

	EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JORGE DE PEREIRA	CÓDIGO: DR3CI-FR16 VERSIÓN: 1.0
	ESTUDIO PREVIO PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA DIFERENTE A PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES O DE APOYO A LA GESTIÓN	FECHA: 10-01-2024 PÁGINA 1 DE 23

ANÁLISIS DEL SECTOR

La **ESE HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JORGE DE PEREIRA**, realiza el ANÁLISIS DEL SECTOR requerido conforme al numeral 3 del artículo 13 Capítulo III Fase de Planeación del Estatuto de Contratación de la Institución, adoptado mediante Acuerdo N° 011 del 31 de Octubre de 2025, para adelantar el proceso de selección y la consecuente celebración del contrato requerido.

A. ASPECTOS GENERALES

La E.S.E. Hospital Universitario San Jorge de Pereira en cumplimiento de su misión institucional, debe garantizar el buen funcionamiento de sus equipos de aire acondicionado los cuales deben permanecer en óptimas condiciones de funcionamiento.

Como la Institución no cuenta con el personal, ni con los equipos o herramientas necesarios para el desarrollo de las actividades que se requieren para la ejecución de los mantenimientos preventivos y/o correctivos de sus equipos de climatización, se hace necesario contratar dichos servicios con empresas calificadas y especializadas en el mantenimiento y soporte técnico de este tipo de equipos.

B. ASPECTOS TÉCNICOS

Los Sistemas de enfriamiento o aires acondicionados son equipos con múltiples usos, Entre los cuales están el industrial, el quirúrgico y el comercial. Su función radica en tomar aire del ambiente, enfriarlo a través de su motor eléctrico (combinado con líquido refrigerante) y finalmente devolverlo a menor temperatura, con el fin de climatizar a una temperatura dada un espacio industrial, comercial o quirúrgico.

C. ANÁLISIS DEL MERCADO

Aspectos Generales

La actividad económica está dividida en sectores económicos. Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo a los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos. La división de los sectores es la siguiente: (Subrayado el nuestro)

1. Sector primario o sector agropecuario.
2. Sector secundario o sector Industrial.
3. **Sector terciario o sector de servicios.**

El sector terciario incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios

	EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JORGE DE PEREIRA	CÓDIGO: DR3CI-FR16 VERSIÓN: 1.0 FECHA: 10-01-2024
	ESTUDIO PREVIO PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA DIFERENTE A PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES O DE APOYO A LA GESTIÓN	PÁGINA 2 DE 23

financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios postales y de mensajería, los servicios profesionales y de apoyo a la gestión, el Gobierno, etc.

Es indispensable aclarar que los dos primeros sectores producen bienes tangibles, por lo cual son considerados como sectores productivos. El tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

INFORMACIÓN DE LA DEMANDA

PROCESOS DE CONTRATACIÓN SIMILARES

- En anteriores vigencias la E.S.E. Hospital Universitario San Jorge de Pereira ha contratado los servicios requeridos así:

Contratista	GEMA DISTRIBUCIONES Y SERVICIOS	GEMA DISTRIBUCIONES Y SERVICIOS
Modalidad de Selección del Contratista:	Contratación directa	Contratación directa
Objeto del Contrato	Mantenimiento preventivo, correctivo y suministro de repuestos necesarios para el normal funcionamiento de los 84 equipos de aire acondicionado de la ESE Hospital Universitario San Jorge de Pereira.	Mantenimiento preventivo y correctivo para los 79 equipos de aire acondicionado de la ESE Hospital Universitario San Jorge.
Presupuesto Oficial	55.000.000	64.414.800
Forma de Pago (Condiciones de pago establecidas en los contratos)	Pagos mensuales parciales proporcionales.	Pagos mensuales parciales proporcionales.
Vigencia	2024	2025
Plazo de Ejecución	11 meses	11 meses

- ADQUISICIONES DE OTRAS ENTIDADES ESTATALES O EMPRESAS PRIVADAS**

Entidad	POLICIA METROPOLITANA DE IBAGUE	
Objeto del Contrato	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO A TODO COSTO DE AIRES ACONDICIONADOS PARA LA POLICÍA METROPOLITANA DE IBAGUÉ Y DEMAS UNIDADES ADSCRITAS A LA MISMA.	
Presupuesto Oficial	130.000.000 COP	
Vigencia	2024	

	EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JORGE DE PEREIRA	CÓDIGO: DR3CI-FR16 VERSIÓN: 1.0 FECHA: 10-01-2024
	ESTUDIO PREVIO PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA DIFERENTE A PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES O DE APOYO A LA GESTIÓN	PÁGINA 3 DE 23

ANÁLISIS DE LA OFERTA

PROVEEDORES:

PROVEEDOR	
NOMBRE:	Gema
ACTIVIDAD:	ACTIVIDAD PRINCIPAL : M7120 ACTIVIDAD SECUNDARIA : F4322 OTRAS ACTIVIDADES : G4669 OTRAS ACTIVIDADES : C3313
CARACTERÍSTICAS DE IDONEIDAD:	COMERCIALIZACION, DISTRIBUCION Y MANTENIMIENTO DE EQUIPOS ELECTRICOS, MECANICOS, MANTENIMIENTO GENERAL. REALIZAR ENSAYOS DE PRUEBA HIDROSTATICA A CILINDROS DE GNV, LA COMERCIALIZACION DE FIBRAS INDUSTRIALES, MATERIALES POLIMERICOS, METALES Y RECICLABLES, CALIBRACION DE INSTRUMENTOS DE MEDICION, MANTENIMIENTO DE INSTRUMENTOS, IMPORTACION, EXPORTACION, CAPACITACIONES Y ORGANISMO DE INSPECCION
UBICACIÓN:	CARRERA 6 NRO. 9-01
TELÉFONO:	3401401
CORREO @ o PÁG WEB:	gema.eu@hotmail.com

PROVEEDOR	
NOMBRE:	REFRIGERAR INGENIERIA S.A.S.
ACTIVIDAD:	ACTIVIDAD PRINCIPAL : F4322 - INSTALACIONES DE FONTANERIA, CALEFACCION Y AIRE ACONDICIONADO
CARACTERÍSTICAS DE IDONEIDAD:	COMPRA, VENTA, FABRICACION, DISTRIBUCION, COMERCIALIZACION, IMPORTACION, DE ESTRUCTURAS METALICAS, CONDUCTOS METALICOS, SERVICIOS DE MANTENIMIENTO, SERVICIOS DE REPARACION, SISTEMAS DE AIRE ACONDICIONADO, REFRIGERACION.
UBICACIÓN:	DOSQUEBRADAS ZONA INDUSTRIAL LA BADEA
TELÉFONO:	3354061
CORREO @ o PÁG WEB:	gerencia@refrigerar.com.co

Análisis de Precios del Mercado

Para la determinación del valor estimado del presente proceso, la ESE Hospital Universitario San Jorge de Pereira, realizó el análisis de precios del mercado con base en la cotización presentada por la empresa GEMA Distribución y Servicios S.A.S., la cual corresponde a servicios de mantenimiento preventivo y correctivo de equipos de aire acondicionado en infraestructura hospitalaria de alta complejidad, incluyendo la disponibilidad de una bolsa de repuestos para atender requerimientos eventuales durante la ejecución del contrato.

	EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JORGE DE PEREIRA	CÓDIGO: DR3CI-FR16 VERSIÓN: 1.0 FECHA: 10-01-2024
	ESTUDIO PREVIO PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA DIFERENTE A PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES O DE APOYO A LA GESTIÓN	PÁGINA 4 DE 23

El valor cotizado fue contrastado con los precios históricos contratados por la Entidad en vigencias anteriores, evidenciándose que las tarifas propuestas se encuentran dentro de rangos razonables y acordes con el comportamiento del mercado, considerando factores como la especialización técnica requerida, el conocimiento previo de la infraestructura hospitalaria, la atención en áreas críticas, la actualización de costos operativos, la variación de precios de repuestos y las condiciones económicas generales del sector.

