mercado:** El estudio de mercado nace de solicitar dos cotizaciones adicionales al presupuesto oficial y ponderados por medio de la fórmula de media geométrica descrita a continuación:

ESTUDIO DE MERCADO ADECUACIONES LOCATIVAS SEDE B/TURA	
REFERENCIA GENERAL	Enlucimiento y mantenimiento locativo interno y externo.
AFECTACIÓN ESTRUCTURAL	Ninguna.
AMPLIACIÓN DE LOS ESPACIOS:	Ninguna.
DEMOLUCIONES:	Ninguna.
DURACIÓN DE LA OBRA	45 DÍAS HÁBILES.
METODOLOGÍA	MEDIA ARITMÉTICA

COD	EMPRESA / FIRMA	CORREO ELECTRÓNICO	DIRECCIÓN	TELÉFONO	VALOR PRE COTIZACIÓN	INCLUYE I.V.A. SOBRE UTILIDAD
1,00	FELIX SAA BORJA		CLL 6 No 12-20	316-585-93-59	\$ 28.750.086,00	SI
2,00	SERVICIOS, OBRAS Y SOLUCIONES SAS	heroma4@hotmail.com	CLL 1A No 5A-34	316-834-21-39	\$ 25.534.554,00	SI
3,00	PRESUPUESTO OFICIAL				\$ 25.996.526,98	SI
	ELABORÓ: 07 de Febrero del 2014 Arg. Juan Pablo Arias Medina. Dirección Administrativa.	TOTAL			\$ 80.281.166,98	
		NÚMERO PRE COTIZACIONES + PRESUPUESTO OFICIAL				3,00
		MEDIA ARITMÉTICA			\$ 26.760.389	

**Proceso:** 0913 Administración y mantenimiento instalaciones y equipos.

**Actividad:** 08 otros servicios y mantenimientos

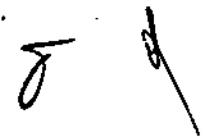
**Imputación presupuestal:** 000005300913086143

**Valor:** Veintiséis millones setecientos sesenta mil trescientos ochenta y nueve pesos moneda corriente (\$26.760.389.00) IVA incluido.

**Concepto del Gasto:** Mantenimiento y reparaciones

**Fuentes de financiación:** 1051

**Forma de pago:** Se pagará así: un anticipo del 40 % del valor total del contrato, previo perfeccionamiento del mismo y suscripción del acta de iniciación, que será amortizado en su totalidad con el primer y único pago, al recibo de los servicios, previa presentación del informe del supervisor del contrato, donde conste el recibo a entera satisfacción de los trabajos y con la presentación de los correspondientes documentos que acrediten el pago de aportes al sistema de seguridad social. Las facturas legalmente acreditadas por la DIAN o documentos equivalentes aceptados por la Corporación, deberán ser presentadas en original y (3) copias, donde se deberá detallar el número del contrato.



**DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA**  
GRUPO DE RECURSOS FISICOS

Página 8 de 9

**4. 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. 1069 del 24 de Febrero de 2014, por valor de VEINTISEIS MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS (\$26.760.389.00) M/CTE., incluido IVA.

**5. SUPERVISIÓN.**

La Supervisión permanente del cumplimiento de la obligación contractual se realizara por parte de la CVC, a través de un funcionario designado por la Dirección General, quien verificara el cumplimiento de cada una de las obligaciones del contrato, conforme a las Resoluciones CVC Nos. 068 del 24 de Febrero de 2003 y 094 del 11 de marzo de 2003 y a los artículo 83 y s.s. de la Ley 1474 de 2011. El Supervisor tendrá la responsabilidad de aprobar el trámite del pago en la presente contratación.

**6. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS DESTINADAS A AMPARAR LOS PERJUICIOS DE NATURALEZA CONTRACTUAL Y EXTRA CONTRACTUAL: ✓**

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 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. **Buen manejo y correcta inversión del anticipo**, por un valor equivalente al ciento por ciento (100%) del valor del anticipo pactado en el contrato, con vigencia igual a la duración del mismo y seis (6) meses más, contados a partir de la fecha de expedición de la Póliza.

c. **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 de la firma del acta de recibo final. ✓

*[Handwritten signature]*

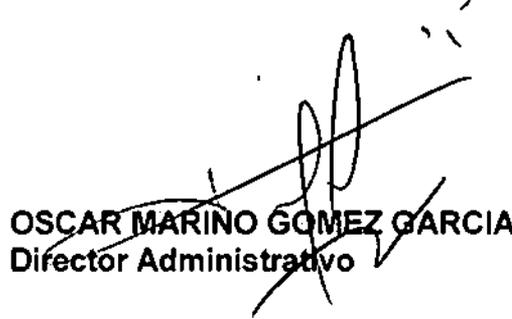
**DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA**  
GRUPO DE RECURSOS FISICOS

Página 9 de 9

d. **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.

e. **Responsabilidad civil extracontractual**, El valor asegurado en las pólizas que amparan la responsabilidad extracontractual que se pudiera llegar a atribuir a la administración con ocasión de las actuaciones, hechos u omisiones de sus contratistas o subcontratistas, se constituirá por valor de doscientos salarios mínimos mensuales legales vigentes (200 SMLMV) al momento de la expedición de la póliza. La vigencia de esta garantía se otorgará por todo el período de ejecución del contrato.

Santiago de Cali, 23 de Abril de 2014

  
**OSCAR MARINO GOMEZ GARCIA**  
Director Administrativo

  
**OSCAR LIBARDO CAMPO VELASCO**  
Director General

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