ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	
Objeto	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS AIRES ACONDICIONADOS INCLUYENDO EL SUMINISTRO, INSTALACIÓN Y REEMPLAZO DE REPUESTOS, MATERIALES, ACCESORIOS Y DEMÁS ELEMENTOS NECESARIOS PARA GARANTIZAR SU ADECUADO FUNCIONAMIENTO DE LA E.S.E. HOSPITAL FRAY LUIS DE LEÓN DE PLATO.
Fecha	08-2026

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

Que en el artículo 49 de la Constitución Política de Colombia está consagrado: *"La atención de la salud y el saneamiento ambiental son servicios públicos a cargo del Estado. Se garantiza a todas las personas el acceso a los servicios de promoción, protección y recuperación de la salud"*. Así mismo, la ley estatutaria 1751 la cual regula el derecho fundamental a la salud en su artículo 2 resalta que *"…el derecho a la salud es autónomo e irrenunciable en lo individual y lo colectivo. Comprende el acceso a los servicios en salud de manera oportuna, eficaz y con calidad para la preservación, el mejoramiento y la promoción de la salud"*.

Que la E.S.E. HOSPITAL FRAY LUIS DE LEON DE PLATO-MAGDALENA, constituye una categoría especial de entidad pública descentralizada, del orden Departamental, dotada de personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa e integrante del Sistema General de Seguridad Social en Salud, sometida al régimen jurídico previsto en el Capítulo III, Articulo 194, 195 y 197 de la ley 100 de 1993. Que el numeral 6° del artículo 195 de la Ley 100 de 1993, establece que las Empresas Sociales del Estado se someterán al régimen contractual de derecho privado, pero podrán, discrecionalmente, utilizar las cláusulas excepcionales previstas en el Estatuto General de contratación de la Administración Pública.

Que el artículo 13 de la Ley 1150 de 2007, establece que las entidades estatales que por disposición legal cuenten con un régimen contractual distinto al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, aplicarán, en desarrollo de su actividad contractual y acorde con su régimen legal especial, los principios de la función administrativa y la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, respectivamente según sea el caso y estarán sometidos al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previstos legalmente para la contratación estatal.

Que el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo -CPACA- adoptado por la Ley 1437 de 2011, define, en su artículo 3, el alcance de tales principios. Que adicionalmente y en relación con la moralidad, el artículo 3 del Decreto - Ley 019 de 2012[1] determina que "La actuación administrativa debe ceñirse a los postulados de la ética y cumplirse con absoluta transparencia en interés común. En tal virtud, todas las personas y los servidores públicos están obligados a actuar con rectitud, lealtad y honestidad en las actuaciones administrativas".

Que, por su parte, el artículo 5 del mencionado Decreto Ley preceptúa que *"(...) Los procedimientos se deben adelantar en el menor tiempo posible y con la menor cantidad de gastos de quienes intervienen en ellos; las autoridades administrativas (...) no deben exigir más documentos y copias de los estrictamente necesarios, ni autenticaciones, ni notas de presentación personal sino cuando la ley lo ordene en forma expresa o tratándose de poderes especiales. En tal virtud las autoridades deberán proceder con austeridad y eficiencia, y optimizar el uso del tiempo y de los demás recursos, procurando el más alto nivel de calidad de sus actuaciones y la protección de los derechos de las personas"*.

Que el artículo 76 de la Ley 1438 de 2011 estableció que las Juntas Directivas de las Empresas Sociales del Estado deberán adoptar un estatuto de contratación de acuerdo con los lineamientos que defina el Ministerio de la Protección Social, hoy de Salud y Protección Social; lineamientos que fueron establecidos mediante la Resolución Número 5185 de diciembre 14 de 2013, *"Por medio de la cual se fijan los lineamientos para que las Empresas Sociales del Estado adopten el estatuto de contratación que regirá su actividad contractual"*.

Que, atendiendo a lo dispuesto en las disposiciones mencionadas, se procede a la adopción del Manual de Contratación de la E.S.E. HOSPITAL FRAY LUIS DE LEON DE PLATO - MAGDALENA. Que, en cumplimiento de las disposiciones del Acuerdo señalado, no se requiere autorización previa de la Junta Directiva de la ESE, para adelantar la correspondiente contratación.

