Cartagena de Indias, diciembre 2025.

Señores
AIRES COSTA LTDA
Nit: 806011238-7
Cartagena

Asunto: Invitación a Presentar Propuesta de servicios.

Cordial saludo.

Con el fin de garantizar la continuidad, calidad y seguridad en la prestación de los servicios de salud ofrecidos por la E.S.E. Hospital Local Cartagena de Indias, se hace necesario adelantar el proceso contractual para la Prestación Integral del Servicio de Mantenimiento Preventivo, Predictivo y Correctivo del Sistema de Aire Acondicionado en los diferentes centros de salud adscritos a la entidad.

Las razones que soportan la conveniencia y oportunidad del contrato son las siguientes:

1. **Garantía de la calidad del servicio asistencial**

Los sistemas de aire acondicionado son esenciales para conservar condiciones ambientales adecuadas en consultorios, salas de procedimientos, laboratorios, áreas administrativas y demás espacios asistenciales. El adecuado control de temperatura, humedad y circulación de aire es determinante para:

- Prevenir la proliferación de microorganismos.
- Mantener la cadena de frío en áreas donde se requieren condiciones especiales.
- Asegurar la comodidad térmica del paciente y del personal asistencial.

2. **Necesidad de finalizar los ciclos de mantenimiento programados**

La E.S.E. tiene programados ciclos de mantenimiento preventivo, predictivo y correctivo que solo pueden completarse mediante la contratación de un prestador especializado. El proceso contractual es oportuno, ya que:

- Existen actividades pendientes de ejecución para el cierre técnico del ciclo anual de mantenimiento.
- Se requiere evitar retrasos que puedan generar deterioro, fallas súbitas o afectaciones a la infraestructura o a los usuarios.
- El cumplimiento de estos mantenimientos forma parte de los requisitos normativos de habilitación y de los estándares de seguridad del paciente.

3. **Prevención de riesgos sanitarios y fallas operativas**

El no realizar el mantenimiento integral de los equipos puede generar:

- Contaminación del aire por acumulación de partículas, hongos y bacterias.
- Averías en compresores, tableros eléctricos, ductos, filtros y unidades de tratamiento de aire.
- Incremento en el consumo energético por disminución del rendimiento.
- Paradas inesperadas que afectarían la prestación del servicio de salud.

4. **Continuidad en la operación institucional**

La adecuada climatización es un componente transversal para el funcionamiento de los servicios de salud de primer nivel ofrecidos por la E.S.E. Hospital Local Cartagena de Indias. La interrupción del servicio de aire acondicionado puede generar:

- Suspensión temporal de servicios asistenciales sensibles a la temperatura.
- Limitaciones en la atención de pacientes con requerimientos específicos de confort térmico.
- Afectaciones en la disponibilidad de consultorios, salas de procedimientos y áreas de observación.

5. Cumplimiento de la normatividad vigente y estándares de habilitación

La infraestructura hospitalaria debe cumplir condiciones técnicas establecidas en la normatividad nacional, especialmente en lo referente a:

- Condiciones ambientales controladas en áreas asistenciales.
- Gestión del riesgo asociado a mantenimiento de infraestructura y equipos biomédicos.
- Estándares de seguridad del paciente y lineamientos del Sistema Único de Habilitación.

6. **Optimización de recursos institucionales**

La contratación de un prestador especializado permite:

- Reducir costos asociados a daños mayores por falta de mantenimiento.
- Aumentar la vida útil de los equipos de aire acondicionado.
- Mejorar la eficiencia energética, generando ahorro operativo.
- Garantizar tiempos de respuesta adecuados ante fallas o eventualidades.

El mantenimiento integral es, por tanto, una estrategia costo–efectiva que promueve el uso racional de los recursos públicos.

7. **Atención oportuna de fallas y daños durante la operación**

Dado que la E.S.E. es un hospital de primer nivel con funcionamiento continuo, se presentan contingencias operativas que requieren intervención inmediata del contratista para evitar riesgos al usuario. El servicio contratado permite:

- Responder oportunamente a daños inesperados en los sistemas de climatización.
- Minimizar tiempos de indisponibilidad de áreas asistenciales.
- Evitar afectaciones a la prestación del servicio por fallas en la climatización.
-

Esto garantiza que los daños operativos sean atendidos de manera idónea, segura y en el menor tiempo posible, preservando la calidad del servicio institucional.

El mantenimiento integral permite la operación continua y segura de los sistemas, evitando fallas que puedan comprometer la calidad de la atención en salud.

Dentro de esta necesidad es importante enmarcar como está organizada la atención en salud de la población por SUBREDES, así:

1.1. SUBRED ARROZ BARATO: Zona Centro Sur del distrito.

- **Área de Influencia**: 7 UCG Urbanas (8, 9, 10, 11, 12, 14 y 15) y 5 UCG Rurales: Pasacaballos, Santana y las Islas de San Bernardo, Fuerte y Barú. Localidades 1 (Histórica y del Caribe) y 3 (Industrial y de la Bahía).
- **Población 2021**: 145.422 usuarios aproximadamente, de los cuales 90% residen en la zona urbana y 10% en la zona rural. Del total de la población rural, 20% en la zona insular y 80% en el resto.

1.2. SUBRED CANAPOTE: Zona Occidente del distrito.

- Área de Influencia: 4 UCG Urbanas (1, 2, 3 y 4) y 5 UCG Rurales: Boquilla, y las islas de Tierra Bomba, Islas del Rosario, Caño del Oro y Bocachica. Localidades 1 (Histórica y del Caribe) y 2 (Virgen y Turística).

- Población 2021: 97.264 usuarios, de los cuales 81% y 19% residen en la zona urbana y rural, respectivamente. Población rural: 48% habitan en la zona insular y 52% en el resto.