Adicionalmente, se precisa que la bolsa de repuestos no constituye un valor de ejecución automática, sino un techo presupuestal, cuyo uso estará sujeto a la necesidad real del servicio, verificación y autorización del supervisor técnico, y que los recursos no ejecutados serán liberados al momento de la liquidación del contrato, garantizando la eficiencia en el uso de los recursos públicos y la protección del patrimonio de la Entidad. La entidad para establecer el valor de la presente contratación tuvo en cuenta los precios establecidos en el Contrato N° 234-2025, suscrito con GEMA DISTRIBUCIÓN Y SERVICIOS S.A.S., durante la vigencia anterior, cuya ejecución contractual fue satisfactoria.

DETALLE	VALOR MENSUAL	VALOR BOLSA DE REPUESTOS	VALOR TOTAL DEL CONTRATO (11 MESES)
MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO DE LA ESE HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JORGE.	\$ 7.426.433	\$ 34.709.068	\$ 64.414.800

Se obtiene cotización por parte de la misma empresa GEMA DISTRIBUCIÓN Y SERVICIOS S.A.S para el servicio durante la vigencia 2026, en relación con la necesidad presentada en la Institución.

DETALLE	VALOR POR VISITA	VALOR BOLSA DE REPUESTOS	VALOR TOTAL DEL CONTRATO (12 MESES)
MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO DE LA ESE HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JORGE.	\$7,590.884* 4 VISITAS= \$30.363.536	\$ 41.506.472	\$ 71.870.008

EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JORGE DE PEREIRA	
CALCULO	
DETALLE	VALOR POR VISITA
Mantenimiento preventivo, correctivo y suministro de	\$7,590.884

	EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JORGE DE PEREIRA	CÓDIGO: DR3CI-FR16 VERSIÓN: 1.0 FECHA: 10-01-2024
	ESTUDIO PREVIO PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA DIFERENTE A PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES O DE APOYO A LA GESTIÓN	PÁGINA 5 DE 23

repuestos necesarios para el normal funcionamiento de los equipos de aire acondicionado de la ESE Hospital Universitario San Jorge de Pereira.	
TOTAL	\$7,590.884

D. MARCO REGULATORIO

Constitución Política de Colombia
Resolución 2254 de 2017
NTC 5183

CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DEL SECTOR:

De acuerdo a la necesidad que requiere satisfacer la ESE Hospital Universitario San Jorge de Pereira, de conformidad a lo desarrollado en el presente análisis en cuanto a la oferta, demanda, comportamiento del sector, planificación, eficacia, eficiencia, valor, economía y manejo del riesgo, se identifica que la mejor manera de adelantar el proceso de contratación es a través de la modalidad de selección del contratista por contratación directa.

ESTUDIO PREVIO

La **ESE HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JORGE DE PEREIRA** realiza el **ESTUDIO PREVIO** requerido al numeral 3 del artículo 13 y 14 Capítulo III Fase de Planeación del Estatuto de Contratación de la Institución, adoptado mediante Acuerdo N° 011 del 31 de Octubre de 2025, para adelantar el proceso de selección y la consecuente celebración del contrato requerido.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD.

La E.S.E. Hospital Universitario San Jorge de Pereira, en desarrollo de su misión institucional y en atención a la naturaleza esencial del servicio público de salud que presta, requiere garantizar el funcionamiento continuo, seguro y eficiente de los sistemas de aire acondicionado, ventilación y extracción instalados en las áreas asistenciales, administrativas y técnicas de la institución, especialmente en zonas críticas como quirófanos, unidades de cuidado intensivo, hospitalización, laboratorio clínico, banco de sangre, farmacia, central de esterilización y cuartos técnicos.

El adecuado funcionamiento de dichos sistemas es indispensable para mantener condiciones ambientales controladas de temperatura, humedad y calidad del aire, las cuales inciden directamente en la seguridad del paciente, la prevención de infecciones asociadas a la atención en salud, la conservación de medicamentos e insumos hospitalarios y el correcto desempeño de los equipos biomédicos y tecnológicos.

La E.S.E. no cuenta dentro de su planta de personal con el talento humano especializado, ni con los equipos, herramientas y capacidad técnica necesarios para ejecutar de manera

	EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JORGE DE PEREIRA	CÓDIGO: DR3CI-FR16 VERSIÓN: 1.0
	ESTUDIO PREVIO PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA DIFERENTE A PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES O DE APOYO A LA GESTIÓN	FECHA: 10-01-2024 PÁGINA 6 DE 23

directa y permanente los mantenimientos preventivos y correctivos especializados que demandan los sistemas de climatización y ventilación hospitalaria, los cuales presentan diversidad de marcas, tecnologías y niveles de complejidad.

En consecuencia, se hace necesario contratar con una persona jurídica especializada la prestación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo, así como el suministro accesorio de los repuestos necesarios, cuando a ello haya lugar, para garantizar el normal funcionamiento de los equipos de aire acondicionado, ventilación y extracción de la E.S.E. Hospital Universitario San Jorge de Pereira.

ALCANCE DEL SERVICIO

El servicio objeto de la presente contratación comprende la ejecución de actividades de mantenimiento preventivo y correctivo a los equipos de aire acondicionado, ventilación y extracción de propiedad de la E.S.E., de conformidad con los protocolos técnicos aplicables y las condiciones operativas propias de una institución hospitalaria de alta complejidad.

El contratista deberá realizar cuatro (4) visitas anuales de mantenimiento preventivo a los equipos de aire acondicionado y dos (2) visitas anuales de mantenimiento preventivo a los equipos de extracción, de acuerdo con el cronograma concertado con la supervisión del contrato.

Adicionalmente, el contratista deberá garantizar la atención de mantenimientos correctivos y emergencias las veinticuatro (24) horas del día, incluidos fines de semana y días festivos, con un tiempo máximo de respuesta de cuatro (4) horas, sin que ello genere costos adicionales para la Entidad.

NATURALEZA DEL SUMINISTRO DE REPUESTOS

El suministro de repuestos se considera una actividad accesorio y complementaria al servicio principal de mantenimiento preventivo y correctivo, y se ejecutará únicamente cuando sea técnicamente necesario para restablecer el adecuado funcionamiento de los equipos intervenidos.

La ejecución del suministro de repuestos se realizará contra requerimiento técnico debidamente justificado, previa aprobación expresa del supervisor del contrato y verificación de la efectiva instalación y funcionamiento del repuesto suministrado, sin que la sola cotización genere obligación de pago para la E.S.E.

1.1. Perfil requerido por la entidad

Idoneidad

A fin de satisfacer la necesidad que presenta la ESE Hospital Universitario San Jorge de Pereira, se requiere contratar una persona con el siguiente perfil así:

	EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JORGE DE PEREIRA	CÓDIGO: DR3CI-FR16 VERSIÓN: 1.0 FECHA: 10-01-2024
	ESTUDIO PREVIO PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA DIFERENTE A PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES O DE APOYO A LA GESTIÓN	PÁGINA 7 DE 23

Persona jurídica: La entidad requiere contratar una persona jurídica cuyo objeto social esté relacionado con el objeto de la presente contratación con capacidad para celebrar contratos.

Experiencia: La entidad para satisfacer la necesidad requiere contratar una persona jurídica que acredite experiencia en ejecución de contratos cuyo objeto, obligaciones, alcance o condiciones sean iguales o contengan el objeto del presente proceso. Para tal efecto deberá presentar certificaciones de experiencia de mínimo uno (1) y máximo tres (3) contratos ejecutados en los últimos 3 años con entidades públicas y/o privadas y que equivalen por lo menos al 50% del valor de la presente contratación.