Que la E.S.E. debe asegurar condiciones ambientales adecuadas, seguras y continuas en sus áreas asistenciales, administrativas y de apoyo. Los equipos de aire acondicionado contribuyen al confort térmico, la conservación de condiciones operativas y la continuidad de la prestación de los servicios de salud; su uso permanente ocasiona desgaste, acumulación de suciedad, pérdida de eficiencia y fallas que requieren atención técnica especializada.

Que, por lo anterior, resulta necesario contratar el mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos de aire acondicionado, junto con el suministro, instalación y reemplazo de los repuestos, materiales y accesorios que sean previamente diagnosticados y autorizados por la supervisión, con el fin de conservarlos operativos, disminuir fallas, evitar interrupciones y prolongar su vida útil.

Que la contratación que se pretende llevar a cabo se encuentra contemplada en el Plan Anual de Adquisiciones de la vigencia 2026.

2. OBJETO A CONTRATAR CON SUS ESPECIFICACIONES, AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN.

2.1. Objeto. Contratar la "PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS AIRES ACONDICIONADOS INCLUYENDO EL SUMINISTRO, INSTALACIÓN Y REEMPLAZO DE REPUESTOS, MATERIALES, ACCESORIOS Y DEMÁS ELEMENTOS NECESARIOS PARA GARANTIZAR SU ADECUADO FUNCIONAMIENTO DE LA E.S.E. HOSPITAL FRAY LUIS DE LEÓN DE PLATO."

[1] "Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública."

2.2. Especificaciones técnicas.

En desarrollo del objeto contractual, el CONTRATISTA ejecutará, a demanda y conforme a la programación y requerimientos de la E.S.E., el diagnóstico, mantenimiento preventivo y mantenimiento correctivo de los equipos incluidos en el inventario técnico que suministre la entidad. Las intervenciones comprenderán mano de obra, herramientas, equipos de medición, limpieza, lavado, desinfección, ajustes, pruebas de funcionamiento y la elaboración de registros técnicos.

Cuando el diagnóstico determine la necesidad de repuestos, materiales, accesorios, refrigerantes o componentes, el CONTRATISTA deberá presentar al supervisor el diagnóstico, la justificación técnica y el costo correspondiente. Ningún suministro, instalación o reemplazo generará reconocimiento económico sin autorización previa y escrita de la supervisión. Los elementos instalados deberán ser nuevos, de calidad, compatibles con el equipo y contar con la garantía ofrecida.

Nota. Las cantidades de servicios, repuestos y materiales serán variables y se ejecutarán según necesidad, hasta agotar el presupuesto oficial, sin que exista obligación de consumir su totalidad. Antes del inicio deberá validarse y anexarse el inventario de equipos, con ubicación, tipo, capacidad, marca, referencia y estado, así como la relación de precios unitarios aprobada.

2.4. Plazo de ejecución.

El plazo de ejecución del contrato será desde el dieciocho (18) de julio de 2026 hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2026, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución correspondientes.

2.5. Lugar de entrega y horario de ejecución.

La ejecución se realizará en las instalaciones de la EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO (E.S.E.) HOSPITAL FRAY LUIS DE LEÓN DE PLATO – MAGDALENA y en las demás sedes o dependencias que la entidad indique. Los horarios e intervenciones serán coordinados con la supervisión para evitar afectaciones a la prestación del servicio de salud.

3. LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

Las Empresas Sociales del Estado constituyen una categoría especial de entidad pública descentralizada, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, creadas por la Ley o por las Asambleas o Concejos, según el caso, sometidas al régimen jurídico previsto en el capítulo 111, Título 11 del Libro 11 de la Ley 100 de 1993 y sus modificaciones contenidas en las Leyes 1122 de 2007 y 1438 de 2011.

El numeral 6° del artículo 195 de la Ley 100 de 1993, establece que las Empresas Sociales del Estado se someterán al régimen contractual de derecho privado, pero podrán, discrecionalmente, utilizar las cláusulas excepcionales previstas en el Estatuto General de contratación de la Administración Pública.

De conformidad con el régimen especial de contratación de las Empresas Sociales del Estado, la Resolución 5185 de 2013, modificada por la Resolución 1440 de 2024, y el Acuerdo N.° 006 de 2017 —Manual de Contratación de la E.S.E.—, la modalidad de selección deberá determinarse con base en la cuantía definitiva del proceso y las reglas internas vigentes.

