ESTUDIOS PREVIOS

Capítulo I: Descripción General		
1. Fecha de elaboración de Estudios Previos	JULIO 2026	
2. Nombre del funcionario que diligencia el Estudio Previo	YUBERIS MORALES DE LOS REYES	
3. Dependencia que lo requiere	ADMINISTRATIVA	
4. Tipo de contrato	Contratación directa	Ley 80 de 1993, 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015

Capítulo II: Descripción de la Necesidad

La **ESE CEMINSA**, guarda dentro de sus principales funciones prestar el servicio de salud a la población que lo requiera, de acuerdo con su desarrollo y recursos disponibles a fin de ofrecer y garantizar mediante un manejo gerencial adecuado la prestación del servicio de salud a la comunidad, con el manejo eficiente de sus recursos.

La E.S.E. CEMINSA, en cumplimiento de su objeto misional consistente en la prestación de servicios de salud a la población del municipio de Sabanalarga y su área de influencia, debe garantizar permanentemente condiciones adecuadas de infraestructura física, funcionalidad y seguridad en cada una de las sedes que integran la institución.

Las instalaciones físicas de la entidad constituyen un elemento esencial para la adecuada prestación de los servicios de salud, razón por la cual deben mantenerse en óptimas condiciones de operación, conservación y seguridad, permitiendo el desarrollo continuo de las actividades asistenciales y administrativas.

Como consecuencia del uso permanente de las instalaciones, se presentan deterioros naturales en componentes locativos, eléctricos, hidrosanitarios, cubiertas, sistemas de climatización, áreas de atención y demás elementos que conforman la infraestructura institucional, los cuales requieren intervenciones preventivas y correctivas oportunas, orientadas a evitar afectaciones en la prestación del servicio, riesgos para usuarios y funcionarios, así como mayores costos derivados del deterioro progresivo de la infraestructura.

La ejecución de actividades de mantenimiento preventivo permite anticipar fallas y prolongar la vida útil de las instalaciones y equipos, mientras que las actividades de mantenimiento correctivo

ESTUDIOS PREVIOS

garantizan la atención inmediata de eventualidades que puedan comprometer la continuidad, calidad y seguridad de los servicios prestados por la entidad.

De igual forma, estas actividades contribuyen al cumplimiento de las condiciones de infraestructura y mantenimiento exigidas por la normatividad vigente aplicable a los prestadores de servicios de salud, así como al adecuado funcionamiento institucional.

En consecuencia, la E.S.E. CEMINSA requiere contratar los servicios de mantenimiento preventivo y correctivo de la infraestructura física de sus sedes, garantizando condiciones adecuadas de funcionalidad, seguridad, comodidad y conservación de los espacios destinados a la prestación de los servicios de salud.

5. **Descripción y especificaciones del objeto a contratar**	
5.1. Objeto del contrato	**MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA LAS INSTALACIONES DE LAS SEDES QUE CONFORMAN LA E.S.E CEMINSA EN EL MUNICIPIO DE SABANALARGA**
5.2 Especificaciones del objeto a contratar	Para la adecuada prestación del servicio requerido, el futuro contratista deberá: Disponer del personal idóneo Disponer de las herramientas y/o maquinaria necesaria para garantizar el servicio Atendiendo el plan de mantenimiento de la institución, en el marco del futuro contrato se deberá atender los mantenimientos preventivos y correctivos descritos a continuación: 1.FUNCIONAMIENTO MEDICIONES, LIMPIEZA, CAMBIOS DE ELEMENTOS DETERIORADOS Y CAMBIO DE ACEITE Y FILTROS. 2. PLANTA ELECTRICAS: REVISION, PRUEBAS DE TRANSFERENCIA, NIVELES DE FLUIDOS, REVISION DEL GENERADOR Y LIMPIEZA. 3. AIRES ACONDICIONADOS: VERIFICACIÓN DE GAS REFRIGERANTE, AJUSTES, LIMPIEZA, LIMPIEZA DE FILTRO Y CAMBIO ELEMENTOS DETERIORADOS. 4. VERIFICACIÓN, REVISIÓN, AJUSTES, LIMPIEZA, CAMBIO DE ELEMENTOS DETERIORADOS EN BAÑOS DE LA INSTITUCION 6.PUERTAS (CAMBIO DE CERRADURAS Y VISAGRAS), VENTANAS (CAMBIO DE POLARIZADO, SELLOS DE GOMA, SIGNOS DE DESGASTE Y ESTRUCTURALES). SEGÚN LA NECESIDA.

