

 Red de Salud de Ladera E.S.E.	REQUERIMIENTO TÉCNICO	GJU-for-	
		Fecha Actualización:	
		Revisión No:	
		T.R.D	
Página 1 / 27			

Subgerente Administrativo y Financiero	SUBGERENTE ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO – AMBIENTE FISICO	Fecha: 14/04/2026
---	---	--------------------------

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN.

La Red de Salud de Ladera E.S.E., en el marco de su misión de garantizar la prestación oportuna y continua los servicios de salud a la población usuaria, requiere asegurar el correcto funcionamiento de los sistemas de aire acondicionado y refrigeración instalados en sus diferentes sedes. Estos equipos son indispensables para mantener condiciones ambientales adecuadas en áreas asistenciales, administrativas y de almacenamiento de medicamentos e insumos que requieren control de temperatura. La falta de un mantenimiento preventivo y correctivo especializado incrementa el riesgo de fallas en los equipos, lo cual puede comprometer la seguridad de los pacientes, la conservación de medicamentos termolábiles, el confort del personal y usuarios, así como la continuidad de la operación institucional. En este sentido, se hace necesario contratar la prestación de servicios de mantenimiento preventivo y correctivo de los sistemas de aire acondicionado y refrigeración, con el fin de garantizar su óptimo desempeño, prolongar su vida útil, mejorar la eficiencia energética y asegurar el cumplimiento de las condiciones técnicas, ambientales y de bioseguridad requeridas para la prestación de los servicios de salud.

2. PLAN DE ADQUISICIONES

El presente contrato se encuentra registrado en el Plan Anual de Adquisiciones de acuerdo con el Clasificador de Bienes y Servicios de la Agencia Nacional de Contratación Colombia Compra Eficiente, bajo el siguiente Código UNSPSC:

Código	Descripción
72151207	Prestación De Servicios De Mantenimiento Preventivo Y Correctivo

3. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO, ALCANCE Y ELEMENTOS DEL CONTRATO A CELEBRAR

4.1. Objeto del contrato

Prestar servicios de mantenimiento preventivo, correctivo de aires acondicionados y sistemas de refrigeración de la Red de salud de Ladera E.S.E.

4.2. Plazo del contrato

 Red de Salud de Ladera -E.S.E	REQUERIMIENTO TÉCNICO	GJU-for-	
		Fecha Actualización:	
		Revisión No:	
		T.R.D	
		Página 2 / 27	

El contrato tendrá un plazo de ejecución de 3 meses contados a partir del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

4.3. Valor estimado del contrato

El presente proceso de contratación tiene un presupuesto estimado de ciento diez millones, (110.000.000) incluido, todos los impuestos, tributos, tasas y contribuciones nacionales, departamentales y municipales que se causen para la suscripción, legalización y demás costos directos e indirectos inherentes al contrato.

4.3.1. Justificación del valor estimado del contrato

S se toma como base el menor valor ofertado de CIENTO DIEZ MILLONES PESOS MCTE (\$110.000.000), presentado por la empresa C&G Ingeniería, el cual se encuentra dentro del promedio calculado en el estudio de mercado. Este valor incluye el IVA y se incorpora una partida por concepto de imprevistos y mantenimiento adicionales por valor SEIS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS (\$6.764.641), Sin bolsa de repuestos, así como todos los impuestos, tributos, tasas y contribuciones nacionales, departamentales y municipales, y los costos directos e indirectos inherentes a la suscripción, legalización y ejecución del contrato. Por lo tanto, el PRESUPUESTO OFICIAL se fija en CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE (\$110.000.000 MCTE).

Formulario de Cantidades y Precios (cuando se requiere contratar cantidades específicas) con los valores definitivos después del estudio del mercado - cotizaciones

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND. MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
<i>Numerar</i>	<i>Descripción breve</i>	<i>(und, mt2, lt, etc)</i>	<i>Indicar cantidades requeridas por ítem</i>		
IVA y/o AIU (cuando aplique)					
SUBTOTAL					
TOTAL					

Formulario de Ítems y Precios (cuando se requiere contratar el valor unitario de un bien o servicio hasta agotar el plazo o presupuesto) con los valores definitivos después del estudio del mercado - cotizaciones

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND. MEDIDA	CANTIDADES ESTIMADAS	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
<i>Numerar</i>	<i>Descripción breve</i>	<i>(und, mt2, lt, etc)</i>	<i>Indicar cantidades requeridas por ítem</i>		
IVA					
SUBTOTAL					
TOTAL					

 Red de Salud de Ladera ESE	REQUERIMIENTO TÉCNICO	GJU-for-	
		Fecha	
		Actualización:	
		Revisión No:	
		T.R.D	
Página 3 / 27			

4.4. Forma de pago

La forma de pago se realizará en tres (3) actas parciales mensuales, producto de la multiplicación del valor unitario propuesto para el mantenimiento de los equipos por el número de mantenimientos realmente ejecutados y recibidos por el supervisor del contrato. Para tal fin, el contratista deberá presentar informe de ejecución de los mantenimientos realizados, debidamente recibidos, así como de los repuestos autorizados cuando a ello haya lugar. Cada pago procederá previa presentación de factura, soportes de pagos parafiscales y de seguridad social, debidamente avalados por el supervisor del contrato.