1.3. SUBRED POZON: Zona Norte del distrito.

- Área de Influencia: 5 UCG Urbanas (4, 5, 6, 7 y 13) y las siguientes 5 UCG rurales: Punta Canoa, Arroyo Grande, Arroyo de Piedra, Pontezuela y Bayunca. A excepción de la localidad 13 que pertenece a la localidad 3 Industrial y de la Bahía, la totalidad de las Unidades Comuneras de Gobierno están en la localidad 2 De la Virgen y Turística.
- Población 2021: 174.696 usuarios aproximadamente, de los cuales 10% y 90% residen en la zona rural y urbana respectivamente.

SUBRED_POZON
1. Hospital Pozón 1c
2. Centro de Salud Bicentenario 1b
3. Centro de Salud Olaya Herrera 1b
4. Puesto de Salud Fredonia 1a
5. Puesto de Salud Nuevo Porvenir 1a
6. Puesto de Salud Las Gaviotas 1a
7. Centro de Salud Líbano 1a
8. Puesto de Salud Foco Rojo 1a
9. Puesto de Salud Bostón 1a
10. Centro de Salud de Bayunca 1b
11. Centro de salud Pontezuela 1a
12. Puesto de Salud Punta Canoas 1a
13. Puesto de Salud Arroyo de Piedra 1a
14. Puesto de Salud Arroyo de las Canoas 1a
15. Puesto de Salud Arroyo Grande 1a

SUBRED_CANAPOTE
1. ESE Hospital Local Cartagena de Indias
2. HOSPITAL CANAPOTE 1c
3. Puesto de Salud Daniel Lemaitre 1a
4. Puesto de Salud San Francisco 1a
5. Puesto de Salud San Pedro Y Libertad 1a
6. Puesto de Salud Fátima 1a
7. Centro de Salud La Esperanza 1b
8. Centro de Salud Candelaria 1b
9. Centro de Salud Boquilla 1b
10. Puesto De Salud Tierra Baja 1a
11. Puesto de Salud Puerto Rey 1a
12. Puesto de Salud Manzanillo 1a
13. Centro de Salud Bocachica 1b
14. Puesto de Salud Caño Del Oro 1a
15. Puesto de Salud Punta Arena 1a
16. Puesto de Salud Tierra Bomba 1a
17. Puesto de Salud Islas del Rosario 1a

SUBRED_ARROZ_BARATO
1. Hospital de Arroz Barato 1c
2. Centro de Salud Pasacaballo 1a
3. Centro de Salud Nelson Mandela 1a
4. Centro de Salud Nuevo Bosque 1b
5. Puesto de Salud Bosque 1a
6. Puesto de Salud San Vicente de Paul 1a
7. Centro de Salud Ciudad de Cabo 1b
8. Centro de Salud Socorro 1a
9. Puesto de Salud La Reina 1a
10. Puesto de Salud Ternera 1a
11. Centro de Salud Santa Ana 1b
12. Puesto de Salud Ararca 1a
13. Puesto de Salud Los Cerros 1a
14. Centro de Salud Barú 1b
15. Puesto de Salud Islote de San Bernardo 1a
16. Puesto de Salud Islas Fuerte 1a

HOSPITAL	Consulta Externa, Hospitalización, Urgencias, Cirugía, Apoyo Diagnóstico
CENTROS DE SALUD	Consulta Externa, Urgencias
PUESTOS DE SALUD	Consulta Externa
PUESTOS DE SALUD **ZONA INSULAR**	Consulta Externa
PUESTOS DE SALUD **CORREGIMIENTO**	Consulta Externa

Expuesto lo anterior, Con el fin de garantizar el cierre adecuado de la vigencia 2025 y asegurar la operación idónea de los sistemas de climatización en todos los centros de salud adscritos, se recomienda adelantar y formalizar la contratación durante el mes de diciembre. Este proceso permitirá completar los ciclos de mantenimiento pendientes, atender de manera inmediata cualquier eventualidad operativa y asegurar que las condiciones ambientales asistenciales se mantengan dentro de los estándares exigidos para la prestación continua, segura y de calidad de los servicios de salud. De esta manera, la E.S.E. contará con el soporte técnico necesario para finalizar el año sin riesgos operativos y con plena capacidad de respuesta ante las necesidades institucionales.

1. **OBJETO DEL CONTRATO:** PRESTACIÓN INTEGRAL DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO, PREDICTIVO, CORRECTIVO, DEL SISTEMA QUE GARANTICE LA CIRCULACIÓN Y CALIDAD DEL AIRE ACONDICIONADO DE LOS CENTROS DE SALUD DE LA E.S.E. HOSPITAL LOCAL CARTAGENA DE INDIAS

2. **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL OBJETO A CONTRATAR:**

Las especificaciones Técnicas se encuentran en documento adjunto en el **Anexo Técnico No.1**, en el cual se estipula los requisitos de calidad, establece estándares y describe los procedimientos generales de la ejecución y detallados de control y recibo para los trabajos de ejecución habitual en los proyectos que intervienen el Hospital.

Cabe resaltar que las Especificaciones Técnicas y sus referencias deben ser utilizadas como soporte y complemento al conjunto de documentos técnicos y legales que soportan el proyecto en su concepción, así como en su ejecución y vida útil.