1.2. META(S) DEL PLAN DE DESARROLLO

PLAN DE DESARROLLO POR UNA RISARALDA EQUITATIVA E INCLUYENTE	
PROGRAMA	Infraestructura Médica por una Risaralda Equitativa e Incluyente
LÍNEA	Fortalecer la Red Publica Hospitalaria
METAS ESTRATÉGICAS	✓ Mejorar la atención en salud, reducir tasas e índices de morbilidad y/o mortalidad, atendiendo los lineamientos del Orden nacional. ✓ Privilegiar la atención primaria en salud y realizar estrategias de atención que lleven a la atención de salud médica y especializada al municipio y/o comunidades más necesitadas.

2. OBJETO:

MANTENIMIENTO PREVENTIVO, CORRECTIVO Y SUMINISTRO DE REPUESTOS NECESARIOS PARA EL NORMAL FUNCIONAMIENTO DE LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO DE LA ESE HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JORGE DE PEREIRA.

2.1. Identificación en el clasificador de bienes y servicios UNSPSC

Los códigos exigidos de las clasificaciones de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) son los que se indican en la siguiente tabla:

CÓDIGO-SEGMENTO	CODIGO-FAMILIA	CODIGO-CLASE	COODIGO-PRODUCTO	NOMBRE PRODUCTO
72000000	72100000	72101500	72101511	Servicio de instalación o mantenimiento o reparación de aires acondicionados

2.2. ALCANCES DEL CONTRATISTA

2.2.1 Realizar 4 visitas de mantenimiento preventivo a los equipos de aire acondicionado (una trimestral) y 2 visitas de mantenimiento preventivo a los

	EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JORGE DE PEREIRA	CÓDIGO: DR3CI-FR16 VERSIÓN: 1.0
	ESTUDIO PREVIO PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA DIFERENTE A PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES O DE APOYO A LA GESTIÓN	FECHA: 10-01-2024 PÁGINA 8 DE 23

extractores (una semestral) de propiedad del HUSJ de acuerdo a las normas y protocolos establecidos para este tipo de mantenimientos.

- 2.2.2 Velar por el correcto funcionamiento de los sistemas de aire acondicionado propiedad del E.S.E. Hospital Universitario San Jorge de Pereira.
- 2.2.3 Atender las llamadas de mantenimiento correctivo y de emergencia las 24 horas, incluyendo fines de semana y festivos en un término de 4 horas máximo, sin costo adicional.

2.3. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

2.3.1 OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:

- 2.3.1.1. Cumplir con las condiciones técnicas, jurídicas, económicas, financieras y comerciales establecidas en los estudios previos y presentados en la propuesta.
- 2.3.1.2. Colaborar con la supervisión designada para que el objeto contratado se cumpla y garantizar que este sea de la mejor calidad.
- 2.3.1.3. Acatar las instrucciones que para el desarrollo del contrato le imparta la ESE Hospital Universitario San Jorge de Pereira por conducto del supervisor.
- 2.3.1.4. Obrar con diligencia, evitando dilaciones y entramamientos que puedan presentarse durante la ejecución del contrato.
- 2.3.1.5. Informar oportunamente a la ESE Hospital Universitario San Jorge de Pereira, sobre cualquier irregularidad que se presente en la ejecución del contrato.
- 2.3.1.6. Presentar la facturación correspondiente para cada uno de los servicios prestados.
- 2.3.1.7. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho, debiendo informar inmediatamente a la ESE Hospital Universitario San Jorge de Pereira a través del supervisor acerca de la ocurrencia de tales peticiones o amenazas y a las demás autoridades competentes para que se adopten las medidas y correctivos que fueren necesarios.
- 2.3.1.8. Dar cumplimiento a las obligaciones con los sistemas de seguridad social, salud y pensiones y presentar los documentos respectivos que así lo acrediten, de conformidad con lo establecido en la Ley 789 de 2002, Ley 828 de 2003, Decreto 2353 de 2015, Decreto Único Reglamentario 1833 de 2016, y demás que las adicionen, complementen o modifiquen.
- 2.3.1.9. Reportar inmediatamente cualquier novedad o anomalía al supervisor del contrato.
- 2.3.1.10. Garantizar la oportuna, eficaz y eficiente prestación del servicio contratado y responder por su calidad, sin perjuicio de la respectiva garantía o de la declaratoria de caducidad.
- 2.3.1.11. Mantener durante la ejecución del contrato la organización técnica y administrativa presentada en la propuesta salvo casos excepcionales.
- 2.3.1.12. Presentar los informes al supervisor, de conformidad con lo establecido en los estudios previos y los adicionales solicitados por el supervisor del contrato dentro del término y en la forma definida por este.
- 2.3.1.13. Responder por el pago de los salarios, prestaciones sociales y demás emolumentos laborales del personal que este a su cargo, ya que entre este y

	EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JORGE DE PEREIRA	CÓDIGO: DR3CI-FR16 VERSIÓN: 1.0
	ESTUDIO PREVIO PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA DIFERENTE A PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES O DE APOYO A LA GESTIÓN	FECHA: 10-01-2024 PÁGINA 9 DE 23

la ESE Hospital Universitario San Jorge de Pereira no existe ninguna relación laboral; por ello, las definiciones de vinculación, contratación y demás aspectos inherentes al personal del contratista, este actuará como empleador y el personal será directamente subordinado de este, por lo que debe asumir todos los pagos por concepto de salarios, auxilio de transporte, prestaciones sociales, aportes parafiscales, aportes patronales de seguridad social, y demás emolumentos a que tengan derecho de conformidad con la normatividad laboral y ejercerá en consecuencia la representación legal ante cualquier reclamación que se derive de la ejecución del contrato.

- 2.3.1.14. Constituir oportunamente las pólizas pactadas en el contrato.
- 2.3.1.15. Mantener la confidencialidad de la información entregada al contratista. Esta no podrá ser administrada para fines diferentes que no tengan como consecuencia la ejecución del presente objeto contractual, razón por la cual se deberá eliminar dicha información de sus registros a la fecha de la liquidación del contrato pues está prohibido utilizar la información suministrada al contratista para beneficio particular o para otras actividades que el mismo ejecute ajenas al objeto contractual.
- 2.3.1.16. La ejecución del presente contrato no genera relación laboral, subordinación ni dependencia entre el personal del contratista y la E.S.E. Hospital Universitario San Jorge de Pereira, siendo el contratista el único responsable por la vinculación, dirección, supervisión y obligaciones laborales de su personal.
- 2.3.1.17. Obrar con la diligencia y el cuidado necesarios en los asuntos que le asigne el supervisor del contrato.
- 2.3.1.18. Elaborar y presentar un informe Final de las actividades realizadas.
- 2.3.1.19. Las demás obligaciones que sean del carácter de la prestación de los servicios contratados.

2.3.2 OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA:

- 2.3.2.1 Revisar el estado de los equipos de aire acondicionado, verificando su correcto funcionamiento y detectando posibles anomalías.
- 2.3.2.2 Realiza la revisión, limpieza, calibración, ajuste, reparación o sustitución de los componentes dañados o desgastados en los equipos de aire acondicionado de propiedad de la E.S.E.
- 2.3.2.3 Provisión de los repuestos que sean necesarios, durante la vigencia del contrato, será responsabilidad del contratista. El contratista deberá garantizar la calidad y el funcionamiento de los repuestos suministrados, así como su instalación y puesta en marcha.
- 2.3.2.4 El contratista deberá garantizar la calidad y el funcionamiento de los repuestos suministrados, así como su instalación y puesta en marcha.
- 2.3.2.5 Realizar las visitas de mantenimiento preventivo de acuerdo al cronograma de mantenimiento de la E.S.E. Hospital Universitario San Jorge de Pereira, las visitas serán concertadas con la supervisión del contrato.
- 2.3.2.6 Realizar inspección manual de conductos, rejillas de salida y retorno, corrigiendo cualquier problema encontrado el mismo día de la visita utilizando los métodos y materiales apropiados.
- 2.3.2.7 Revisar y realizar ajustes de temporizadores y termostatos según las condiciones previamente acordadas con la E.S.E.

	EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JORGE DE PEREIRA	CÓDIGO: DR3CI-FR16 VERSIÓN: 1.0 FECHA: 10-01-2024
	ESTUDIO PREVIO PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA DIFERENTE A PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES O DE APOYO A LA GESTIÓN	PÁGINA 10 DE 23

- 2.3.2.8 inspeccionar y limpiar los conductos de drenaje y las bandejas de condensado.
- 2.3.2.9 Revisar tuercas, tornillos y otros medios de sujeción de las estructuras metálicas de soporte y las unidades de aire acondicionado, reemplazándolos o asegurándolos según sea necesario.
- 2.3.2.10 Prevenir la corrosión de las partes metálicas de las estructuras, los conductos exteriores y la propia unidad de aire acondicionado mediante una pintura apropiada.
- 2.3.2.11 Realizar la Inspección, ajuste y la tensión de las correas de transmisión de los equipos de aire acondicionado que lo requieran .
- 2.3.2.12 Presentar informes de los mantenimientos preventivos y correctivos realizados anexando las evidencias.
- 2.3.2.13 Informar por escrito y/o correo electrónico al supervisor técnico del contrato cuando el valor del contrato, alcance el 70% de su ejecución para solicitar una adición del mismo.
- 2.3.2.14 Las demás que se requieran para procurar la debida, cumplida y oportuna ejecución del objeto contractual, una vez sean acordada por las partes

2.3.3 OBLIGACIONES DE LA ESE:

- 2.3.3.1 Verificar previo a la suscripción del contrato los documentos requeridos para la contratación.
- 2.3.3.2 Cancelar los servicios prestados en la forma estipulada en el contrato.
- 2.3.3.3 Prestar la mayor colaboración necesaria para la correcta ejecución del objeto contratado.
- 2.3.3.4 Poner a disposición la información y/o documentación que se requiera para la cabal ejecución del contrato.
- 2.3.3.5 Socializar los lineamientos sobre Seguridad y Salud en el Trabajo.

3. CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS

Las especificaciones técnicas de cada uno de los servicios o ítems requeridos en el presente proceso se encuentran descritas a continuación

ITEM	EQUIPO	MARCA	ACTIVO	DEPENDENCIA	TOTAL IVA INCLUIDO
1	AIRE ACONDICIONADO	MIDEA	572299	ALMACÉN (ALMACENAMIENTO DE FARMACIA)	\$77.458
2	AIRE ACONDICIONADO	MIDEA	V015620 572070	FARMACIA	\$77.458
3	AIRE ACONDICIONADO	MIDEA	572298	RECURSOS HUMANOS	\$77.458
4	AIRE ACONDICIONADO	MIDEA	572296	RECURSOS HUMANOS	\$77.458
5	CASSETTE	BLUE LINE	546173	ADMINISTRACIÓN: SISTEMAS	\$77.458
6	CASSETTE	LG	546911	CENTRAL DE ESTERILIZACIÓN	\$77.458

	EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JORGE DE PEREIRA	CÓDIGO: DR3CI-FR16 VERSIÓN: 1.0 FECHA: 10-01-2024
	ESTUDIO PREVIO PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA DIFERENTE A PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES O DE APOYO A LA GESTIÓN	PÁGINA 11 DE 23

ITEM	EQUIPO	MARCA	ACTIVO	DEPENDENCIA	TOTAL IVA INCLUIDO
7	CENTRAL	TECAM	546192	BLOQUE QUIRÚRGICO	\$77.458
8	CENTRAL	TECAM	549388	BLOQUE QUIRÚRGICO	\$77.458
9	CENTRAL	TECAM	549387	BLOQUE QUIRÚRGICO	\$77.458
10	CENTRAL	TECAM	546187	CENTRAL DE ESTERILIZACIÓN	\$77.458
11	CENTRAL	TECAM	546210	FARMACIA	\$77.458
12	CENTRAL	LG	572322	BANCO DE SANGRE	\$77.458
13	CENTRAL	TECAM	546179	NEONATOS	\$77.458
14	CENTRAL	TRANE	546180	UCI EQUIPO # 1 CENTRAL	\$77.458
15	CENTRAL	TRANE	546182	UCI EQUIPO # 2 CENTRAL	\$77.458
16	CENTRAL : 1 UMA DE 25 TR, 2 CONDENSADORAS DE 12.5 TR Y 2 FILTROS FOTOCALISIS	TECAM	573852	BLOQUE EXPANSION HOSPITALIZACION	\$77.458
17	DESHUMIDIFICADOR	CONFORT FRESH	546195	ALMACÉN CUARTO MEDICAMENTOS	\$77.458
18	MINISPLIT	LG	574565	ADMINISTRACIÓN - GERENCIA	\$77.458
19	MINISPLIT	PANASONIC	546174	ADMINISTRACIÓN - COMPRAS	\$77.458
20	MINISPLIT	CONFORTFRESH	546190	ADMINISTRACIÓN - GESTIÓN ADMINISTRATIVA	\$77.458
21	MINISPLIT	YORK	542854	ADMINISTRACIÓN - JURÍDICA	\$77.458
22	MINISPLIT	TRANE	549126	ADMINISTRACIÓN - SUBGERENCIA ASISTENCIAL	\$77.458
23	MINISPLIT	CONFORT FRESH	549162	ADMINISTRACIÓN -(RACK DE DATOS)	\$77.458
24	MINISPLIT	BLUE LINE	546172	ADMINISTRACIÓN : GESTIÓN FINANCIERA	\$77.458
25	MINISPLIT	BLUE LINE	546175	ADMINISTRACIÓN TESORERIA	\$77.458
26	MINISPLIT	MIDEA	571442	DORMITORIO MEDICOS URGENCIAS	\$77.458
27	MINISPLIT	BLUE LINE	546171	ADMINISTRACIÓN: CARTERA #2	\$77.458
28	MINISPLIT	BLUE LINE	546177	ADMINISTRACIÓN: INTERVENTORIA	\$77.458
29	MINISPLIT	HYUNDAI	549143	ADMINISTRACION: JEFE FINANCIERA	\$77.458
30	MINISPLIT	BLUE LINE	546208	ADMINISTRACIÓN: SALA DE JUNTAS	\$77.458
31	MINISPLIT	CONFORTFRESH	549164	AIRE MEDICINAL COMPRESOR AMICO	\$77.458
32	MINISPLIT	CONFORTFRESH	549163	AIRE MEDICINAL COMPRESOR EMSE	\$77.458
33	MINISPLIT	MIDEA	572297	RACK DE DATOS	\$77.458
34	MINISPLIT	YORK	571437	VACUNACIÓN	\$77.458
35	MINISPLIT	YORK	544267	BANCO DE SANGRE (ÁREA INFECCIOSA)	\$77.458
36	MINISPLIT	LG	549167	BANCO DE SANGRE (DONANTES)	\$77.458
37	MINISPLIT	LG	546157	BANCO DE SANGRE (SEPARACIÓN DE COMPONENTES)	\$77.458

	EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JORGE DE PEREIRA	CÓDIGO: DR3CI-FR16 VERSIÓN: 1.0 FECHA: 10-01-2024
	ESTUDIO PREVIO PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA DIFERENTE A PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES O DE APOYO A LA GESTIÓN	PÁGINA 12 DE 23

