1. ÁREA SOLICITANTE Y SUPERVISOR DEL PROCESO

Ambiente Físico

Profesional: – Alejandro Ramírez González – Profesional Universitario

2. ORIGEN DE LOS RECURSOS

Inversión		Funcionamiento	x
Otros		Cual	

3. INFORMACIÓN CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

1. **Número:** 202600338
Fecha de Expedición: 21 de agosto de 2026
Fecha de vencimiento: 31 de diciembre de 2026
Valor: $220.680.376

2. **Número:** 202600340
Fecha de Expedición: 24 de agosto de 2026
Fecha de vencimiento: 31 de diciembre de 2026
Valor: $50.011.717

4. TIPO CONTRATACIÓN

- Contrato de consultoría ____
- Contrato interadministrativo ____
- Contrato de suministro ____
- Contrato de compraventa ____
- Contrato de prestación de servicios profesionales ____
- Contrato de prestación de servicios de apoyo ____
- Contrato Sindical ____
- Orden de compra ____
- Contrato de Arrendamiento ____
- Otro ____

¿Cuál? Obra _X__

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

De conformidad con lo establecido por el artículo 194 de la Ley 100 de 1993 y su Decreto Reglamentario 1876 de 1994, la **RED DE SALUD ORIENTE E.S.E.**, se constituye en una categoría especial de entidad pública, descentralizada, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, creada y reorganizada por el Concejo de Cali.

Su objeto consiste en la prestación de servicios de salud en forma directa como parte del Sistema General de Seguridad Social en Salud que establece la mencionada Ley 100 de1993.

Vigilado Supersalud

El Decreto 1876 de 1994 aclarado mediante Decreto No. 1621 de 1995, ratificó la aplicación del régimen Privado de la contratación de las Empresas Sociales del Estado en su artículo 16, que bajo el título "*Régimen jurídico de los contratos",* dispone: *"A partir de la fecha de creación de una Empresa Social del Estado, se aplicará en materia de contratación las normas del Derecho Privado, sujetándose a la jurisdicción ordinaria conforme a las normas sobre la materia. Sin embargo, de conformidad con lo establecido en el numeral 6 del artículo 98 del Decreto-ley 1298 de 1994, las Empresas Sociales del Estado podrán discrecionalmente utilizar las cláusulas exorbitantes previstas en el estatuto general de contratación de la administración pública"*.

De conformidad con el Acuerdo No. 001 de 2003 "*Por el cual se expiden los Estatutos Internos de la Red de Salud del Oriente E.S.E*.", establece que la ESE en desarrollo y cumplimiento de su objeto podrá celebrar todos los actos y contratos permitidos por la legislación colombiana, y que pueden ser ejecutados o desarrollados por personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, sean éstos de carácter civil, mercantil, administrativo o laboral; y en su artículo 25 dispone entre las atribuciones del Gerente, que éste: "*en su calidad de Representante Legal, se encuentra facultado para celebrar o ejecutar todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto empresarial y los que se relacionen con la existencia y funcionamiento, de conformidad con la ley, el estatuto básico y los presentes estatutos internos."*

Así mismo el artículo 31 del precitado Acuerdo, denominado "Funciones", en su numeral 5 determina que es función del Gerente: "Ordenar los gastos, dictar los Actos, realizar las operaciones administrativas y financieras y celebrar los contratos necesarios para el cumplimiento del objeto, funciones y actividades principales o complementarias, directas o conexas de La Empresa, de acuerdo con las normas legales vigentes".

La **RED DE SALUD DEL ORIENTE E.S.E.**, presta servicios de salud de baja complejidad y complementarios a la población de las comunas 13, 14, 15 y 21 del Distrito Especial de Santiago de Cali y el Corregimiento de Navarro, y su misión es: *"Ser una Empresa Social del Estado que presta servicios de baja complejidad con el componente de Atención Primaria en Salud, con énfasis en salud familiar y comunitaria, logrando una orientación integral basada en la humanización, calidad, enfoque diferencial y cuidado del medio ambiente, proporcionando servicios de salud seguros y garantizando el goce efectivo del derecho fundamental de la salud."*

Que la **RED DE SALUD DEL ORIENTE E.S.E.**, busca alcanzar su objetivo misional y posicionar la institución, como empresa líder en la implementación de las Rutas Integrales de Atención en Salud - RIAS[1], a través de la estrategia de Atención Primaria en Salud Renovada.