A continuación, se detallan las características de los servicios a contratar:

NO.	DESCRIPCIÓN	UNIDAD
1	**MANTENIMIENTO PREVENTIVO**	
1,1	EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO TIPO VENTANA	UND
1,2	EQUIPOS DE AIRE MINISPLITS DE 9,000BTU	UND
1,3	EQUIPOS DE AIRE MINISPLITS DE 12,000BTU	UND
1,4	EQUIPOS DE AIRE MINISPLITS DE 18,000BTU	UND
1,5	EQUIPOS DE AIRE MINISPLITS DE 24,000BTU	UND
1,6	EQUIPOS DE AIRE CASSETTE DE 36000BTU	UND
1,7	EQUIPOS DE AIRES TIPO CASSETTE 60,000BTU	UND
1,8	EQUIPOS DE AIRES CENTRALES 60,000BTU	UND
1,9	EQUIPO AIRE TIPO TECHO 60,000BTU	UND
1,10	EQUIPO DE SALA DE CIRUGIA DE 5TR A 10 TR	UND
2	**REPUESTOS DE AIRES**	
2,1	GAS REFRIGERANTE R410A	KL
2,2	GAS REFRIGERANTE R22	KL
2,3	SUMINISTRO E INSTALACION DE CAPACITOR DE 7,5 MFD	UND
2,4	SUMINISTRO E INSTALACION DE CAPACITOR DE 10 MFD	UND
2,5	SUMINISTRO E INSTALACION DE CAPACITOR DE 15 MFD	UND
2,6	SUMINISTRO E INSTALACION DE CAPACITOR DE 35 MFD	UND
2,7	SUMINISTRO E INSTALACION DE CAPACITOR DE 40 MFD	UND
2,8	SUMINISTRO E INSTALACION DE CAPACITOR DE 45 MFD	UND
2,9	SUMINISTRO E INSTALACION DE CAPACITOR DE 50 MFD	UND
2,10	SUMINISTRO E INSTALACION DE CAPACITOR DE 60 MFD	UND
2,11	SUMINISTRO E INSTALACION DE CAPACITOR DE 70 MFD	UND
2,12	SUMINISTRO E INSTALACION DE SUPER ARRANCADOR	UND
2,13	CORRECCION DE FUGA DE GAS REFRIGERANTE R22	CARGA
2,14	CORRECCION DE FUGA DE GAS REFRIGERANTE R410A	CARGA
2,15	SUMINISTRO DE VALVULA DE GUSANILLO	UND
2,16	SUMINISTRO E INSTALACION DE COMPRESOR DE 9.000BTU	UND
2,17	SUMINISTRO E INSTALACION DE COMPRESOR DE 12.000BTU	UND
2,18	SUMINISTRO E INSTALACION DE COMPRESOR DE 18.000BTU	UND

2,19	SUMINISTRO E INSTALACION DE COMPRESOR DE 24.000BTU	UND
2,20	SUMINISTRO E INSTALACION DE COMPRESOR DE 36.000BTU	UND
2,21	SUMINISTRO E INSTALACION DE COMPRESOR DE 60.000BTU	UND
2,22	SUMINISTRO E INSTALACION DE COMPRESOR INV DE 9.000BTU	UND
2,23	SUMINISTRO E INSTALACION DE COMPRESOR INV DE 12.000BTU	UND
2,24	SUMINISTRO E INSTALACION DE COMPRESOR INV DE 18.000BTU	UND
2,25	SUMINISTRO E INSTALACION DE COMPRESOR INV DE 24.000BTU	UND
2,26	SUMINISTRO E INSTALACION DE COMPRESOR INV DE 36.000BTU	UND
2,27	SUMINISTRO E INSTALACION DE COMPRESOR INV DE 60.000BTU	UND
2,28	SUMINISTRO DE CABLE ENCAUCHETADO DE 3X12	ML
2,29	SUMINISTRO DE CABLE ENCAUCHETADO DE 4X12	ML
2,30	SUMINISTRO DE CABLE ENCAUCHETADO DE 5X12	ML
2,31	SUMINISTRO E INSTALACION DE TARJETA ELECTRONICA PARAMINISPLITS INVERTER DE 12.000 Y 18.000 BTU	UND
2,32	SUMINISTRO E INSTALACION DE TARJETA ELECTRONICA PARA MINISPLITS UNIVERSAL	UND
2,33	TARJETA ELECTRONICA PARA MINISPLITS TERMINAL DE PARED Y DISPLAY	UND
2,34	SUMINISTRO E INSTALACION DE SENSORES DE TEMPERATURA	UND
2,35	SUMINISTRO E INSTALACION DE BLOWER PARA MINISPLITS TERMINAL DE PARED	UND
2,36	SUMINISTRO E INSTALACION DE BLOWER PARA AIRE CENTRAL DE 10"X10"X1/2"	UND
2,37	SUMINISTRO E INSTALACION DE RED DE TUBERIA DE COBRE TIPO L DE 7/8	ML
2,38	SUMINISTRO E INSTALACION DE RED DE TUBERIA DE COBRE TIPO L DE 5/8	ML
2,39	SUMINISTRO E INSTALACION DE RED DE TUBERIA DE COBRE TIPO L DE 1/2	ML
2,40	SUMINISTRO E INSTALACION DE RED DE TUBERIA DE COBRE TIPO L DE 3/8	ML
2,41	SUMINISTRO E INSTALACION DE RED DE TUBERIA DE COBRE TIPO L DE 1/4	ML
2,42	SUMINISTRO E INSTALACION DE CARETA EN PARA PROTECCION DE CONDENSADORA MINISPLITS DE 9.000 A 24.000BTU INCLUYENDO CANDADO	UND
2,43	SUMINISTRO E INSTALACION DE SOPORTE DE PIE DE AMIGO	UND
2,44	OBRA CIVIL (REGATA ,RESANE , ACABADO DE PINTURA TIPO1, RETIRO DE ESCOMBRO)	UND
2,45	SUMINISTRO DE DRENAJE DE AGUA DE EQUIPO DE A.A.	UND
2,46	SUMINISTRO E INSTALACION DE BREAKER DE 2X50AMP	UND
2,47	SUMINISTRO E INSTALACION DE MOTOR VENTILADOR DE 1/2HP PARA CODENSADORA	UND
2,48	SUMINISTRO E INSTALACION DE MOTOR VENTILADOR DE 3/4HP PARA MANEJADORA	UND
2,49	SUMINISTRO E INSTALACION DE MOTOR VENTILADOR DE 1/3HP PARA CONDENSADORA	UND
2,50	SUMINISTRO E INSTALACION DE MOTOR VENTILADOR PARA MINISPLITS	UND