ITEM	EQUIPO	MARCA	ACTIVO	DEPENDENCIA	TOTAL IVA INCLUIDO
38	MINISPLIT	LG	572928	BLOQUE QUIRÚRGICO - CUARTO ELECTRICO	\$77.458
39	MINISPLIT	BOSCH		CONSULTA EXTERNA - HEMODIALISIS	\$77.458
40	MINISPLIT	CONFORT FRESH	549161	GINECO - CONSULTORIO DE ECOGRAFIAS	\$77.458
41	MINISPLIT	SAMSUNG	547211	LABORATORIO ALMACÉN	\$77.458
42	MINISPLIT	YORK	549148	OFICINA CALIDAD JEFE	\$77.458
43	MINISPLIT	INNOVAIR	546159	LABORATORIO MICROBIOLOGIA	\$77.458
44	MINISPLIT	MIRAGE	573896	PATOLOGIA	\$77.458
45	MINISPLIT	YORK	571438	CRITICOS (DIAGONAL A TRAUMA)	\$77.458
46	MINISPLIT	TRANE	549169	SERVIDORES 3ER PISO # 2 UPS	\$77.458
47	MINISPLIT	YORK	571432	ALMACEN BS	\$77.458
48	MINISPLIT	YORK	571436	FARMACIA URGENCIAS	\$77.458
49	MINISPLIT	YORK	571439	PLANEACION	\$77.458
50	MINISPLIT	YORK	571440	JURIDICA	\$77.458
51	MINISPLIT	MIDEA	571441	URGENCIAS TRAUMA	\$77.458
52	MINISPLIT	MCQUAY	571344	URGENCIAS CUARTO DE ENFERMERIA	\$77.458
53	MINISPLIT	MCQUAY	571347	URGENCIAS AXILIARES DE ENFERMERIA	\$77.458
54	MINISPLIT	MCQUAY	571298	BANCO DE SANGRE DONANTES	\$77.458
55	MINISPLIT	MCQUAY	571300	BANCO DE SANGRE INFECCIOSAS	\$77.458
56	MINISPLIT	MIDEA	571297	FARMACIA QUIROFANOS	\$77.458
57	MINISPLIT	MCQUAY	571299	SERVIDORES 3ER PISO # 1 UPS	\$77.458
58	MINISPLIT	MCQUAY	571302	CARTERA	\$77.458
59	MINISPLIT	MCQUAY	571301	HEMATOLOGIA	\$77.458
60	MINISPLIT	TRANE	546155	UCI # CUARTO ELÉCTRICO	\$77.458
61	MINISPLIT	TRANE	546176	UCI RACK DE DATOS	\$77.458
62	MINISPLIT	CORFORTFRESH	549168	URGENCIAS (CUARTO ELÉCTRICO)	\$77.458
63	PISO TECHO	CONFORTFRESH	546158	BANCO DE SANGRE (NEVERAS)	\$77.458
64	PISO TECHO	TRANE	546162	URGENCIAS : EXPANSIÓN	\$77.458
65	PISO TECHO	TRANE	546168	URGENCIAS : OBSERVACIÓN HOMBRES N° 1	\$77.458
66	PISO TECHO	TRANE	546167	URGENCIAS : OBSERVACION HOMBRES N° 2	\$77.458
67	PISO TECHO	TRANE	546163	URGENCIAS : OBSERVACION MUJERES N° 2	\$77.458
68	PISO TECHO	TRANE	546161	URGENCIAS : OBSERVACION MUJERES N°1	\$77.458
69	UNIDAD VENTILATORIA	TECAM	572776	CONSULTA EXTERNA - RUTA ONCOLOGICA	\$77.458

	EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JORGE DE PEREIRA	CÓDIGO: DR3CI-FR16 VERSIÓN: 1.0 FECHA: 10-01-2024
	ESTUDIO PREVIO PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA DIFERENTE A PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES O DE APOYO A LA GESTIÓN	PÁGINA 13 DE 23

ITEM	EQUIPO	MARCA	ACTIVO	DEPENDENCIA	TOTAL IVA INCLUIDO
70	UNIDAD VENTILATORIA	TECAM	572777	CONSULTA EXTERNA - RUTA ONCOLOGICA	\$77.458
71	EXTRACTOR	TECAM	546926	ALTO RIESGO OBSTÉTRICO	\$77.458
72	EXTRACTOR	S&P	549383	BLOQUE QUIRÚRGICO	\$77.458
73	EXTRACTOR	S&P	549384	BLOQUE QUIRÚRGICO	\$77.458
74	EXTRACTOR	S&P	549386	BLOQUE QUIRÚRGICO	\$77.458
75	EXTRACTOR	S&P	549385	BLOQUE QUIRÚRGICO	\$77.458
76	EXTRACTOR	SIEMENS	546193	BLOQUE QUIRÚRGICO	\$77.458
77	EXTRACTOR	S&P	546189	CENTRAL DE ESTERILIZACIÓN	\$77.458
78	EXTRACTOR	S&P	546188	CENTRAL DE ESTERILIZACION CUARTO SUCIO	\$77.458
79	EXTRACTOR	GREENHECK	546927	GINECO PRENATAL	\$77.458
80	EXTRACTOR	GREENHECK	546928	GINECOLOGIA	\$77.458
81	EXTRACTOR	STARLIGHT	546196	LABORATORIO (EXTRACTOR)	\$77.458
82	EXTRACTOR	TECAM	573894	PATOLOGIA	\$77.458
83	EXTRACTOR	TECAM	549138	TALLER DE PINTURA	\$77.458
84	EXTRACTOR	SOLER Y PALAU	546183	UCI E INTERMEDIOS ADULTO N° 1	\$77.458
85	EXTRACTOR	S&P	546185	UCI E INTERMEDIOS ADULTO N° 2	\$77.458
86	EXTRACTOR	S&P	546181	UCI E INTERMEDIOS ADULTO N° 3	\$77.458
87	EXTRACTOR	S&P	546205	UNIDAD DE CUIDADOS INTERMEDIOS PEDIÁTRICO	\$77.458
88	EXTRACTOR	GREENHECK	546203	URGENCIAS : OBSERVACION HOMBRES N°2	\$77.458
89	EXTRACTOR	GREENHECK	546202	URGENCIAS : OBSERVACION MUJERES N° 1	\$77.458
90	EXTRACTOR HELICOCENTRIFUGO	SODECA	573856	BLOQUE EXPANSION HOSPITALIZACION	\$77.458
91	INYECTOR	TECAM	549151	TALLER DE PINTURA	\$77.458
92	VENTILADOR HELICOCENTRIFUGO	SODECA	573855	BLOQUE EXPANSION HOSPITALIZACION	\$77.458
93	VENTILADOR HELICOCENTRIFUGO	S&P	546915	HEMATONCOLOGIA CUARTO AISLADO	\$77.458
94	VENTILADOR HELICOCENTRIFUGO	S&P	546914	HEMATONCOLOGIA CUARTO AISLADO N°2	\$77.458
95	VENTILADOR HELICOCENTRIFUGO	S&P	546917	ONCOLOGIA PEDIÁTRICA CUARTO AISLADO N° 1	\$77.458
96	VENTILADOR HELICOCENTRIFUGO	S&P	546920	ONCOLOGIA PEDIÁTRICA CUARTO AISLADO N° 1	\$77.458
97	VENTILADOR HELICOCENTRIFUGO	S&P	546918	ONCOLOGIA PEDIÁTRICA CUARTO AISLADO N° 2	\$77.458
98	VENTILADOR HELICOCENTRIFUGO	S&P	546916	ONCOLOGIA PEDIÁTRICA CUARTO AISLADO N° 2	\$77.458

	EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JORGE DE PEREIRA	CÓDIGO: DR3CI-FR16 VERSIÓN: 1.0
	ESTUDIO PREVIO PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA DIFERENTE A PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES O DE APOYO A LA GESTIÓN	FECHA: 10-01-2024 PÁGINA 14 DE 23

TREINTA MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$30.363.536) IVA INCLUIDO, equivalentes a 4 mantenimientos por valor de SIETE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$7,590.884), correspondientes al mantenimiento preventivo y correctivo

CUARENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$41.506.472), destinados como bolsa de repuestos e imprevistos y otros accesorios que se puedan requerir.