"ARTICULO 26. La escogencia del contratista se hará con arreglo a las siguientes modalidades de selección: (…) 3. CONTRATACION DIRECTA. - Se entiende por contratación directa aquella modalidad de selección en donde la escogencia del contratista se hace a precios de mercado y no requiere la obtención previa de varias ofertas. Serán causales de contratación directa, las siguientes: a) Cuando el valor del contrato sea inferior a setecientos salarios mínimos legales mensuales vigentes (700 S.M.L.M.V.).(…) PARÁGRAFO 1.- En los casos de contratación directa, en los estudios previos se dejará constancia de los requisitos exigidos para el contratista y que garanticen su idoneidad y experiencia. (…)" (Se subraya y resalta).

Una vez se establezca el presupuesto oficial, la entidad deberá confirmar la modalidad aplicable. Si el valor es inferior a setecientos (700) salarios mínimos legales mensuales vigentes, podrá adelantarse mediante contratación directa conforme al artículo 26 del Manual de Contratación, garantizando en todo caso los principios de transparencia, economía, responsabilidad, selección objetiva y publicidad que resulten aplicables.

Para tal efecto el contratista deberá acreditar el cumplimiento de los siguientes:

3.1. Requisitos Habilitantes:
3.1.1. Jurídicos.

Se verificará con el cumplimiento de los requisitos legales establecidos. No tiene ponderación, su resultado es cumple o no cumple. Las propuestas presentadas deben reunir todos los requisitos exigidos en este documento, y estar acompañadas de los documentos que se solicita:

1. **Presentación de la Oferta:** El proponente debe suscribir el modelo de Carta de Presentación contenido en el formato No. 1 (Representante Legal de la persona jurídica, o su apoderado debidamente constituido, evento en el cual se debe anexar el poder autenticado donde se especifique si se otorga poder para presentar la oferta, para participar en todo el proceso y suscribir el contrato en caso de resultar seleccionado). En este evento el poder deberá ser anexado con esas formalidades junto con la carta de presentación de la propuesta. Con la firma de la propuesta se entiende que el oferente afirma, bajo la gravedad de juramento, que no se halla incurso en causal alguna de inhabilidad o incompatibilidad legal para contratar con el Estado y que acepta las condiciones y exigencias de la invitación pública y los estudios y documentos previos del presente proceso.
2. **Acreditación de la Existencia y Representación Legal:** La persona natural deberá allegar Certificado expedido por la cámara de comercio donde este registrado, con una vigencia no mayor de 30 días, salvo que la persona natural no se encuentre obligada a llevar registro mercantil de conformidad con lo establecido en el Código de Comercio. Si se trata de una persona jurídica nacional, mediante el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio con fecha de expedición no superior a 30 días contados a partir del cierre. Cuando el proponente sea un consorcio o unión temporal, deberá expresar claramente su conformación, las reglas básicas que regulan las relaciones entre ellos y su responsabilidad, e igualmente su deseo de participar en la presentación conjunta de la propuesta y de suscribir el contrato, de conformidad con el artículo 7º de la Ley 80 de 1993. A su vez, designarán a la persona que actuará como representante legal del consorcio o de la unión temporal.
3. **Objeto Social o actividad económica:** El objeto social del proponente o alguna de su actividad económica, según el caso debe ser relacionado con el objeto del contrato a suscribir, de manera que le permita a la persona natural o jurídica la celebración y ejecución del contrato ofrecido, teniendo en cuenta para estos efectos el alcance y la naturaleza de las diferentes obligaciones que adquiere. Este es un requisito de capacidad de la persona jurídica o natural proponente que se circunscribe al desarrollo de la actividad prevista en su objeto social o actividad económica lo cual verificará el Distrito a través del Certificado de Existencia y Representación Legal o Matrícula Mercantil que presente con su oferta.
4. **Constitución y Vigencia:** La duración de la persona jurídica o plural proponente que participe en el presente proceso de selección será mínimo del plazo del contrato, su liquidación y un (1) año más, lo cual se verificará en el Certificado de Existencia y Representación Legal o Matrícula Mercantil o en el documento de constitución.
5. **Autorización Para Contratar:** Si el Representante Legal del proponente requiere autorización de sus órganos de dirección, para presentar oferta y/o para suscribir el Contrato, debe el proponente anexar los documentos que acrediten dicha autorización. En caso que el valor de la propuesta supere el monto de la autorización prevista en los estatutos para que el Representante Legal del proponente pueda presentar propuesta y contratar, debe anexar el respectivo documento donde previamente a la presentación de la propuesta se le facilite para presentarla y contratar, mínimo, por el valor propuesto.
6. **Copia de la Cédula de ciudadanía:** Del proponente si es persona natural, o del representante legal si se trata de persona jurídica.
7. Documento de constitución del consorcio o unión temporal (cuando se requiera).
8. Copia del RUT, en el cual se pueda verificar la actividad económica.
9. Certificación bancaria.
10. Acreditación de encontrarse a paz y salvo en el pago de aportes a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, CREE. Así como manifestar que se encuentra a paz y salvo con la contratación de aprendices, cuando a ello haya lugar, mediante certificación expedida por el representante legal o revisor fiscal cuando este exista.
11. Constancia de la Contraloría General de la Nación que el oferente no se encuentre reportado con antecedentes fiscales, de acuerdo a la circular 005 de fecha 25 de febrero de 2008 emanada del despacho del Señor Contralor General de la República. En caso de ser persona jurídica también deberá allegar el de su representante legal.
12. Certificado de antecedentes disciplinarios de la procuraduría General de la Nación del proponente. En caso de que el proponente sea una persona Jurídica, deberá allegarse también el del representante legal.
13. Certificado de antecedentes judiciales del proponente en la página web www.policia.gov.co.
14. Certificado del sistema registro nacional de medidas correctivas RNMC
15. Libreta Militar, tratándose de personas naturales, si son hombres hasta los cincuenta (50) años de edad.
16. Certificado de antecedentes, inhabilidades por delitos sexuales del representante legal o persona natural.