2,51	SUMINISTRO E INSTALACION DE MOTOR VENTILADOR INVERTER PARA MINISPLITS UNIDAD FANCOIL	UND
2,52	SUMINISTRO E INSTALACION DE MOTOR VENTILADOR INVERTER UNIDAD CONDENSADORA	UND
2,53	SUMINISTRO DE PARRILLA SOPORTE MOTOR VENTILADOR PARA UNIDAD CONDENSADORA DE 5TR	UND
2,54	SUMINISTRO E INSTALACION DE FILTRO SECADOR 3/8	UND
2,55	SUMINISTRO E INSTALACION DE FILTRO SECADOR 1/2	UND
2,56	SUMINISTRO E INSTALACION DE CONTACTOR DE 2P X 40 AMPS	UND
2,57	SUMINISTRO E INSTALACION DE FAN RELAY	UND
2,58	SUMINISTRO E INSTALACION DE TRANSFORMADOR DE 220V A 24 V	UND
2,59	SUMINISTRO E INSTALACION DE RUBATEX 5/8	ML
2,60	SUMINISTRO E INSTALACION DE RUBATEX 7/8	ML
2,61	LIQUIDO LIMPIADOR DE TUBERIAS	UND
2,62	LIQUIDO DESINCRUSTANTE DE PARTICULAS PARA SERPENTIN POR EQUIPO	UND
2,63	SUMINISTRO E INSTALACION DE DRENAJE DE AIRE ACONDICIONADO	UND
2,64	MANO DE OBRA INSTALACION MOTOR, CORRECCION DE CORTO CIRCUITO	UND
2,65	MANO DE OBRA INSTALACION INSTALACION COMPRESOR,	UND
2,66	MANO DE OBRA INSTALACION INSTALACION EQUIPOS FANCOIL Y CONDENSADORA	UND
2,67	MANO DE OBRA DESMONTAJE EQUIPOS DE A.A. MINISPLITS	UND
2,68	SUMINISTRO DE DUCTERIA EN LAMINA PIR O PIRALU	UND
2,69	SUMINISTRO DE DRYWALL ,INSTALADO Y PINTURA	M2
2,70	SUMINISTRO DE SERPENTIN DE COBRE/ALUMINIO PARA CONDENSADORA DE 12.000 BTU	UND
2,71	SUMINISTRO DE SERPENTIN DE COBRE/ALUMINIO PARA CONDENSADORA DE 18.000 BTU	UND
2,72	SUMINISTRO DE SERPENTIN DE COBRE/ALUMINIO PARA CONDENSADORA DE 24.000 BTU	UND
2,73	SUMINISTRO DE SERPENTIN DE COBRE/ALUMINIO PARA CONDENSADORA DE 36.000 BTU	UND
2,74	SUMINISTRO DE SERPENTIN DE COBRE/ALUMINIO PARA CONDENSADORA DE 60.000 BTU	UND
2,75	SUMINISTRO DE SERPENTIN DE COBRE/ALUMINIO PARA EVAPORADOR DE 12.000 BTU	UND
2,76	SUMINISTRO DE SERPENTIN DE COBRE/ALUMINIO PARA EVAPORADOR DE 18.000 BTU	UND
2,77	SUMINISTRO DE SERPENTIN DE COBRE/ALUMINIO PARA EVAPORADOR DE 24.000 BTU	UND
2,78	SUMINISTRO DE SERPENTIN DE COBRE/ALUMINIO PARA EVAPORADOR DE 36.000 BTU	UND
2,79	SUMINISTRO DE SERPENTIN DE COBRE/ALUMINIO PARA EVAPORADOR DE 60.000 BTU	UND
2,80	BARRIDO CON NITROGENO PARA LIMPIEZA DE EQUIPO	UND
2,81	PRESURIZACION CON NITROGENO PARA DETECCION DE FUGA	UND

2,82	SUMINISTRO DE REJILLAS DIFUSORA DE 4 VIAS DE 12" X 12" PARA CONDUCTO DE AIRE	UND
2,83	TERMOSTATO DIGITAL NO PROGRAMABLE	UND
2,84	MONTAJE DE EQUIPO DE A.A.	UND
2,85	EQUIPO DE SOLDADURA AUTOGENA PARA INSTALACION DE EQUIPO	UND
2,86	SUMINISTRO DE FILTROS HEPA	UND
2,87	LAMPARA GERMICIDA ULTRA VIOLETA PARA A.A.	UND
2,88	SUMINISTRO DE CONDUCTOS EN LAMINA GALVANIZADA CAL 22 PARA FLUJO LAMINAR	UND
2,89	DESHUMIDIFICADOR DE 60 PINTAS - 110V	UND
2,90	DESHUMIDIFICADOR DE 70 PINTAS - 110V	UND
2,91	CINTA FOIL	UND
2,92	CINTA RUBATEX	UND
2,93	GAS BUTANO	UND

PERFILES REQUERIDOS:

PERFIL TÉCNICO	CANTIDAD	DEDICACION	PERFIL
Director y/o coordinador de proyecto, ingeniero eléctrico, electricista o mecánico con mínimo diez (10) años de experiencia contados a partir de la expedición de la Matricula Profesional, en mantenimiento y reparación de aires acondicionado y con especialización en Gerencia en mantenimiento, con certificación de coordinador de altura vigente	1	100%	Profesional de Ingeniera Eléctrica o mecánico, título expedido por una institución con registro vigente aprobada por el ministerio de educación del país, con especialización en Gerencia de mantenimiento experiencia requerida: certificación mínima de diez (10) año contados a partir de la fecha de expedición del acta de grado y la tarjeta profesional, por lo menos un año de experiencia en coordinación de MANTENIMIENTO PREVENTIVO, PREDICTIVO, CORRECTIVO, REPOTENCIALIZACIÓN, SUMINISTRO E INSTALACIÓN DEL SISTEMA QUE GARANTICE LA CIRCULACIÓN Y CALIDAD DEL AIRE ACONDICIONADO o similares en el ámbito hospitalario de conformidad al objeto del contrato. deberá tener disponibilidad las veinticuatro horas (24) del día los siete (7) días de la semana, para atender las actividades del mantenimiento de conformidad con el plan de trabajo y requerimientos de la E.S.E LOCAL DE CARTAGENA. - Hoja de vida - Tarjeta profesional - Diploma de especialización requerida. - certificación de coordinador de altura vigente - certificados de experiencia solicitada

Técnico en refrigeración con dos (2) año de experiencia con el objeto o similares en el ámbito hospitalario de conformidad al objeto del contrato. Con curso de altura vigente UNS	3	100%	- Técnico en refrigeración certificado - Fotocopia de la Cedula de ciudadanía - Mínimo dos (2) años de experiencia relacionada con el cargo - Certificación trabajo en alturas, debe aportar los documentos que lo certifiquen - Hoja de vida - Diploma - certificados de experiencia solicitada
Auxiliar administrativo	1	100%	Título de técnico o tecnólogo y/o profesional en administración o áreas afines, expedido por una institución con registro vigente aprobado por el ministerio de educación. Experiencia requerida: mínimo de 2 año contado a partir del acta de grado, relacionada con el cargo. Debe aportar los documentos que lo certifiquen

EQUIPO	ACTIVIADES MÍNIMAS
Director y/o coordinador de proyecto, ingeniero eléctrico, electricista o mecánico con mínimo diez (10) años de experiencia contados a partir de la expedición de la Matricula Profesional, en mantenimiento y reparación de aires acondicionado y con especialización en Gerencia en mantenimiento, con certificación de coordinador de altura vigente	Planificar, dirigir y coordinar todas las actividades del proyecto relacionadas con el mantenimiento preventivo, correctivo y la reparación de los sistemas de aire acondicionado e infraestructura asociada. Elaborar y controlar el cronograma de actividades, garantizando el cumplimiento de los tiempos establecidos y la continuidad operativa de los sistemas HVAC en el entorno hospitalario. Supervisar técnicamente la ejecución de las labores realizadas por el personal operativo y técnico, velando por el cumplimiento de las normas técnicas, de seguridad y los estándares de calidad. Realizar diagnósticos avanzados sobre fallas complejas en los sistemas de climatización, proponiendo soluciones técnicas eficientes y costo–efectivas. Verificar el cumplimiento de los protocolos de bioseguridad y normativas hospitalarias, asegurando que las intervenciones no afecten los servicios asistenciales. Gestionar recursos materiales, técnicos y humanos, incluyendo requerimientos de repuestos, herramientas especializadas y mano de obra calificada.

	Emitir informes técnicos y reportes de avance del proyecto, incluyendo análisis de fallas, acciones correctivas, indicadores de gestión y recomendaciones de mejora. Asegurar el cumplimiento de las normativas de SST, especialmente las relacionadas con trabajos en alturas, dada su certificación vigente. Coordinar la comunicación con el interventor, contratante y actores hospitalarios, garantizando la adecuada articulación institucional. Implementar estrategias de mejora continua para optimizar la eficiencia energética, prolongar la vida útil de los equipos y reducir costos de operación.
Técnico en refrigeración con dos (2) año de experiencia con el objeto o similares en el ámbito hospitalario de conformidad al objeto del contrato. Con curso de altura vigente UNS	Realizar labores de mantenimiento preventivo básico y correctivo en equipos de refrigeración y aire acondicionado, incluyendo mini–split, tipo ventana, unidades compactas, sistemas VRF y equipos de apoyo hospitalario. Efectuar actividades de limpieza, revisión y ajuste de filtros, serpentines, ventiladores, bandejas de drenaje, conexiones eléctricas y demás componentes del sistema. Apoyar la identificación y diagnóstico de fallas en equipos de climatización y refrigeración, informando oportunamente al tecnólogo o coordinador de proyecto. Ejecutar cargas de refrigerante, pruebas de fugas y revisión de presiones, siguiendo las especificaciones técnicas y las normas ambientales aplicables. Realizar inspecciones periódicas a los equipos asignados, documentando su estado operativo y reportando cualquier anomalía. Acompañar la instalación, desmontaje o reemplazo de equipos de aire acondicionado y refrigeración bajo la orientación del personal profesional o tecnólogo. Diligenciar formatos y registros de mantenimiento, inspección y control establecidos por el contratante. Cumplir estrictamente los protocolos hospitalarios de bioseguridad, manipulación de equipos en áreas críticas y restricciones propias del entorno asistencial. Aplicar normas de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST), especialmente las relacionadas con trabajo en alturas, según su certificación UNS vigente.

	Apoyar el traslado, orden y almacenamiento de herramientas, equipos y repuestos, manteniendo condiciones adecuadas de seguridad y limpieza. Seguir instrucciones del tecnólogo y del coordinador de proyecto, garantizando la adecuada ejecución de las actividades asignadas. Atender requerimientos operativos urgentes asociados a fallas menores que afecten la operación hospitalaria, de acuerdo con su nivel de competencia técnica.
Auxiliar administrativo	Apoyar en la gestión documental del contrato: control de actas, reportes de mantenimiento, órdenes de trabajo, cotizaciones y comunicaciones oficiales. Llevar el registro actualizado de los mantenimientos realizados, inventario de equipos y cronogramas de ejecución. Gestionar las solicitudes de materiales, insumos y repuestos, coordinando con el equipo técnico y la supervisión. Apoyar en la elaboración de informes periódicos de avance técnico y financiero. Realizar seguimiento a las certificaciones de personal, pólizas y documentos exigidos por la E.S.E. Apoyar en la logística operativa de desplazamiento del personal técnico a los diferentes centros de salud (zona continental e insular).