La **RED DE SALUD DEL ORIENTE E.S.E.**, busca la reorientación de los servicios, mediante el desarrollo de un modelo comunitario e incluyente, a través de la estrategia de Atención Primaria en Salud Renovada, con el fin de impactar los determinantes sociales de la salud.

En atención de lo anterior, la **RED DE SALUD DEL ORIENTE E.S.E**, para el cumplimiento de sus objetivos misionales, adopto un modelo de operación por procesos a través del mapa de procesos, que permite tener un panorama claro de la organización

[1] Las Rutas Integrales de Atención en Salud – RIAS, definen las condiciones necesarias para asegurar la integralidad en la atención por parte de los agentes del Sistema de Salud (territorio, asegurador, prestador) y de otros sectores. Ordenan la gestión intersectorial y sectorial como plataforma para la respuesta que da lugar a las atenciones/intervenciones en salud dirigidas a todas las personas, familias y comunidades, a partir de: i) Acciones intersectoriales y sectoriales orientadas a promover el bienestar y el desarrollo de las personas, familias y comunidades, ii) Atenciones individuales y colectivas para la promoción de la salud, prevención de la enfermedad, diagnóstico, tratamiento, rehabilitación y paliación y iii) Acciones de cuidado que se esperan del individuo para el mantenimiento o recuperación de su salud. (Ministerio de Salud y Protección Social)

Vigilado Supersalud

estructural de la institución, con el fin de tener claridad de los procesos y subprocesos que conforman cada macro proceso, en ese sentido, la composición estructural de la entidad está dividida por el Macro proceso estratégico, Macro proceso misional, Macro proceso de apoyo y Macro proceso de control y evaluación.

La **RED DE SALUD DEL ORIENTE E.S.E**, debe asegurar y garantizar la debida ejecución de todos sus procesos y subprocesos, conforme a esto, para efectos de cumplir con los objetivos estratégicos de la institución y específicos de cada proceso y subprocesos, requiere contratar el mantenimiento de las fachadas de las IPS El Retiro, El Vergel, Ulpiano Lloreda y Poblado II de la red de salud del oriente E.S.E, de la ciudad de Santiago de Cali.

La finalidad del mantenimiento de las fachadas de las IPS El Retiro, El Vergel, Ulpiano Lloreda y Poblado II, contribuye a las siguientes consideraciones:

1. Que el Ministerio de Salud y Protección Social, mediante la Resolución 1696 de 2024, asignó a la Red de Salud del Oriente la intervención de 16 Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud (IPS). Esta asignación se dio bajo la modalidad de adecuaciones menores, por lo cual no contempló ampliaciones, modificaciones estructurales ni cambios en el uso de los inmuebles. La intervención se orientó exclusivamente a recuperar las condiciones funcionales de los espacios existentes, tales como áreas asistenciales, administrativas, baños, salas de espera, pasillos y consultorios.
2. Que las IPS al ser objeto de intervención física, se identificó la oportunidad de realizar —antes del inicio de las obras— ajustes menores en la distribución arquitectónica. Estas modificaciones buscaron facilitar el cumplimiento de los requisitos del Sistema Único de Habilitación, conforme a la Resolución 3100 de 2019, específicamente en lo relacionado con el Estándar No. 2: Infraestructura Física.
3. Que, el proceso contempló un mantenimiento correctivo y locativo para restablecer las condiciones básicas de uso y operatividad de las IPS. Las acciones incluyeron el reemplazo de elementos deteriorados, reparación de cubiertas, cambio de cielorrasos, pintura de muros y estructuras, limpieza profunda y adecuación de los espacios. Estas actividades mejoraron el estado de los inmuebles sin alterar su configuración arquitectónica o estructural.
4. Que, una vez expedida la Resolución 1696 de 2024, y con el objetivo de facilitar la intervención física, la Oficina Jurídica de la Red de Salud del Oriente E.S.E. lideró la restitución y liberación de los espacios ocupados por comodatarios. Posteriormente, se diseñó un plan de contingencia que, tras ser socializado y aprobado, permitió desocupar las primeras IPS de manera gradual, evitando el cierre simultáneo de las 16 sedes.
5. Que, en el año 2025, tras el giro de los recursos por parte del Ministerio de Salud y Protección Social, se iniciaron los procesos de contratación para la ejecución de obra mediante convocatoria pública.
6. Que, a la fecha, los contratos de obra para las 16 IPS se han ejecutado en su totalidad. No obstante, el acabado de las fachadas de algunas sedes no pudieron ser incluidas en el alcance inicial debido a los siguientes factores:

- **Desactualización presupuestal:** La Resolución 1696 de 2024 y sus respectivos presupuestos fueron aprobados por el Ministerio de Salud en el año 2024. Sin embargo, los recursos se asignaron entre mayo y junio de 2025, lo que obligó a ejecutar el proyecto con precios de la vigencia anterior.
- **Priorización servicios de salud:** Los recursos se priorizaron para las obras internas de las edificaciones, con el fin de agilizar las entregas y garantizar la pronta reapertura de los servicios de salud para los usuarios.
- **Tipología de fachadas:** Algunas de las fachadas intervenidas están construidas

Vigilado Supersalud

en ladrillo a la vista (ladrillo limpio), lo que requiere un tratamiento especializado.

- **Balance de obras variable:** El comportamiento de los balances financieros (mayores y menores cantidades de obra, actividades no previstas y modificaciones interiores) generó dos escenarios distintos en las IPS:
  - En algunas IPS, el balance permitió absorber los costos e incluir el acabado de las fachadas.
  - En otras sedes, el incremento de actividades internas consumió el presupuesto, impidiendo la intervención de los exteriores.
- **Déficit de recursos en sedes específicas:** Actualmente, existen 4 IPS en las cuales los fondos asignados por el Ministerio fueron insuficientes para el mantenimiento exterior, por lo que se requiere gestionar una nueva contratación exclusiva para sus fachadas.

En ese sentido las IPS que a la fecha requieren el mantenimiento de las fachadas son:

EL RETIRO



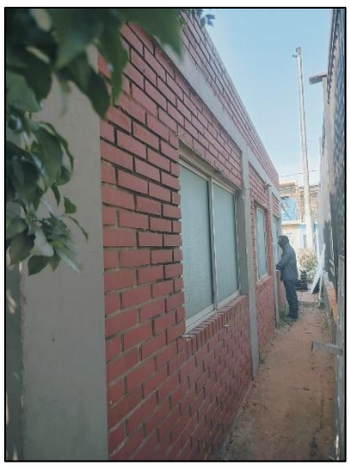


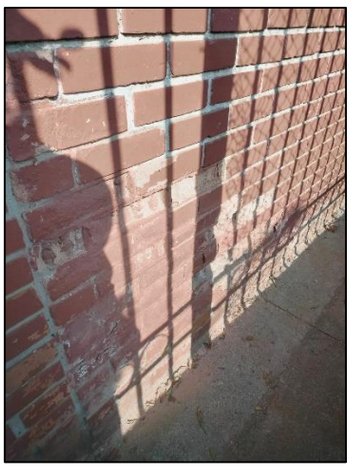
Vigilado Supersalud

EL VERGEL



POBLADO II







ULPIANO LLOREDA



Vigilado Supersalud

Desventajas de una fachada en ladrillo limpio:

Las principales desventajas de una fachada en ladrillo limpio con estrías (también conocido como ladrillo a la vista o caravista estriado) son su alta acumulación de suciedad en las hendiduras, la vulnerabilidad a la humedad por capilaridad y su complejo proceso de limpieza y mantenimiento.

Aunque es un material muy estético y duradero, el relieve texturizado de las estrías introduce problemas específicos que deben considerarse antes de su instalación.

Acumulación extrema de suciedad y hollín

Las estrías o canales horizontales actúan como repisas microscópicas. El polvo ambiental, la contaminación vehicular (smog) y el hollín se depositan fácilmente en estas hendiduras. Con el tiempo, la fachada adquiere un aspecto grisáceo o manchado mucho más rápido que un ladrillo liso.