Como quiera, que se hace necesario disponer parte del presupuesto para repuestos e imprevistos, la entidad tomará como referencia el siguiente listado de precios allegado por el proveedor.

ÍTEM	EQUIPO/RESPUESTO	VALOR SIN IVA	VALOR CON IVA
1	Motor ventilador 0,25 hp	\$ 384.033	\$ 457.000
2	Motor ventilador 0,5 hp	\$ 548.618	\$ 652.855
3	Motor ventilador 1 hp	\$ 932.651	\$ 1.109.854
4	Motor ventilador 1,5 hp	\$ 1.645.854	\$ 1.958.566
5	Motor compresor 12000 BTU/h	\$ 932.651	\$ 1.109.854
6	Motor compresor 18000 BTU/h	\$ 1.206.960	\$ 1.436.282
7	Motor compresor 24000 BTU/h	\$ 1.645.854	\$ 1.958.566
8	Motor compresor 3 hp	\$ 2.194.472	\$ 2.611.422
9	Motor compresor 5 hp	\$ 5.266.733	\$ 6.267.412
10	Tarjeta genérica para equipo AA	\$ 384.033	\$ 457.000
11	Bomba de condensado	\$ 493.756	\$ 587.570
12	Válvula de expansión equipo 5 TR	\$ 285.156	\$ 339.336
13	Válvula de expansión equipo 3 TR	\$ 384.033	\$ 457.000
14	Aspas ventilador 5 hp UCA	\$ 197.502	\$ 235.028

NOTA 1: De no estar incluido algún repuesto o servicio relacionado con el objeto de la presente contratación, se fijará el precio con dos cotizaciones, tomando la de menor valor. Le corresponde al supervisor, levantar el acta que corresponde.

NOTA 2: En el caso de no ser usada la totalidad de los recursos destinados a la bolsa de repuestos, el monto sobrante será liberado al momento de liquidar el contrato

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor del presente contrato será de: **SETENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA MIL OCHO PESOS (\$71.870.008) IVA INCLUIDO**, distribuidos de la siguiente manera:

	EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JORGE DE PEREIRA	CÓDIGO: DR3CI-FR16 VERSIÓN: 1.0
	ESTUDIO PREVIO PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA DIFERENTE A PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES O DE APOYO A LA GESTIÓN	FECHA: 10-01-2024 PÁGINA 15 DE 23

TREINTA MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$30.363.536) IVA INCLUIDO, equivalentes a 4 mantenimientos por valor de SIETE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$7,590.884), correspondientes al mantenimiento preventivo y correctivo

CUARENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$41.506.472), destinados como bolsa de repuestos e imprevistos y otros accesorios que se puedan requerir.

Como quiera, que se hace necesario disponer parte del presupuesto para repuestos e imprevistos, la entidad tomará como referencia el siguiente listado de precios allegado por el proveedor.

ÍTEM	EQUIPO/RESPUESTO	VALOR SIN IVA	VALOR CON IVA
1	Motor ventilador 0,25 hp	\$ 384.033	\$ 457.000
2	Motor ventilador 0,5 hp	\$ 548.618	\$ 652.855
3	Motor ventilador 1 hp	\$ 932.651	\$ 1.109.854
4	Motor ventilador 1,5 hp	\$ 1.645.854	\$ 1.958.566
5	Motor compresor 12000 BTU/h	\$ 932.651	\$ 1.109.854
6	Motor compresor 18000 BTU/h	\$ 1.206.960	\$ 1.436.282
7	Motor compresor 24000 BTU/h	\$ 1.645.854	\$ 1.958.566
8	Motor compresor 3 hp	\$ 2.194.472	\$ 2.611.422
9	Motor compresor 5 hp	\$ 5.266.733	\$ 6.267.412
10	Tarjeta genérica para equipo AA	\$ 384.033	\$ 457.000
11	Bomba de condensado	\$ 493.756	\$ 587.570
12	Válvula de expansión equipo 5 TR	\$ 285.156	\$ 339.336
13	Válvula de expansión equipo 3 TR	\$ 384.033	\$ 457.000
14	Aspas ventilador 5 hp UCA	\$ 197.502	\$ 235.028

NOTA 1: De no estar incluido algún repuesto o servicio relacionado con el objeto de la presente contratación, se fijará el precio con dos cotizaciones, tomando la de menor valor. Le corresponde al supervisor, levantar el acta que corresponde.

NOTA 2: En el caso de no ser usada la totalidad de los recursos destinados a la bolsa de repuestos, el monto sobrante será liberado al momento de liquidar el contrato

Representado en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal expedido por expedido por la Unidad de Gestión Financiera del Hospital Universitario San Jorge de Pereira. NOTA: En el caso de no ser usada en su totalidad la bolsa de repuestos, el monto sobrante será liberado al momento de liquidar el contrato, los cuáles serán pagados.

	EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JORGE DE PEREIRA	CÓDIGO: DR3CI-FR16 VERSIÓN: 1.0
	ESTUDIO PREVIO PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA DIFERENTE A PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES O DE APOYO A LA GESTIÓN	FECHA: 10-01-2024 PÁGINA 16 DE 23

No. CDP	FECHA EXPEDICIÓN	RUBRO
176	DEL 01 DE ENERO DE 2026	2.1.2.02.02.008.715999

5. JUSTIFICACIÓN DEL VALOR DEL CONTRATO

Para la determinación del valor estimado del contrato, la E.S.E. Hospital Universitario San Jorge de Pereira, tuvo en cuenta el comportamiento histórico del servicio contratado en vigencias anteriores, la experiencia contractual satisfactoria obtenida, el análisis del mercado y las condiciones técnicas requeridas para la atención de una infraestructura hospitalaria de alta complejidad.

En la vigencia 2025, la entidad suscribió contrato con el mismo objeto por un valor total de SESENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS CATORCE MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$64.414.800), por un plazo de once (11) meses, incluyendo una bolsa de repuestos, cuya ejecución fue certificada como satisfactoria por la supervisión designada, sin imposición de multas ni declaratorias de incumplimiento.

DETALLE	VALOR MENSUAL 2025	VALOR BOLSA DE REPUESTOS	VALOR TOTAL DEL CONTRATO (11 MESES)
MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO DE LA ESE HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JORGE.	\$ 7.426.433	\$ 34.709.068	\$ 64.414.800

Para la vigencia 2026, se obtuvo cotización actualizada que contempla un plazo de **ONCE (11) MESES DIECINUEVE (19) DIAS**, la atención permanente del servicio, el mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos y una bolsa de repuestos acorde con el número, estado y diversidad de los mismos, por un valor total de **SETENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA MIL OCHO PESOS (\$71.870.008)** IVA incluido.

Del análisis comparativo entre la vigencia anterior y la actual se evidencia un incremento en el valor estimado del proceso. Dicho incremento obedece a la actualización de costos asociados a la ejecución del objeto contractual, incluyendo variaciones salariales legalmente establecidas, ajustes en los costos operativos y el comportamiento general del mercado para este tipo de servicios.

Si bien en la vigencia anterior no se dejó constancia expresa y detallada de los factores que incidieron en dicha variación, con el presente Estudio Previo se precisa que el valor proyectado corresponde a una actualización razonable y proporcional, acorde con la necesidad del servicio, sin que ello implique modificación del objeto ni de las condiciones esenciales del contrato, y manteniéndose dentro de parámetros habituales del sector.

	EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JORGE DE PEREIRA	CÓDIGO: DR3CI-FR16 VERSIÓN: 1.0 FECHA: 10-01-2024
	ESTUDIO PREVIO PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA DIFERENTE A PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES O DE APOYO A LA GESTIÓN	PÁGINA 17 DE 23

El valor estimado resulta razonable y proporcional, teniendo en cuenta la ampliación del término contractual, el comportamiento del mercado de repuestos e insumos, los costos operativos asociados a la atención continua del servicio y la necesidad de garantizar la continuidad del servicio público de salud.