3.1.2. Técnicos o de experiencia.

3.1.2.1. El proponente deberá acreditar que su actividad económica u objeto social comprende el

mantenimiento, reparación o instalación de equipos de refrigeración, ventilación o aire acondicionado.

3.1.2.2. El proponente deberá disponer de personal técnico idóneo en refrigeración, climatización o áreas afines, con formación o experiencia verificable, y de las herramientas, equipos de medición y elementos de protección personal necesarios para ejecutar las actividades.

3.1.2.3. El proponente deberá acreditar el cumplimiento de las obligaciones en seguridad y salud en el trabajo y comprometerse con el manejo ambientalmente adecuado de refrigerantes, aceites, piezas sustituidas y demás residuos generados durante la ejecución.

3.1.2.4. Se verificará el requisito con **DOS (2) CERTIFICACIONES** de contratos ejecutados con objeto igual o similar al presente. Los contratos allegados, sumados, deberán tener una cuantía igual o superior a la presente contratación.

4. EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO.

4.1. Presupuesto oficial.

El presupuesto oficial será de CINCUENTA MILLONES DE PESOS ($50.000.000) M/CTE., suma que incluirá todos los costos directos e indirectos, impuestos, tasas, transporte, mano de obra, herramientas, equipos, repuestos, materiales, accesorios y demás erogaciones necesarias para la ejecución del contrato.

4.2. Análisis del mercado.

El presupuesto oficial se determinará a partir del inventario técnico de equipos, las necesidades estimadas de mantenimiento y las cotizaciones comparables obtenidas en el estudio de mercado. Deberá elaborarse una relación de precios unitarios para cada servicio, repuesto y material previsible, indicando impuestos y unidad de medida, y utilizarse dichos precios para pagar únicamente las cantidades efectivamente ejecutadas, suministradas, instaladas, probadas y recibidas a satisfacción.

4.3. Rubro presupuestal.

La presente contratación cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal N.° 702 del 21 de agosto de 2026, fuente 101, por valor de CINCUENTA MILLONES DE PESOS ($50.000.000) M/CTE., con cargo al rubro 2.1.2.02.02.008.08.07, denominado “Servicios de mantenimiento, reparación e instalación (excepto servicios de construcción)”.

4.4. Forma de pago.

La E.S.E. realizará pagos parciales de acuerdo con las actividades efectivamente ejecutadas y los repuestos, materiales o accesorios previamente autorizados, suministrados e instalados, aplicando los precios unitarios aceptados, hasta agotar el valor del contrato. Cada pago requerirá factura o documento equivalente, informe técnico, registro del equipo intervenido, evidencia de la actividad, relación de repuestos utilizados, prueba de funcionamiento, recibido a satisfacción del supervisor y acreditación de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales cuando corresponda.

