Hacienda

CISA
CENTRAL DE INVERSIONES S.A.

Bogotá D.C., 23 de enero de 2026 SE-CE-008-26

Doctor
FÉLIX LEÓN MARTÍNEZ
Director General
felix.martinez@adres.gov.co
ADMINISTRADORA DE LOS RECURSOS DEL SISTEMA GENERAL DE SEGURIDAD SOCIAL EN SALUD - ADRES
La ciudad.

Asunto: Alcance a la oferta para la administración, custodia y servicios especializados del inmueble denominado Clínica El Bosque, ubicado en la ciudad de Cartagena, Bolívar, con FMI 060-35016 y dirección Transversal 54 # 30-111.

Respetado Doctor León,

Central de Inversiones S.A., se encuentra enfocada en apoyar a las entidades del estado en la búsqueda de alternativas que les permitan cubrir las necesidades que se presenten para el buen desarrollo de su objeto social, en tal sentido, CISA presenta la oferta de servicio de administración, custodia y servicios especializados del inmueble denominado Clínica El Bosque, ubicado en la ciudad de Cartagena, Bolívar, con FMI 060-35016 y dirección Transversal 54 # 30-111, en los siguientes términos:

1. OBJETO.

Prestar el servicio de administración y custodia del inmueble denominado clínica El Bosque anterior clínica Henrique de la Vega, ubicado en la ciudad de Cartagena, Bolívar, con FMI 060-35016 y dirección Transversal 54 # 30-111 para la vigencia de 2026.

2. ALCANCES Y ACTIVIDADES

a. Alcance No. 1. Administración del Inmueble.

- Gestionar la facturación correspondiente y realizar el pago de servicios públicos periódicos.
- Seguimiento al impuesto predial del inmueble (si aplica)
- Revisar el estado físico general del inmueble de manera periódica identificando y reportando a ADRES las reparaciones locativas y mantenimiento que requiera.
- Reportar a ADRES cualquier novedad que se presente con las entidades prestadoras de servicios públicos o cualquier entidad de orden municipal, Departamental o nacional.

- Gestionar la renovación de la póliza de seguro anual del inmueble antes de su vencimiento.
- Realizar y presentar informe mensual sobre las gestiones realizadas de administración del inmueble.

b. Alcance No. 2. Vigilancia del inmueble

- Prestar el servicio de vigilancia permanente a través de un tercero especializado contratado para tal fin, de acuerdo con el funcionamiento, la operación y el uso del inmueble, con una cobertura estimada de puestos de vigilancia, distribuidos así: tres (3) puestos sin arma, dos (2) puestos con arma y un (1) medios tecnológicos (24/7).
- Supervisar la prestación de este servicio.
- Proporcionar dentro del informe de gestión mensual el informe de las actividades de vigilancia realizadas y situaciones especiales, a través de fotografías, videos o ayudas gráficas para su comprensión y toma de decisiones.

c. Alcance No. 3. Aseo y mantenimiento general.

- Prestar el servicio de aseo permanente a través de tercero especializado contratado para tal fin, de acuerdo con las necesidades del área construida, incluyendo áreas comunes y podas.
- Realizar el mantenimiento preventivo de los ascensores a través de tercero especializado contratado para tal fin.
- Revisar y solicitar autorización de mantenimientos básicos a los sistemas eléctricos o hidráulicos que sean requeridos con el fin de garantizar las condiciones mínimas para su adecuado uso.
- Realizar fumigación periódica a través de tercero especializado contratado para tal fin.
- Revisar y solicitar autorización para realizar mantenimientos básicos como, cambios de vidrios, cambios de cielorrasos, goteras, fugas de agua, entre otros.
- Revisar y solicitar autorización para realizar la impermeabilización de cubierta en concreto para las zonas requeridas, así como el mantenimiento de las zonas donde ya exista la impermeabilización. Dicha actividad se realiza mediante la instalación manto asfáltico con refuerzo en fibra de vidrio, espesor e = 3 mm, con acabado final en foil de aluminio, de uso no transitable. El sistema se instala garantizando continuidad y adecuada adherencia en toda la superficie. Incluye remates perimetrales a 15 cm por encima del nivel de la cubierta,

tratamiento de puntos singulares y cajillas para la correcta instalación de tragantes y desagües, asegurando el adecuado funcionamiento.