La experiencia del contratista constituye un factor determinante para la adecuada ejecución del objeto contractual, en razón a la complejidad técnica de los sistemas de climatización hospitalaria y al impacto que su operación tiene sobre la prestación del servicio de salud.

El proveedor ha ejecutado de manera satisfactoria contratos con la E.S.E. Hospital Universitario San Jorge de Pereira, durante vigencias anteriores, cuyo objeto, alcance y condiciones técnicas son equivalentes al presente proceso, cumpliendo con los tiempos de respuesta, estándares de calidad y atención de emergencias en áreas críticas.

Dicha experiencia garantiza el conocimiento previo de la infraestructura hospitalaria, los equipos instalados, los protocolos de bioseguridad y las restricciones operativas propias de una institución de alta complejidad, reduciendo riesgos de ejecución, reprocesos y afectaciones a la continuidad del servicio.

Se obtiene cotización por parte de la misma empresa GEMA DISTRIBUCIÓN Y SERVICIOS S.A.S para el servicio durante la vigencia 2026, en relación con la necesidad presentada en la Institución.

DETALLE	VALOR VISITA	VALOR BOLSA DE REPUESTOS	VALOR TOTAL DEL CONTRATO (12 MESES)
MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO DE LA ESE HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JORGE.	\$7,590.884* 4 VISITAS= \$30.363.536	\$ 41.506.472	\$ 71.870.008

EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JORGE DE PEREIRA	
CALCULO	
DETALLE	VALOR POR VISITA
Mantenimiento preventivo, correctivo y suministro de repuestos necesarios para el normal funcionamiento de los equipos de aire acondicionado de la ESE Hospital Universitario San Jorge de Pereira.	\$7,590.884
TOTAL	\$7,590.884

	EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JORGE DE PEREIRA	CÓDIGO: DR3CI-FR16 VERSIÓN: 1.0 FECHA: 10-01-2024
	ESTUDIO PREVIO PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA DIFERENTE A PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES O DE APOYO A LA GESTIÓN	PÁGINA 18 DE 23

A. MARCO REGULATORIO

Constitución Política de Colombia
Resolución 2254 de 2017
NTC 5183

CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DEL SECTOR:

De acuerdo a la necesidad que requiere satisfacer la ESE Hospital Universitario San Jorge de Pereira, de conformidad a lo desarrollado en el presente análisis en cuanto a la oferta, demanda, comportamiento del sector, planificación, eficacia, eficiencia, valor, economía y manejo del riesgo, se identifica que la mejor manera de adelantar el proceso de contratación es a través de la modalidad de selección del contratista por contratación directa.

Que nuestro Plan Anual de Adquisiciones publicado en el SECOP y en la página web de la entidad y a cargo del área de la unidad de gestión financiera se tiene este servicio codificado bajo el No 2.1.2.02.008.715999 “OTROS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE OTROS EQUIPOS NCP”.

En el presupuesto se encuentran incluidos a todo costo, todos los impuestos, tasas, contribuciones Nacionales, Departamentales y Municipales al que hubiere lugar y demás descuentos vigentes en el momento de la adjudicación del presente proceso. Los costos directos e indirectos que conlleve la ejecución del presente contrato para dar cumplimiento a las actividades generales contempladas en el objeto del presente contrato.

6. FORMA DE PAGO

El valor del contrato es de **SETENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA MIL OCHO PESOS (\$71.870.008) IVA incluido**, el cual se pagará mediante pagos parciales, conforme a las siguientes condiciones:

DETALLE	VALOR VISITA	VALOR BOLSA DE REPUESTOS	VALOR TOTAL DEL CONTRATO (12 MESES)
MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO DE LA ESE HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JORGE.	\$7,590.884* 4 VISITAS= \$30.363.536	\$ 41.506.472	\$ 71.870.008

a) Mantenimiento preventivo y correctivo:

La ESE realizará el pago por visita de mantenimiento efectivamente ejecutada, previa presentación de la cuenta de cobro y/o factura, acompañada del informe detallado de

	EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JORGE DE PEREIRA	CÓDIGO: DR3CI-FR16 VERSIÓN: 1.0
	ESTUDIO PREVIO PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA DIFERENTE A PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES O DE APOYO A LA GESTIÓN	FECHA: 10-01-2024 PÁGINA 19 DE 23

actividades desarrolladas, debidamente certificado y aprobado por el supervisor técnico designado.

b) Bolsa de repuestos:

Los repuestos necesarios para la correcta ejecución del objeto contractual serán suministrados con cargo a la bolsa de repuestos, hasta por el valor autorizado en el contrato, únicamente cuando se requieran y previa verificación técnica, autorización expresa y certificación del supervisor, quien dejará constancia de la necesidad, pertinencia y utilización de los mismos.

En el evento en que se requiera un repuesto o servicio no incluido dentro de la bolsa de repuestos prevista, el valor será fijado con base en dos (2) cotizaciones, seleccionándose la de menor valor, conforme a lo certificado por el supervisor técnico, quien levantará el acta correspondiente.

c) Liberación de saldo no ejecutado:

En caso de que no se utilice la totalidad de los recursos destinados a la bolsa de repuestos, el saldo no ejecutado será liberado al momento de la liquidación del contrato, sin que ello genere reconocimiento adicional a favor del contratista.

Los pagos se efectuarán dentro de los noventa (90) días calendario siguientes a la radicación de la cuenta de cobro y/o factura, junto con los soportes exigidos, el visto bueno del supervisor técnico y la certificación del cumplimiento de las obligaciones al Sistema de Seguridad Social Integral (salud, pensión y riesgos laborales), conforme a la normatividad vigente.

En el presupuesto se encuentran incluidos todos los impuestos, tasas, contribuciones Nacionales, Departamentales y Municipales a que hubiere lugar y demás descuentos vigentes en el momento de la suscripción del contrato. Los costos directos e indirectos que conlleve la ejecución del presente contrato para dar cumplimiento a las actividades generales contempladas en el objeto del presente contrato.

6.1 Se deja constancia que el servicio a adquirir con la presente contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones con el rubro No 2.1.2.02.008.715999 “OTROS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE OTROS EQUIPOS NCP”.

7. PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo previsto para la ejecución del contrato, será de **ONCE (11) MESES DIECISIETE (17) DIAS**, contados a partir de la suscripción del acta de inicio o hasta agotar el presupuesto asignado, contados a partir de la suscripción del acta de inicio sin exceder el 31 de diciembre del 2026.

8. ANÁLISIS DEL RIESGO

La dependencia solicitante analizó los posibles riesgos que puedan afectar el presente proceso contractual, tales como: su objeto, disponibilidad de recursos, la suficiencia del presupuesto estimado, la responsabilidad laboral, la normatividad aplicada, entre otros, esta información se encuentra consignada en la estimación, tipificación y asignación de riesgos previsible, según matriz anexa.