Parágrafo N° 1. Para efectos del pago, la factura deberá estar debidamente presentada con los correspondientes soportes (certificado de recibido a entera satisfacción por parte del supervisor y soporte del pago al día de las obligaciones al sistema general de seguridad social [Salud, Pensión, ARL]).

Parágrafo N° 2. Si la factura no ha sido correctamente elaborada y no es posible su corrección por parte de la entidad o no se acompañan los documentos requeridos, el término para el pago solo empezará a contarse desde la fecha en que se presenten debidamente corregidas o desde aquella que se haya aportado el último de los documentos. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del contratista y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

5. TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN, Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO.

De conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la ley 1150 de 2007, se debe discriminar y asignar los riesgos previsibles que puedan afectar el principio de equilibrio económico, por lo cual esta procede a tipificar y asignar los riesgos previsibles involucrados en el presente proceso contractual. El concepto de riesgo en desarrollo del presente contrato se puede definir como la probabilidad de ocurrencia de eventos aleatorios que afecten el desarrollo de este, generando una variación sobre el resultado esperado conforme al objeto de contractual suscrito. Discriminación de los riesgos y control de estos.

5.1. Definiciones.

Para los efectos de los diferentes procesos de selección, se entenderán las siguientes categorías del riesgo:

Riesgo Previsible. Son los posibles hechos o circunstancias que por la naturaleza del contrato y de la actividad a ejecutar es factible su ocurrencia.

Riesgo Imprevisible. Son aquellos hechos o circunstancias donde no es factible su previsión, es decir el acontecimiento de su ocurrencia, tales como desastres naturales, actas terroristas, guerra o eventos que alteren el orden público.

Tipificación del riesgo. Es lo enunciación que se hace de aquellos hechos previsibles constitutivos de riesgo que, en criterio de la E.S.E., pueden presentarse durante y con ocasión de la ejecución del contrato.

Asignación de riesgos. Es el señalamiento de la parte contractual que deberá soportar total o parcialmente las circunstancias tipificadas como riesgos soportando su costo.

RIESGO	POSIBILIDAD DE OCURRENCIA	ASUNCION DEL RIESGO	ESTRATEGIA DE MITIGACION
Incumplimiento, mora o atención técnica deficiente	Media	El Contratista	Programación, tiempos de respuesta, informes, supervisión, garantías y aplicación de medidas contractuales.
Daño de equipos, áreas o lesiones durante la intervención	Media	El Contratista	Personal idóneo, procedimientos seguros, EPP, señalización, pruebas y póliza de responsabilidad cuando se exija.
Variación o indisponibilidad de repuestos y hallazgos no previstos	Media	Compartido, según causa	Diagnóstico previo, autorización escrita, precios unitarios, equivalencias técnicas y control del presupuesto.

Ver Matriz de Riesgos anexa al documento Análisis del Sector.

6. LAS GARANTÍAS EXIGIDAS EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

El CONTRATISTA deberá tomar las siguientes garantías y/o seguros:

1) Cumplimiento. Para precaver los perjuicios que se deriven del incumplimiento de las obligaciones contractuales. Su cuantía no será inferior al **diez por ciento (10%) del valor total del contrato**, y su vigencia será igual a la del plazo de ejecución total del contrato y cuatro (4) meses más, en todo caso no podrá ser inferior al termino para liquidación del contrato;

2) Calidad del servicio, repuestos y correcto funcionamiento. Para amparar los perjuicios derivados de intervenciones defectuosas o de repuestos, materiales y accesorios que no cumplan las especificaciones exigidas. Su cuantía será del diez por ciento (10%) del valor total del contrato y su vigencia será igual al plazo de ejecución y seis (6) meses más, sin perjuicio de las garantías comerciales o técnicas de mayor duración ofrecidas por fabricantes o proveedor.

Nota. La E.S.E., aprobará la garantía mediante acta conforme lo establece el manual de contratación de la entidad, para el que se tendrán en cuenta las normas establecidas en el estatuto de contratación y el estatuto general de contratación estatal, en lo pertinente.