- Diagnóstico y levantamiento de redes relacionadas con el funcionamiento de la infraestructura (no aplica para redes especializadas de equipos de salud),
- Adecuaciones de obra civil y redes eléctricas e hidráulicas para el funcionamiento de los pisos 1 y 2 del inmueble (no aplica para redes especializadas de equipos de salud).
- Proporcionar dentro del informe de gestión mensual el informe de las actividades de aseo, mantenimientos generales, mantenimientos de ascensores (cuando aplica) y fumigaciones realizadas (cuando aplica) y reportar las situaciones especiales, a través de fotografías, videos o ayudas gráficas para su comprensión y toma de decisiones.

d. Alcance No. 4. Diagnóstico y avalúo especializado de equipos médicos de la Clínica

- Realizar la evaluación del estado operativo, nivel de obsolescencia tecnológica y condiciones de seguridad del inventario de equipos médicos.
- Realizar informe de recomendaciones sobre continuidad de uso, reposición, baja, mantenimiento o actualización tecnológica.
- Determinar el valor comercial de los equipos médicos a través de tercero especializado, a partir de los resultados del diagnóstico.
- Realizar acompañamiento al tercero gestionando autorizaciones de ingreso a los distintos inmuebles y/o predios donde se encuentren ubicados los equipos.
- Presentar informe certificado con diagnóstico y avalúo realizado a los equipos médicos de la clínica.

e. Alcance No.5. Diagnóstico y disposición final de bienes inservibles y en desuso

- Realizar la evaluación del estado y condiciones del inventario de bienes muebles diferentes a los equipos médicos.
- Realizar informe de recomendaciones sobre continuidad de uso, reposición, baja o mantenimiento.
- Realizar acompañamiento al tercero gestionando autorizaciones de ingreso a los distintos inmuebles y/o predios donde se encuentren ubicados los equipos.
- Realizar y presentar informe de las actividades realizadas.

3. ENTREGABLES

a. Comprobantes de pago y copia de recibos de servicios públicos, impuestos, y demás correspondencia que sea entregada en los inmuebles, u obtenida por CISA.
b. Informe de mantenimientos propuestos periódicamente.
c. Informe mensual de custodia y administración que incluye las actividades realizadas de vigilancia, aseo, mantenimientos y fumigación.
d. Póliza de aseguramiento del inmueble, factura y comprobante de pago.
e. Informe de diagnóstico y avalúo especializado de equipos médicos de la Clínica.
f. Informe de diagnóstico y recomendaciones para la disposición final de bienes inservibles y en desuso.

4. CONDICIONES CONTRACTUALES

a. No Incluye

- Interfaz de pagos con software de tesorería, contabilidad y/o financiero de la entidad propietaria.
- Recepción e inventario de insumos consumibles y no consumibles (medicamentos, material de construcción, papelería, insumos de aseo, tanques de aseo, etc.).
- Placas de inventario.
- Avalúos de los bienes muebles diferentes a los equipos médicos.
- Aseguramiento de los bienes (Actos Mal Intencionados de Terceros - AMIT).
- Representación ante entes de control.
- Seguimiento o representación judicial en procesos jurídicos relacionados con el inmueble objeto del servicio, iniciados previo a la suscripción del convenio.
- Ninguna tarea o actividad no relacionada dentro del objeto y alcance del presente documento.

b. La Entidad Provee

- Toda información y/o documentos que CISA considere pertinentes.
- Autorización de las podas, fumigaciones, mantenimientos, reparaciones e intervenciones requeridas, descontables de la bolsa presupuestada.
- Disponibilidad presupuestal para la gestión de los pagos asociados al servicio y aquellos relacionados con pagos de servicios públicos, impuestos, tasas y contribuciones, valorizaciones, etc.