4.5. Lugar de ejecución del contrato

Red de Salud Ladera ESE teniendo en cuenta la ubicación de sus 37 IPS, como son el área urbana y rural del Distrito de Santiago de Cali

4.6. Obligaciones específicas del contratista

- Realizar los mantenimientos preventivos correctivos en el evento que se requiera, a todos y cada uno de los equipos y sistemas de aire acondicionados pertenecientes a la Red de Salud de Ladera ESE, según el inventario y la frecuencia establecida por proceso de mantenimiento.
- Garantizar el correcto funcionamiento de los aires acondicionados durante la vigencia del contrato.
- Entregar el informe técnico diligenciado con toda la información concerniente al mantenimiento realizado.
- Entregar certificado de filtros, cuando estos sean cambiados.
- Presentar informes detallados de equipos que se encuentren en mal estado y no puedan restaurarse; cuya inversión en mantenimiento sea más costosa económicamente para la institución que adquirir un equipo nuevo o ponerlo en funcionamiento por baja actividad o demanda.
- Informar al proceso correspondiente las necesidades técnicas (repuestos y componentes) que requieran los equipos para el mantenimiento preventivo.
- Garantizar las buenas prácticas de ingeniería en cuanto al manejo seguro de refrigerantes.
- En el caso de suministrar repuestos estos deben conservar las características de los originales y garantizar el uso racional de energía y los parámetros de calidad de aire o temperatura o humedad relativa exigidos para el área donde se encuentre el equipo o para los elementos que estos conserven.

5. SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA CONTRACTUAL

El proyecto necesita (alguna o las dos)

Supervisión

☒

Interventoría

☐

6. Especificaciones técnicas del bien, obra o servicio

El objeto debe desarrollarse de conformidad con las especificaciones técnicas anexas al presente estudio previo.

 Red de Salud de Ladera ESE	REQUERIMIENTO TÉCNICO	GJU-for-	
		Fecha Actualización:	
		Revisión No:	
		T.R.D	
		Página 4 / 27	

Dentro de las actividades a realizar estarán las siguientes:

1- PARA AIRES:

- Desmontar y limpiar internamente motores
- Lavado y desincruste de serpentines de enfriamiento
- Revisar y lavar drenajes de condensados Revisión y lavado de filtros
- Revisar y ajustar Ventilador, Bandas y Poleas
- Revisar rodamientos de motores y poleas Lubricación de rodamientos
- Ajuste de prisioneros y tornillería general
- Revisar, hacer aseo y reapretar sistema eléctrico
- Revisar, hacer aseo y calibrar termostatos
- Controlar balance de Aire de Suministro y Retorno
- Toma de datos Voltaje y Amperaje Revisar fugas de refrigerante
- Revisar Aislamiento
- Limpieza y ajuste de Difusores
- Revisar soportes de Ducteria Revisar Aislamientos de Ducteria Aseo de Cuartos donde están los Equipos

2. PARA NEVERAS:

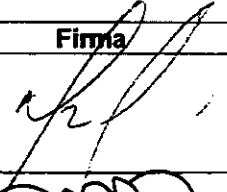
- Revisar condición de operación del compresor
- Toma de datos voltaje y amperaje de compresores
- Revisar y ajustar el sistema eléctrico
- Revisar y ajustar anclaje y tornillería
- Revisar y limpiar motores extractores
- Toma de datos amperaje y voltaje Revisar y lavar serpentines de condensación

7. ANEXOS

- Relacionar los anexos que se adjunten, Ej. Cotizaciones si con ellas se fundamentó el valor del contrato, Especificaciones técnicas, manuales etc.

En constancia de lo anterior se firma en Cali, a los catorce (14) días de abril de 2026.

Cordialmente,

	Nombre	Cargo	Componente	Firma
Subgerente o Jefe de Oficina o Líder de proceso según sus competencias	IVAN MAURICIO MENDOZA ESCOBAR	SUBGERENTE ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO	Técnico	
Estructurador:	LEYDI M. MELENDEZ M	LIDER AMBIENTE FISICO	Técnico	

Proyectó: Leidy M. MELENDEZ M, líder ambiente físico

 Red de Salud de Ladera -E.S.E	REQUERIMIENTO TÉCNICO	GJU-for-	
		Fecha	
		Actualización:	
		Revisión No:	
		T.R.D	
Página 5 / 27			

Anexo Formato de Especificaciones Técnicas

VIGILADO SUBCOMITÉ DE CALIDAD

2

3