EQUIPO	ACTIVIDADES MÍNIMAS
Arquitecto / Ingeniero Civil Residente	Coordinación de actividades, diseño y presentación de propuestas de ampliaciones, remodelaciones adecuaciones, asistencia a las reuniones, presentación de indicadores, participación y acompañamiento a las auditorías internas y externas.
Arquitecto / Ingeniero Civil Director	Garantizando la correcta ejecución de las obras de adecuación, mejoramiento o construcción conforme a los diseños, especificaciones técnicas, cronograma y presupuesto aprobado por la entidad.

- La hoja de vida del personal requerido será solicitada una vez se cumplan los requisitos para suscribir el acta de inicio.

3. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

El contratista en desarrollo del objeto contractual se obliga a lo siguiente:

A. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA.

1. Cumplir oportunamente con el objeto del presente contrato en los términos y condiciones funcionales, técnicas, Sarlaft, económicas, financieras y comerciales establecidas en el contrato, en la propuesta y en los documentos y anexos que hagan parte del presente proceso adelantado por la E.S.E H.L.C.I.
2. Reportar cualquier novedad o anomalía que se presente en el desarrollo del contrato.
3. Acatar los acuerdos a los que se llegue durante el desarrollo del contrato con el personal que la E.S.E H.L.C. I designe como parte del equipo de seguimiento del contrato.
4. Disponer de todos los recursos que se requieran para el cumplimiento del objeto del presente contrato.
5. Cumplir sus obligaciones frente al sistema de seguridad Social Integral y Parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF), de conformidad con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 50 de la Ley 789 de 2002, modificado por el artículo 1 de la Ley 828 de 2003.
6. Responder a las consultas efectuadas por la E.S.E H.L.C. I a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha del recibo de la solicitud.
7. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho. En caso de que durante la ejecución del presente contrato reciba tales peticiones o amenazas, deberá informarlo inmediatamente a la ESE, y a las demás autoridades competentes para que se adopten las medidas y correctivos que fueren necesarios.
8. Las demás que se deriven tanto del contenido de la propuesta presentada como de la solicitud de servicios y de los documentos que forman parte integral del presente contrato, así como de la esencia y naturaleza del objeto contractual.
9. Garantizar y asumir dentro de su propuesta, los costos del transporte necesario para entregar e instalar los elementos objeto del contrato, los cuales se entienden incorporados en los valores unitarios por él ofertados, en tal sentido LA E.S.E H.L.C.I., no reconocerá valor alguno asociado a estos conceptos, así como el cargue y descargue en el lugar de ubicación señalado por La E.S.E H.L.C. y que indique el supervisor.
10. Atender oportunamente los requerimientos por garantía de los elementos o actividades pendientes por realizar, solicitud que realice la supervisión del contrato, acorde a esto entregar los elementos
11. Garantizar la calidad de los servicios contratados y responder por ellos.
12. Suscribir el contrato y cumplir con los requisitos de legalización en la oportunidad establecida para el efecto.
13. Cumplir con las normas tributarias pagando los impuestos y retenciones a que haya lugar de conformidad con el estatuto tributario.
14. Cumplir con normas laborales establecidas en el código sustantivo del trabajo respecto del personal utilizado en el cumplimiento del objeto contractual.
15. Mantener actualizadas las pólizas exigidas por el HLCI, así como el buen estado de uso y funcionamiento del equipo y herramientas necesarias para la ejecución del presente contrato.
16. Presentar cuenta de cobro, de conformidad con la forma de pago estipulada en el contrato, junto con los documentos soporte requeridos por la supervisión del contrato.
17. Presentar con cada cuenta o factura y al momento de la liquidación del contrato las certificaciones en que conste que se encuentra a PAZ Y SALVO en el pago de los aportes de las obligaciones al sistema de salud (EPS), Fondo de Pensiones y Administradora de Riesgos Laborales (ARL) y los Aportes Parafiscales (SENA, CAJA DE COMPENSACIÒN FAMILIAR E ICBF).

B. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA:

1. El Contratista deberá realizar y dejar registro de intercambio de información con las empresas de servicios públicos previo la ejecución de las intervenciones (cuando a ello haya lugar).
2. El Contratista deberá realizar todas las investigaciones (meteorológicas, sociales, técnicas, etc.), estudios y planeación de medidas preventivas en todos los aspectos que se requieran con el fin de asegurar el cumplimiento del objeto del contrato dentro del plazo acordado.