Proliferación de humedad, hongos y musgo

Al no tener un revestimiento de mortero o pintura tradicional, el ladrillo queda expuesto directamente a los elementos. Las estrías retienen el agua de lluvia por más tiempo, creando el ambiente húmedo ideal para el crecimiento de:

- Moho y hongos de color negro o verde.
- Líquenes y musgo que echan raíces en las microfisuras.
- Eflorescencias salinas, que son esas molestas manchas blancas que surgen cuando el agua se evapora y saca las sales del interior del ladrillo

Mantenimiento y limpieza muy complejos

Limpiar una superficie estriada es mucho más difícil que una lisa. Los métodos convencionales no logran remover la suciedad incrustada en el fondo de las estrías. Se requiere:

- El uso obligatorio de hidrolavadoras a presión.
- La aplicación periódica (cada 2 a 5 años) de selladores hidrófugos transparentes para evitar que el agua penetre.
- Productos químicos específicos para eliminar las eflorescencias sin dañar la arcilla.

Funciones Principales del mantenimiento de fachada:

El material de acabado para las fachadas es un revestimiento llamado esgrafiado (graniplast) es un revestimiento plástico de alta resistencia que combina resinas acrílicas y gravas de mármol. Al aplicarlo sobre una fachada de ladrillo limpio, cumple con funciones críticas de protección, estética y mantenimiento.
Sus principales funciones son:

Protección y Resistencia

- Impermeabilización total: Evita que el agua de lluvia se filtre en el ladrillo poroso.
- Barrera antihumedad: Bloquea la formación de hongos, moho y salitre en los muros.
- Filtro contra rayos UV: Protege la estructura del desgaste y la decoloración solar.
- Flexibilidad estructural: Soporta microfisuras y cambios térmicos sin agrietarse ni desprenderse.

Estética y Acabado

- Renovación visual: Transforma la textura rústica del ladrillo en una superficie moderna y uniforme.
- Ocultamiento de defectos: Camufla imperfecciones, desniveles o daños previos en las piezas de arcilla.

Vigilado Supersalud

- Variedad de diseño: Permite texturizar el acabado (tipo carateado, rayado o liso) en múltiples colores.
- La fachada unificará el diseño arquitectónico y mejorará la imagen institucional de la Red de Salud del Oriente E.S.E.

Mantenimiento y Durabilidad

- Larga vida útil: Reduce la necesidad de pintar o sellar la fachada durante muchos años.
- Fácil limpieza: Permite el lavado a presión con agua y jabón suave sin dañar la superficie.
- Ahorro económico: Elimina el gasto recurrente en hidrófugos líquidos para ladrillo.

El Plan de Desarrollo Institucional de la **RED DE SALUD ORIENTE E.S.E 2024-2028 "En el Oriente, si se puede"** constituye una apuesta innovadora para reorientar el modelo de prestación de servicios de corte asistencial que tradicionalmente la **RED DE SALUD ORIENTE ESE** ha venido desarrollando en las comunas del oriente caleño en los últimos años.

La **RED DE SALUD DEL ORIENTE ESE** con el propósito de asegurar el cumplimiento de los objetivos estratégicos de la entidad, los cuales tienen como finalidad garantizar el desarrollo de la misión y la visión de la empresa adoptó el mapa de procesos de la **RED DE SALUD DEL ORIENTE ESE**, que está compuesto por los siguientes ejes estratégicos y objetivos:

Eje estratégico No. 3

Perspectiva interna: "Fomentando la salud integral mediante la atención primaria orientada a la comunidad (APOC)"

- **Objetivo estratégico y de la Calidad No. 5**

Asegurar el Apoyo Logístico Hospitalario, que garantice Infraestructura, Dotación Adecuada y Seguridad en la Gestión de la Información.

- **Objetivo especifico**

Cumplir con las actividades programadas en el plan de mantenimiento de infraestructura

Las anteriores son razones suficientes para evidenciar la necesidad de la **RED DE SALUD DEL ORIENTE E.S.E**, para la contratación con una empresa especializada en la adecuación de infraestructura y mantenimiento de fachadas, por lo tanto, el proceso de contratación es viable y se ajusta al cumplimiento de los objetivos de la Entidad.

6. CLASIFICACIÓN UNSPSC

Código	Segmento	Familia	Clase	Producto
72	10	15	07	Servicio de mantenimiento de edificios
72	10	29	00	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones

Vigilado Supersalud

72	12	14	00	Servicio de construcción de edificios públicos especializados

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

7.1 OBJETO DEL CONTRATO

SERVICIO DE ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA EXTERIOR Y U.T.A.R., EN LAS IPS EL POBLADO II, EL VERGEL, ULPIANO LLOREDA Y EL RETIRO ADSCRITOS A LA RED DE SALUD DEL ORIENTE E.S.E, DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI.