7. SUPERVISIÓN.

El control y vigilancia del Contrato será ejercido por quien el(la) Representante Legal de la E.S.E. designe; el cual tendrá las siguientes funciones: 1) Vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado; 2) Realizar un seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico sobre el cumplimiento del objeto del Contrato; 3) Vigilar que el servicio se suministre y preste durante el plazo establecido en este Contrato; 4) Certificar el cumplimiento del objeto contractual. 5) Verificar el pago del Sistema General de Seguridad Social por parte de El CONTRATISTA. 6) Formular requerimientos o recomendaciones a El CONTRATISTA que sean necesarios para garantizar el cumplimiento del objeto contractual. 7) Comunicar en forma oportuna a la Oficina Jurídica Asesora sobre cualquier circunstancia que se presente y afecte o tenga vocación de afectar el normal desarrollo del Contrato; 8) Verificar que El CONTRATISTA, periódicamente, esté efectuando el pago de aporte al sistema de seguridad social integral de los trabajadores a su cargo; al igual que verificar el pago de los valores imputables a parafiscales, caja de compensación, Sena y Bienestar Familiar; 9) Las demás que sean necesarias para garantizar el cumplimiento del objeto contractual. La intervención del Supervisor no exime a El CONTRATISTA de toda la responsabilidad por la prestación del servicio contratado, y en particular, por el cabal cumplimiento del objeto contratado, y en general, del debido, eficiente y puntual cumplimiento de todas las obligaciones contraídas bajo el presente contrato.

8. OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

8.1. Obligaciones del Contratista.
8.1.1. Generales del Contratista:

- **a.** Ejecutar idónea y oportunamente el objeto del contrato
- **b.** Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales y evitando las dilaciones que pudieren presentarse
- **c.** Atender los requerimientos hechos por el Supervisor y en caso de no ser posible, emitir, por escrito, una explicación que fundamente este hecho;
- **d.** Responder por la calidad del servicio suministrado;
- **e.** Mantener informada a la ESE de cualquier circunstancia que afecte la debida ejecución del contrato;
- **f.** Cumplir con todas y cada una de las especificaciones técnicas y económicas presentadas en la propuesta;
- **g.** Responder ante las autoridades de los actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del contrato, cuando con ellos cause perjuicio a la administración o a terceros; y,
- **h.** Las demás que sean inherentes al objeto contractual.

8.1.1.1. Obligaciones principales para El CONTRATISTA:

Además de las obligaciones legales y técnicas inherentes al servicio, el CONTRATISTA deberá:

1. Realizar el mantenimiento preventivo de los equipos de aire acondicionado de la E.S.E. Hospital Fray Luis de León de Plato, de acuerdo con las necesidades y la programación establecida por la entidad.
2. Realizar el mantenimiento correctivo de los equipos de aire acondicionado cuando presenten fallas, averías o deficiencias en su funcionamiento.
3. Realizar la inspección, diagnóstico y evaluación técnica de los equipos de aire acondicionado, identificando las causas de las fallas y determinando las acciones necesarias para su reparación y adecuado funcionamiento.
4. Suministrar e instalar los repuestos, materiales, accesorios, componentes y demás elementos requeridos para la ejecución de los mantenimientos preventivos y correctivos.
5. Realizar el reemplazo de piezas, componentes y repuestos que presenten desgaste, deterioro, daño o que hayan cumplido su vida útil, previa autorización de la supervisión del contrato.
6. Ejecutar las actividades de limpieza, lavado, desinfección, ajuste, lubricación y demás procedimientos técnicos requeridos para garantizar el adecuado funcionamiento de los equipos.
7. Verificar y realizar, cuando corresponda, el adecuado funcionamiento de los sistemas eléctricos, controles, conexiones, drenajes, ventiladores, condensadores, evaporadores, motores y demás componentes asociados a los equipos.
8. Realizar la revisión y mantenimiento de las unidades evaporadoras y condensadoras, incluyendo la limpieza de serpentines, filtros, bandejas, rejillas y demás componentes que requieran intervención.
9. Verificar las condiciones de operación de los equipos y realizar las actividades técnicas necesarias para garantizar su adecuado rendimiento y eficiencia.