No.	Clase	Fuente	Etapas	Tipo	Descripción (Que puede pasar y como puede ocurrir)	Consecuencia de la Ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Calificación Total	Prioridad	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/ Controles a ser implementados	Impacto después del Tratamiento		Calificación Total	¿Afecta el equilibrio económico del Contrato?	Persona responsable por implementar el	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
													Probabilidad	Impacto							
4	Específico	Externo	Ejecución	Regulatorios	Nuevos tributos que afecten el contrato	No afecta la prestación del servicio	3						2			No afecta el equilibrio económico	El área financiera de la ESE	Enero 2026	Diciembre 2026	Revisión de tributo	Cada que se presente
							2						2								
							5						3								
															3						
3	Específico	Externo	Ejecución	Operacionales	Accidente de trabajo o enfermedades del personal propuesto	Afecta la prestación del servicio	3						2			No afecta el equilibrio económico	Supervisor y área jurídica	Enero 2026	Diciembre 2026	Levantamiento de informes cuando se presente	Cada que se presente
							2						2								
							5						3								
															3						
2	Específico	Externo	Ejecución	Regulatorios	No pago o pago inoportuno de las aportes SSG	Afecta la prestación del servicio	3						2			No afecta el equilibrio económico	Supervisor del contrato	Enero 2026	Diciembre 2026	Revisión de la planillas aportadas	Cada que se presente
							2						2								
							5						3								
															3						
1	Específico	Internos	Ejecución	Operacionales	Incumplimiento del contrato	Afecta la buena el cumplimiento de los fines planteados en el proyecto	3						1			No afecta el equilibrio económico	El supervisor designado por la ESE	Enero 2026	Diciembre 2026	Número de actividades desarrolladas	Mensual
							2						1								
							5						2								
															2						

	EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JORGE DE PEREIRA	CÓDIGO: DR3CI-FR16 VERSIÓN: 1.0
	ESTUDIO PREVIO PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA DIFERENTE A PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES O DE APOYO A LA GESTIÓN	FECHA: 10-01-2024 PÁGINA 21 DE 23

9. Garantías exigidas: De conformidad con el Acuerdo 011 del 31 de Octubre de 2025, en su **ARTÍCULO 38. ESTIPULACIÓN DE GARANTÍAS.** *Con el fin de salvaguardar los intereses de la Empresa Social del Estado Hospital Universitario San Jorge de Pereira y asegurar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la ejecución contractual, la entidad podrá exigir a los contratistas la constitución de garantías que amparen los diferentes riesgos que puedan presentarse durante la ejecución, liquidación o posteriores efectos del contrato. (...)*

9.1 Cumplimiento: Por el veinte por ciento (20%) del valor del contrato, por el término del mismo y cuatro (4) meses más. En todo caso la garantía de cumplimiento deberá mantenerse vigente hasta que se logre la liquidación del contrato.

9.2 Calidad del servicio: Por el veinte por ciento (20%) del valor del contrato, por el término del mismo y cuatro (4) meses más. En todo caso la garantía de Calidad del servicio, deberá mantenerse vigente hasta que se logre la liquidación del contrato.

9.3 Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales: Por el 30% del valor del contrato, por su duración y tres años más. En todo caso la garantía de Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones, deberá mantenerse vigente hasta que se logre la liquidación del contrato.

9.4 Responsabilidad civil extra contractual: Por el monto de 200 SMLMV, por el término del contrato y cuatro (4) meses más. En todo caso la garantía de Responsabilidad Civil extracontractual deberá mantenerse vigente hasta que se logre la liquidación del contrato, las adiciones y prórroga si las hubiere.

9.4.1 Subcontratistas: *La póliza deberá amparar también los actos de los subcontratistas, salvo que estos presenten una póliza propia con igual cobertura y la ESE figure como asegurada o beneficiaria.*

Se justifican las pólizas por los riesgos asociados al cumplimiento del mismo. Si bien las partes se comprometen, existen variables que no se pueden prever y que podrían interferir en el desarrollo oportuno del mismo igualmente al establecer claramente las obligaciones, no es garantía que esto se cumpla según lo pactado y ante ese riesgo es mejor estar cubierto y poder reaccionar de manera oportuna.

10. RETENCIONES A EFECTUAR POR LA ESE HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JORGE DE PEREIRA

En atención a lo establecido por el área financiera de la entidad, los impuestos, contribuciones y retenciones que se aplican a los contratos son:

TASA O ESTAMPILLA	BASE GRAVABLE	FUNDAMENTO
----------------------	---------------	------------

	EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JORGE DE PEREIRA	CÓDIGO: DR3CI-FR16 VERSIÓN: 1.0 FECHA: 10-01-2024
	ESTUDIO PREVIO PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA DIFERENTE A PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES O DE APOYO A LA GESTIÓN	PÁGINA 22 DE 23

Estampilla para el Bienestar del Adulto Mayor	3%	Ordenanza 029 del 09 diciembre de 2024. Se descontará del total de contrato sin incluir Iva y/o sobre el AIU para caso de empresas temporales
Tasa por deporte y recreación – PARA CONTRATOS CON PERSONA JURÍDICA.	2.5%	Resolución 0067 del 3 de febrero de 2021, Ordenanza 023 del 30 de noviembre de 2020 - Todos los contratos y convenios suscritos con Empresas Sociales del Estado, se excluyen contratos y convenios de condiciones uniformes de los servicios públicos domiciliarios, de prestación de servicios suscritos con personas naturales, educativos y los que tiene que ver con el refinanciamiento y el servicio de la deuda pública

TIPO DE RETENCIÓN	CONDICIÓN / FORMA DE PAGO
Retención en la fuente	Sobre el valor de cada pago se retendrá el valor establecido en el estatuto tributario.
Retención de Industria y Comercio	Se realizará sobre cada pago en aquellos casos que determine la ley
Retención en la fuente seguridad social	Se realizará sobre cada pago de acuerdo a los plazos y criterios establecidos en el Decreto 1273 de 23 de Julio de 2018 y demás normas que la modifiquen o sustituyan

Fuente: Área Financiera HUSJ

Estos serán liquidados por parte de la oficina de gestión financiera al momento de realizar la liquidación para el pago.

11. MODALIDAD DE SELECCIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA.

12. TIPO DE CONTRATO: Prestación de servicios

13. FUNDAMENTOS JURÍDICOS:

El objeto que se requiere contratar corresponde a la prestación de servicios profesionales o de apoyo a la gestión, que de conformidad con lo establecido *en su*

	EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JORGE DE PEREIRA	CÓDIGO: DR3CI-FR16 VERSIÓN: 1.0
	ESTUDIO PREVIO PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA DIFERENTE A PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES O DE APOYO A LA GESTIÓN	FECHA: 10-01-2024 PÁGINA 23 DE 23

Artículo 21 Reza MECANISMOS Y MODALIDADES DE SELECCIÓN del CAPÍTULO IV FASE DE SELECCIÓN del Acuerdo N° 011 del 31 de Octubre de 2025 “POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESTATUTO DE CONTRATACIÓN DE LA ESE HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JORGE DE PEREIRA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES., que en su Artículo 23 del estatuto de contratación de la Empresa Social del Estado Hospital universitario san Jorge de Pereira, mismo que quedará así:

“ARTÍCULO 23: CONTRATACIÓN DIRECTA. La Empresa Social del Estado Hospital Universitario San Jorge de Pereira podrá celebrar contratos mediante la modalidad de contratación directa, es decir, sin pluralidad de oferentes, a través de contrato escrito u orden de compra, servicio u obra, en cualquiera de los siguientes casos, conforme a su régimen contractual especial:

Contratos cuya cuantía sea igual o inferior a 300 SMLMV”

14. DETERMINACIÓN DE LA NECESIDAD DE SUPERVISIÓN O INTERVENTORÍA

Existe dentro de la planta de cargos de la entidad un funcionario con la idoneidad suficiente para supervisar el contrato.		
	Si	No
Qué empleado se considera idóneo para desarrollar la supervisión		

15. RECOMENDACIÓN AL REPRESENTANTE LEGAL:

De acuerdo con el presente estudio previo, queda evidenciada la necesidad que requiere satisfacer la ESE Hospital Universitario San Jorge de Pereira, por lo que se recomienda al Representante legal, adelantar el proceso de contratación a través de la modalidad de Contratación Directa.

Se firma en Pereira, el día Primero (01) de Enero de dos mil veintiséis (2026)



EDUARDO OREJARENA GARCÍA
Profesional Universitario Mantenimiento



LINA JOHANA VILLADA ARIAS
Jefe oficina Gestión Administrativa