ESTUDIOS PREVIOS

	7. REVISION Y CAMBIO DE ILUMINACION DE LAS DIFERENTES SEDES. 8. LIMPIEZA DE TECHOS Y CANALES DE DESAGUE, PATIOS, FRENTES. 9.PINTURA 10.IMERMEABILIZACION Entre otros, de acuerdo a las necesidades, y previo aval de la supervisión.
5.3 Plazo de ejecución del contrato	El plazo de ejecución será de cuatro (4) meses contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato, previa suscripción del acta de inicio.
5.4 Lugar de ejecución del contrato	Municipio de Sabanalarga – Atlántico
5.5 Obligaciones del contratista	**1-** Cumplir el objeto del contrato, garantizando el personal idóneo. **2-** Cumplir con el ofrecimiento dispuesto en la propuesta presentada la cual hace parte integral del presente contrato. **3-** Mantener indemne a LA ESE CEMINSA de reclamaciones de terceros. **4-** Asumir todos los gastos y riesgos que implica el desarrollo del contrato en los términos, condiciones y exigencias consagradas en la propuesta. **5-** Pagar de su propia cuenta las tasas, impuestos, publicaciones y contribuciones a que esté obligado en virtud del contrato. **6-** Realizar los aportes al sistema de seguridad social y parafiscal según corresponde de conformidad con lo establecido en la ley, de todo el personal puesto a disposición para la ejecución del presente contrato. **7-** Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le imparta por parte del Supervisor. **8-** Prestar toda la cooperación para ejecución del contrato. **9-** Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilataciones y en retrasos. **10-** No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho. **11-** Mantener en reserva la información que le sea suministrada para el desarrollo el objeto del contrato. **12-** Las demás señaladas en la Constitución, la Ley, las cláusulas contractuales, y la propuesta. **13-** Las de más que se deriven de la naturaleza del presente contrato.

ESTUDIOS PREVIOS

	14- Presentar los documentos necesarios para la legalización y perfeccionamiento del contrato dentro de los términos establecidos. OBLIGACIONES ESPECIFICAS 1) Mantenimiento tipo a: verificación de funcionamiento mediciones, limpieza, cambios de elementos deteriorados y cambio de aceite y filtros, capacitación una vez al año al personal de manejo. 2. Mantenimiento tipo b planta eléctrica: revisión, pruebas de transferencia, niveles de fluidos, revisión del generador y limpieza. 3. Aires acondicionados: verificación de gas refrigerante, ajustes, limpieza, limpieza de filtro y cambio elementos deteriorados (previa autorización del supervisor). 4. Verificación, revisión, ajustes, limpieza, cambio de elementos deteriorados en los dos baños (hombre y mujer). 5. Puertas (cambio de cerraduras y bisagras), ventanas (cambio de polarizado, sellos de goma, signos de desgaste y estructurales). Según la necesidad. 6. Revisión y cambio de iluminación según. 7. Limpieza de techos y canales de desagüe. 8. Limpieza de patios y frente sedes. (no incluye poda de árboles). 9. Aplicar materiales y técnicas para evitar que el agua o la humedad penetren en estructuras o las superficies. 10. Arreglo del área de vacunación y sala de espera campo bolívar. 11. Pintura y arreglo de consultorios.
5.6 Obligaciones de la E.S.E	La ESE se compromete a: **1)** Designar al funcionario encargado de la Supervisión del Contrato. **2)** Realizar los pagos al Contratista previo cumplimiento de los requisitos de todo orden y dentro del plazo establecido en la cláusula cuarta. **3)** Exigir al **CONTRATISTA** la ejecución idónea del objeto del Contrato. **4)** Vigilar la debida y oportuna ejecución del contrato y el cumplimiento de todas las obligaciones contractuales**.** **5)** Suministrar oportunamente la información y el apoyo que requiera el **CONTRATISTA** para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.
Capítulo III: Descripción Financiera	
Valor Estimado del Contrato	El valor estimado del contrato es de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/L ($150.000.000)**

ESTUDIOS PREVIOS

<table>
<tr><td>6. Certificado de Disponibilidad Presupuestal</td><td>La contratación, cuenta con los Certificados de Disponibilidad presupuestal:<table><tr><td>Número:</td><td>CDP0244</td></tr><tr><td>Valor:</td><td>$150.000.000</td></tr><tr><td>Autorizados por:</td><td>Jefe de Presupuesto E.S.E.</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>7.Forma de Pago</td><td>Por facturación presentada de conformidad con el servicio prestado, previa certificación del supervisor, verificación de los pagos de aportes relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los parafiscales a que haya lugar, pago de impuestos y/o estampillas a las que haya lugar. Los pagos se efectuarán de conformidad al flujo de caja de la entidad.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Capítulo IV: Justificación de los Factores de selección</td></tr>
<tr><td>8. Capacidad Jurídica</td><td>CAPACIDAD JURÍDICA: Con el propósito de verificar los requisitos habilitantes el proponente deberá presentar los siguientes documentos:
<u>PARA PERSONA NATURAL</u>

➢ Carta de presentación de la propuesta firmada por el oferente.
➢ Certificado Judiciales de la Policía Nacional.
➢ Certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación.
➢ Certificado de antecedentes Fiscales expedidos por la Contraloría General de la República.
➢ Registro Único Tributario (RUT).
➢ Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía.
➢ Certificado de Cámara de Comercio vigente– si está constituido.
➢ Certificado de afiliación y/o recibo de pagos en salud y pensión.
➢ Certificación Compromiso mantenimiento de los bienes suministrados por un periodo de tres meses siguientes a la entrega.