3. Asistir y participar en las reuniones técnicas o de trabajo programadas por la supervisión del contrato.
4. En el evento de tener personal en condición de discapacidad, el contratista deberá mantener al personal vinculado a la empresa por un lapso igual al término de ejecución del contrato.
5. Acompañar a la institución durante las visitas que realizan los funcionarios de la súper intendencia nacional de salud, direcciones seccionales y departamentales de salud, Empresas promotoras de servicios de salud, entre otros, cuando ejerzan funciones de inspección, vigilancia y control sobre el mantenimiento y demás procesos desarrollados en gestión de la calidad en salud.
6. Seguir y cumplir con todos los lineamientos de los procesos institucionales de procedimientos, guías, manuales, policitas, protocolos y demás documentos que sea directos o transversales a la Dirección de Apoyo Logístico.
7. Apoyar a la entidad en la realización y actualización del inventario técnico de la infraestructura (puntos eléctricos, tomas eléctricas, interruptores, tipo de luminarias, puntos hidrosanitarios, metros cuadrados de cubiertas, metros cuadrados o lineales de canales ETC;), por cada punto, puesto o centro de salud, certificando la veracidad de la información.
8. Asesorar y acompañar en el diseño del plan de mantenimiento hospitalario y todos los documentos técnicos que se deriven de este.
9. Elaborar guías, protocolos, manuales, procedimientos que el hospital solicite, que aporten en la ejecución del contrato. (cuando a ello haya lugar)
10. Realizar cronograma de capacitación, talleres y charlas sobre la operatividad, cuidado, limpieza y uso seguro de las instalaciones físicas de la entidad a los funcionaros y colaboradores en la institución. (cuando a ello haya lugar)
11. Elaborar informe de gestión mensual con sus respectivos indicadores de cumplimiento, oportunidad, satisfacción y los demás que la entidad solicite. dentro de los 10 primeros días de cada mes.
12. Cumplir al 100% los mantenimientos preventivos programados en el plan del mantenimiento cada mes, en caso de que un mantenimiento requiera reprogramación este debe ser justificado técnicamente y deberá de llevarse a cabo máximo en el mes siguientes.
13. Asumir todos los costos que se generen con ocasión del cumplimiento contractual, incluyendo el transporte, las herramientas e insumos necesarios y demás erogaciones afines
14. Realizar una inspección previa a los procedimientos, con el fin de identificar las condiciones ambientales, y entregar a quien ejerza la supervisión del contrato un diagnóstico, de cada una de las sedes (lavado y desinfección de tanques de almacenamiento de agua potable, Saneamiento Ambiental), evaluar acertadamente el tipo de problema de cada una de las áreas a intervenir y establecer el plan de manejo más adecuado.
15. Hacer entrega de las fichas técnicas de los fabricantes de cada uno de los productos y equipos a utilizar, los cuales deben ser de uso hospitalario y con su respectivo registro INVIMA.

C. OBLIGACIONES DE LA E.S.E HOSPITAL LOCAL CARTAGENA DE INDIAS:

1. Recibir a satisfacción los bienes/servicios que sean entregados por el CONTRATISTA, cuando estos cumplan con las condiciones establecidas en el contrato.
2. agar al CONTRATISTA en la forma pactada y con sujeción a las disponibilidades presupuestales para el efecto.
3. Tramitar diligentemente las apropiaciones presupuestales que requiera para solventar las prestaciones patrimoniales que hayan surgido a su cargo como consecuencia de la suscripción del presente contrato.
4. Verificar que el CONTRATISTA se encuentre al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral y Cajas de Compensación Familiar cuando corresponda. (Artículo 50 de la Ley 789 de 2002, Ley 828 de 2003 y artículo 23 de la Ley 1150 de 2007).
5. Aprobar la Garantía Única una vez presentada por el Contratista.
6. Suscribir el acta de Liquidación.
7. Exigir del Contratista la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado.
8. Adelantar las revisiones de los servicios, para verificar que ellos cumplan con las condiciones de calidad ofrecidas por el contratista, y promover las acciones de responsabilidad contra estos y sus garantes cuando dichas condiciones no se cumplan.
9. La Entidad, se reserva el derecho de efectuar las verificaciones que considere necesarias.
10. Exigir que la calidad de los bienes/servicios adquiridos por la ESE HOSPITAL LOCAL DE CARTAGENA DE INDIAS se ajuste a los requisitos mínimos previstos en las normas técnicas obligatorias.

11. Adoptar las medidas necesarias para mantener durante el desarrollo y ejecución del contrato las condiciones técnicas, económicas y financieras ofertadas por el contratista.
12. Actuar de tal modo que, por causas a ellas imputables, no sobrevenga una mayor onerosidad en el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista.
13. Las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato.

4. **VALOR Y FORMA DE PAGO:** Presupuesto Oficial asignado para el presente proceso corresponde a la suma **CIENTO TREINTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($ 137,749,285,00) INCLUIDO IVA**

El valor del presente contrato será cancelado de manera proporcional a los avances de obra efectivamente entregados durante la ejecución del contrato, previa presentación de la correspondiente facturación, recibo a satisfacción por parte del supervisor y el lleno de requisitos administrativos y fiscales para el pago.

En el evento en que la factura no haya sido debidamente elaborada o no se acompañan los documentos requeridos para el pago, el término para cancelar la misma sólo empezará a contarse desde la fecha en que se presente debidamente corregida, o desde que se haya aportado el último de los documentos solicitados.

Las demoras que se presenten por estos conceptos serán de responsabilidad del contratista y no tendrá por ello, derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

5. **GARANTÍAS:** Una vez perfeccionado el contrato resultante del presente proceso de selección, el contratista para la ejecución de este deberá constituir garantía única que avalara el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato, para lo cual constituirá una póliza expedida por una Compañía de Seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia o en garantías a favor de la ESE HOSPITAL LOCAL CARTAGENA DE INDIAS, que cubra los siguientes amparos:

- **CUMPLIMIENTO:** Equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, con una vigencia que cubra el término de este y cuatro (04) meses más.
- **CALIDAD DEL SERVICIO**: Equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, con una vigencia que cubra el término de duración de este y cuatro (04) meses más.
- **RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL:** por un valor asegurado de 200 salarios mínimos mensuales legales vigentes, con una duración igual al término de ejecución del contrato y cuatro (04) meses más.
- **PAGO DE SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES**: Equivalente al 5% del valor total del contrato vigencia igual al plazo de duración del contrato y tres (3) años más.
- **ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA**: Equivalente al 5% del valor total del contrato, con vigencia tres (03) años contados a partir de la fecha en la cual la ESE recibe a satisfacción la obra. Este amparo será por este término teniendo en cuenta que la necesidad que se pretende satisfacer por medio de este proceso es de menor complejidad técnica, al no trabajar sobre obras nuevas si no mejoras sobre una infraestructura que necesita reposición de acabados, elementos que cumplieron su vida útil, entre otros.