5. TIEMPO DE EJECUCIÓN

Tiempo de ejecución de ocho (8) meses a partir del 01 de febrero de 2026.

6. TARIFA DEL SERVICIO Y FORMA DE PAGO

a. **Administración del Inmueble:** Valor fijo mensual antes de IVA por la suma de **CUARENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/CTE ($41.898.733),** incluido IVA por valor de **CUARENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS M/CTE ($49.859.492).**

   Total, Administración de Inmuebles: Por la suma de **$335.189.864** antes de IVA y **$398.875.938,16** incluido IVA por un término de ocho (8) meses.

b. **Vigilancia del Inmueble:** Valor fijo mensual antes de IVA por la suma de **OCHENTA Y DOS MILLONES DIEZ MIL CIENTO SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($82.010.167)**, incluido IVA por valor de **NOVENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MIL NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($97.592.098).**

   Total, Vigilancia del Inmueble: Por la suma de **$656.081.336** antes de IVA y **$780.736.790** incluido IVA por un término de ocho (8) meses.

c. **Diagnostico avalúo especializado de equipos médicos de la Clínica y Diagnostico y recomendaciones para la disposición final de bienes inservibles y en desuso:** por la suma total de **CUATROCIENTOS ONCE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS TRES PESOS M/CTE ($411.885.603),** incluido IVA por valor de **CUATROCIENTOS NOVENTA MILLONES CIENTO CUARENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($490.143.868)** IVA incluido, en dos pagos iguales en los meses de febrero y abril de 2026.

d. **Bolsa Agotable:** CISA propone bolsa agotable por valor de **DOSCIENTOS DIECISÉIS MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE ($216.480.000)** para los servicios públicos e impuesto predial (si aplica), por un término de ocho (8) meses.

e. **Póliza del Inmueble:** por la suma total de **SESENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS VEINTISÉIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS M/CTE ($67.526.482),** incluido IVA por valor de **OCHENTA MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CATORCE PESOS M/CTE ($80.356.514).**

Hacienda

CISA
CENTRAL DE INVERSIONES S.A.

f. **Bolsa Agotable Mantenimiento**: CISA propone bolsa agotable por valor de **MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA MIL NOVECIENTOS QUINCE PESOS M/CTE ($1.271.980.915)** para los servicios de Diagnóstico y levantamiento de redes relacionadas con el funcionamiento de la infraestructura (no aplica para redes especializadas de equipos de salud), adecuaciones de obra civil y redes eléctricas e hidráulicas para el funcionamiento de los pisos 1 y 2 (no aplica para redes especializadas de equipos de salud), Impermeabilización de cubierta y demás arreglos locativos para el mantenimiento correctivo y preventivo

TOTAL, DEL SERVICIO: hasta $2.959.144.200 antes de IVA **y $3.238.574.025,16** incluido IVA.

La presente oferta tiene vigencia hasta el 30 de enero de 2026.

Reiteramos nuestra permanente vocación de servicio y quedamos a la espera de sus manifestaciones al respecto.

Atentamente,

NICOLAS CORSO SALAMANCA

Firmado digitalmente por NICOLAS CORSO SALAMANCA
Fecha: 2026.01.26 11:42:21 -05'00'

NICOLÁS CORSO SALAMANCA
Presidente

Oficina Productora NE:	1140
Serie, o, Subserie	1808
Nombre o identificacion. Exp.	ADRES
Area que Elabora:	Vicepresidencia de Soluciones para el Estado
Proyectó	Ejecutiva Soluciones – Vanessa Núñez
Revisó	Vicepresidencia de Soluciones para el Estado – Mauricio Quiñones