10. Realizar la revisión de los niveles y condiciones del refrigerante y efectuar las actividades de recuperación, carga o recarga que sean técnicamente necesarias, utilizando los insumos y procedimientos adecuados.
11. Detectar y corregir fugas, obstrucciones, problemas de drenaje y demás situaciones que afecten el correcto funcionamiento de los equipos, cuando técnicamente sea procedente.
12. Atender oportunamente los requerimientos de mantenimiento correctivo reportados por la E.S.E., especialmente aquellos que afecten áreas asistenciales, administrativas o servicios esenciales para el funcionamiento de la institución.
13. Suministrar repuestos y materiales de calidad y compatibles con las características y especificaciones técnicas de los equipos instalados en la E.S.E.
14. Garantizar que los repuestos, materiales, accesorios y demás elementos suministrados e instalados sean nuevos, cuando así corresponda, y se encuentren en condiciones adecuadas para su utilización.
15. Realizar las pruebas de funcionamiento correspondientes una vez culminadas las actividades de mantenimiento, reparación, suministro o instalación de repuestos, verificando que los equipos queden operativos.
16. Informar oportunamente al supervisor del contrato sobre los equipos que presenten daños o condiciones que requieran reparaciones mayores, reemplazo de componentes o intervenciones adicionales no previstas inicialmente.
17. Llevar un registro de las actividades de mantenimiento realizadas, identificando el equipo intervenido, las actividades ejecutadas, los repuestos y materiales utilizados y las condiciones finales de funcionamiento.
18. Mantener en adecuado estado de orden y limpieza las áreas intervenidas durante la ejecución de las actividades de mantenimiento y retirar los residuos, materiales y elementos resultantes de los trabajos realizados.
19. Cumplir las normas técnicas, de seguridad industrial, seguridad y salud en el trabajo, ambientales y demás disposiciones aplicables a las actividades de mantenimiento de los equipos.
20. Garantizar la disponibilidad de herramientas, equipos, materiales, elementos de protección personal y demás recursos necesarios para la adecuada ejecución de las actividades contratadas.
21. Brindar las garantías correspondientes sobre los repuestos, materiales, accesorios, reparaciones e instalaciones realizadas, de conformidad con las condiciones establecidas en el contrato.
22. Presentar al supervisor del contrato los informes de las actividades ejecutadas, acompañados de los soportes correspondientes, incluidos los registros de mantenimiento y la relación de repuestos y materiales suministrados e instalados.
23. Atender las observaciones, requerimientos e instrucciones impartidas por el supervisor del contrato, siempre que guarden relación con el objeto contractual.
24. Mantener la debida reserva sobre la información técnica, administrativa y demás información institucional que conozca con ocasión de la ejecución del contrato.
25. Ejecutar las demás actividades necesarias para garantizar el adecuado funcionamiento, conservación y mantenimiento de los equipos de aire acondicionado de la E.S.E., siempre que guarden relación directa con el objeto contractual.

8.2. Obligaciones de la E.S.E., además de las propias de cumplir las obligaciones que demande la ejecución del presente contrato las de:

a. Velar por el cumplimiento de todas las cláusulas del Contrato;
b. Exigir la ejecución idónea y oportuna del objeto del Contrato;
c. Realizar los pagos al contratista acorde con la cláusula denominada forma de pago, previo recibo a satisfacción del Supervisor;
d. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar;
e. Exigir la calidad de los servicios, repuestos, materiales y accesorios objeto del contrato;

f. Adelantar las acciones conducentes a obtener la indemnización por daños y perjuicios que sufra en desarrollo o con ocasión del Contrato celebrado;
g. Corregir los desajustes que pudieran presentarse y acordar los mecanismos y procedimientos pertinentes para resolver eficazmente las diferencias o situaciones litigiosas que llegaren a presentarse;
h. Resolver las peticiones presentadas por el Contratista en los términos consagrados por la Ley;
i. Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el Contrato y en los documentos que de él forman parte;
j. Ejercer la Supervisión general del Contrato;
k. Formular las sugerencias por escrito sobre los asuntos que estime convenientes en el desarrollo del Contrato; y,
l. Proporcionar la información necesaria para la ejecución del Contrato.
m. Emitir el registro presupuestal.

9. LUGAR DE EJECUCIÓN.

Será en la EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO (E.S.E.) HOSPITAL FRAY LUIS DE LEÓN DE PLATO – MAGDALENA, ubicada en la vía 14 con carrera 10 (carretera Los Contenedores), Plato – Magdalena. Dado en Plato – Magdalena, a los quince (15) días del mes de agosto de 2026.

RICHARD VERA
Profesional Especializado
E.S.E. HOSPITAL FRAY LUIS DE LEON DE PLATO – MAGDALENA

	NOMBRE	CARGO	FIRMA
Proyecta	Camila González Canaval	Abogado Apoyo Area de Gerencia y Contratación– Contratista	
Revisó		Abogado Apoyo Area de Gerencia y Contratación– Contratista	
Las arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.			