6. **POSIBLES COSTOS ASOCIADOS AL VALOR DE LA CONTRATACIÓN:**

Todos los gastos que genere la ejecución del objeto del presente proceso tales como adquisición de insumos, elementos, materiales, accesorios, entregas, recursos físicos y humanos, así como los montos que genere su desplazamiento/transporte, viáticos, prestaciones laborales, sociales y riesgos laborales, dotación de vestido de labor y de protección acuerdo normas vigentes, y en general los necesarios para dar garantizar la funcionalidad de los servicios, serán de resorte exclusivo y por ende correrá a cargo de quien resulte adjudicatario, sin que estos aspectos

con posterioridad durante la ejecución y/o periodo de garantía, puedan ser esgrimidos por el mismo, como imprevistos y/o motivos generadores de solicitud de restablecimiento del equilibrio del contrato y/o reconocimiento del mismo, por lo que deben ser tenidos en cuenta (previstos) por el oferente desde el momento de confeccionar y presentar su ofrecimiento.

A. **DETERMINACIÓN DE LOS IMPUESTOS A QUE HAYA LUGAR**: En Colombia existen impuestos a nivel Nacional y Regional. Los impuestos de carácter Nacional aplican para todas las personas naturales o jurídicas residentes en el país y los impuestos de carácter Regional son determinados por cada Departamento o Municipio conforme los parámetros fijados por la Ley. La oferta por presentar deberá considerar los tributos distritales así:

- **ESTAMPILLA PARA EL BIENESTAR DEL ADULTO MAYOR**: 2 % sobre el valor del contrato, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 005 de 2009.
- **ESTAMPILLA UNIVERSIDAD DE CARTAGENA:** 1% sobre el valor del contrato, según lo dispuesto en la Ordenanza 26 de 2012.
- **ESTAMPILLA HOSPITAL UNIVERSITARIO:** 1 % sobre el valor del contrato, según lo dispuesto en la Ordenanza N° 16 de septiembre de 2011.
- **ESTAMPILLA PRO DEPORTE: 2.5%** sobre el valor del contrato, según lo dispuesto en el Acuerdo 034 d 25 de noviembre de 2020.
- **ESTAMPILLA PARA LA JUSTICIA FAMILIAR:** 2% acuerdo 121 del 23 de mayo de 2023
- **IVA**

OTROS TRIBUTOS:

- **INDUSTRIA Y COMERCIO:** Se aplicarán las retenciones de industria y comercio conforme a lo establecido en la norma que lo regula.
- **RETENCION EN LA FUENTE:** Se practicarán las retenciones al contrato, en las tasas señaladas por las tablas oficiales de la ley que la reglamenta.

7. **LUGAR DE EJECUCIÓN:** En la ciudad de Cartagena, así como en las zonas urbanas, rurales, insulares y corregimientos donde se encuentran ubicados los centros de atención, tanto administrativos como asistenciales de la E.S.E H.L.C. I..

8. **PLAZO DE EJECUCION:** El plazo de ejecución será contado a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato, hasta el 31 de diciembre de 2025.

9. **SUPERVISIÓN DEL CONTRATO:** La Supervisión y coordinación del contrato será ejercida a través del **PROFESIONAL UNIVERSITARIO DE LA OFICINA DE MANTENIMIENTO** y/o quien designe la gerencia para ello quien velará por los intereses de esta y tendrán las funciones que, por la índole y naturaleza del presente contrato, le sean propias, así como las que específicamente se estipulen.

10. **DOCUMENTOS PARA PRESENTAR:**

1. Carta de presentación de la oferta técnica y económica.
2. Certificado de existencia y Representación Legal y/o Registro Mercantil con una expedición no mayor a Treinta (30) días a la fecha de cierre de presentación de la oferta.
3. Fotocopia de Cédula de Ciudadanía de la persona natural y/o Representante Legal de la firma.
4. Certificados vigentes de Antecedentes Fiscales (Contraloría) de la firma cotizante y del Representante Legal de esta y/o la persona natural, con una expedición no mayor a Treinta (30) días a la fecha de cierre de presentación de la oferta.
5. Certificados vigentes de Antecedentes Disciplinarios de la firma cotizante y del Representante Legal de esta y/o la persona natural, con una expedición no mayor a Treinta (30) días a la fecha de cierre de presentación de la oferta.

6. Certificado de Medidas Correctivas (Policía Nacional) con una expedición no mayor a Treinta (30) días a la fecha de cierre de presentación de la oferta.
7. Certificado de antecedentes Judiciales (Policía Nacional) con una expedición no mayor a Treinta (30) días a la fecha de cierre de presentación de la oferta.
8. Certificados de antecedentes de delitos sexuales con una expedición no mayor a Treinta (30) días a la fecha de cierre de presentación de la oferta.
9. Certificado REDAM
10. Resolución de la DIAN para facturar, según sea el caso.
11. Copia del RUT de la empresa y/o de la persona natural.
12. Constancia de cumplimiento de las obligaciones para con el Sistema de Salud, Riesgos Profesionales, Pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, de conformidad a lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, suscrita por el Representante legal y/o el revisor Fiscal según el caso.
13. CERTIFICACIONES DE EXPERIENCIA: El proponente deberá presentar un mínimo de (1) certificación que acredite su experiencia relacionada con el objeto a contratar.
14. Formato único de vinculación.
15. Constancia de creación de usuario de SECOP II (Pantallazo).
16. Autorización de consulta de antecedentes de delitos sexuales.

La oferta y sus anexos, deberá ser presentada ante la ESE Hospital Cartagena de Indias por medio de la plataforma transaccional SECOP II.

SABRINA VAN-LEENDEN GRANADOS
Gerente E.S.E H.L.C.I

Proyectó: Alejandra Valencia Saenz/ P.U. Multi Tempo
Revisó: Maria Jose Blanco C. / P.U contratación