<u>PARA PERSONA JURÍDICA</u>

➢ Carta de presentación de la propuesta firmada en original por el Representante Legal de la Persona Jurídica.
➢ Certificado Judiciales de la Policía Nacional del R.L.
➢ Certificado de Medidas correctivas del R.L.
➢ Certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación de Persona jurídica y del R.L.
➢ Certificado de antecedentes Fiscales expedidos por la Contraloría General de la República de Persona jurídica y del R.L. Registro Único Tributario (RUT).
➢ Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía del R.L.</td></tr>
</table>

ESTUDIOS PREVIOS

	➢ Hoja de vida persona jurídica ➢ Declaración de renta ➢ Certificado de Existencia y Representación Legal vigente. ➢ Certificado de pago de aportes para fiscales, actualizado. ➢ Certificación Bancaria ***<u>CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL</u>*** Si la propuesta es presentada por un Consorcio o Unión Temporal, además de los documentos enunciados anteriormente se deberá aportar el documento de constitución suscrito por sus integrantes, el cual deberá expresar claramente su conformación, las reglas básicas que regulan las relaciones entre ellos y su responsabilidad de tal manera que se demuestre el estricto cumplimiento a lo establecido en el artículo 7 de la Ley 80 de 1993. La experiencia y requisitos solicitados pueden ser acreditados por una sola de las partes miembros del consorcio y/o por las dos, teniendo en cuenta que, en caso que una sola de las partes del consorcio acredite experiencia, está valdrá en un 100% a la experiencia acreditada por el consorcio.
9. Capacidad Financiera	NO APLICA
10. Perfil y Experiencia	Deberá contar y/o acreditar experiencia de un (01) contrato cuyo objeto y/o alcance y/o actividades se encuentren relacionadas con el objeto a contratar.
11. Capacidad Organizacional	NO APLICA
12. Fundamentos jurídicos o modalidad de selección	Para los efectos de la contratación se rige por las normas del derecho privado, con régimen especial de contratación, según expreso mandato del artículo 194 numeral 6 de la ley 100 de 1993, que del mismo modo asegurara el cumplimiento de los principies. constitucionales, relacionados al tenor del artículo 209, especialmente de economía, moralidad, publicidad, transparencia y eficiencia, de conformidad con lo dispuesto en la resolución 5185 del 2103 y en el Estatuto de Contratación de la ESE. Que en dichos actos administrativos se regula la contratación de derecho privado para la entidad, y, por tanto, en él se establecieron varias modalidades de contratación, entre las cuales encontramos la contratación directa.
13. Garantías	El contratista deberá aportar Garantía única de Cumplimiento que incluya los amparos dispuestos a continuación asi: <u>CUMPLIMIENTO</u>: 20% del valor del contrato, por un término igual al del contrato y cuatro meses más

ESTUDIOS PREVIOS

<table>
<tr><td></td><td>PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES, en cuantía del cinco por ciento (5%) del valor del contrato y una vigencia equivalente al plazo del contrato y tres (3) años más;
CALIDAD DE SERVICIO, Equivalente al 10% del valor del contrato correspondientes al componente de estudios y diseño IVA incluido y una vigencia equivalente término de ejecución del contrato y tres (3) años más;
SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL, en cuantía de cuatrocientos (400) SMMLV y una vigencia equivalente al plazo del contrato.</td></tr>
<tr><td>14. Supervisión</td><td><table><tr><td>Nombre del funcionario</td><td>YUBERIS MORALA DE LOS REYES</td></tr><tr><td>Cargo</td><td>PROFESIONAL UNIVERSITARIO – TESORERO – ENCARGADO DE LOS PROCESOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS DE LA E.S.E.</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>15. Liquidación del contrato</td><td>El contrato será objeto de liquidación bilateral dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación del plazo contractual.</td></tr>
<tr><td>FIRMA</td><td></td></tr>
<tr><td>NOMBRE</td><td>YUBERIS MORALES DE LOS REYES</td></tr>
<tr><td>CARGO</td><td>PROFESIONAL UNIVERSITARIO – TESORERO – ENCARGADO DE LOS PROCESOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS DE LA E.S.E.</td></tr>
<tr><td>Dependencia</td><td>ADMINISTRATIVO</td></tr>
</table>