7.2 ALCANCE DEL OBJETO

Para el cumplimiento del objeto del presente proceso contractual y su correcto desarrollo, el **CONTRATISTA** se obliga dentro de los términos y condiciones, y bajo su plena responsabilidad a PRESTAR EL SERVICIO DE ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA EXTERIOR (FACHADAS) Y U.T.A.R. PARA LAS IPS EL POBLADO II, EL VERGEL, ULPIANO LLOREDA Y EL RETIRO ADSCRITOS A LA RED DE SALUD DEL ORIENTE E.S.E, DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI.

7.3 PLAZO DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del contrato será a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y hasta el 31 DE OCTUBRE DE 2026.

7.4 LUGAR DE EJECUCIÓN

La ejecución tendrá lugar en la **RED DE SALUD DEL ORIENTE E.S.E**, específicamente en las siguientes IPS:

El Retiro: Calle 48A Calle 49A entre Carrera 39A y Carrera 39C
El Vergel: Carrera 34A N°46A-36Ulpiano Lloreda
Poblado II: Carrera 28 y Carrera 283 entre Calle 72X y Calle 72Z
Ulpiano Lloreda: Calle 72B con Carrera 23C

7.5 VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor estimado del contrato es por la suma de **DOSCIENTOS SETENTA MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL NOVENTA Y TRES PESOS M/CTE ($270.692.093,oo).** Dicho presupuesto está fundamentado y respaldado a través del Certificado de Disponibilidad Presupuesta emitido por el área financiera.

La **RED DE SALUD DEL ORIENTE E.S.E**, ha estimado el valor de los servicios de acuerdo con las necesidades técnicas definidas, garantizando así que la apropiación presupuestal para este contrato sea acorde con las necesidades de este.

Al formular la oferta, el proponente acepta que estarán a su cargo todos los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales, que afecten el contrato y las actividades que de él se deriven.

Vigilado Supersalud

El proponente es responsable de informar e incluir en su propuesta toda tasa, retribución, impuesto o gravamen que corresponda y/o del cual sea responsable, y la **RED DE SALUD DEL ORIENTE E.S.E** no aceptará reclamación alguna por estos conceptos.

Para estimar el presupuesto oficial para la presente contratación, la **RED DE SALUD DEL ORIENTE E.S.E** en cabeza de su representante legal se tomó como referencia las contrataciones anteriores propias de la Entidad y otras Entidades Estatales.

7.6 FORMA DE PAGO.

La Red de Salud del Oriente E.S.E. cancelará al contratista el valor del contrato, en cuotas parciales, previa presentación de la factura y/o cuenta de cobro, Con informe y/o Cronograma de actividades, acreditar que se encuentra al día en sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social integral y parafiscales, acompañado del informe o certificación de cumplimiento a satisfacción expedido por el supervisor del presente contrato.

PARÁGRAFO I: En todo caso los pagos que se efectúen en desarrollo de las obligaciones contractuales se sujetarán al registro presupuestal y disponibilidad de caja.

7.7 DESCUENTO POR CONCEPTOS DE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES

La **RED DE SALUD DEL ORIENTE E.S.E**., realiza descuentos por conceptos de impuestos y contribuciones, que deben ser tenidos en cuenta por el proponente para la preparación de su propuesta, como se muestra a continuación:

#	TIPO CONTRATO	DETALLE	RTE FTE	RTE IVA	RTE ICA
1	PRESTACIÓN DE SERVICIOS	CONTRATISTAS PS ADMTIVOS / ASISTENCIALES – EMPLEADOS - TABLA	TABLA	0%	0%
2	PRESTACIÓN DE SERVICIOS	CONTRATISTA PS HONORARIOS PERSONAS NATURALES - JURIDICAS	11,00%	15,00%	0,66%
3	PRESTACIÓN DE SERVICIOS	VIGILANCIA Y SEGURIDAD AIU	2,00%	15,00%	1,00%
4	PRESTACIÓN DE SERVICIOS	ASEO DECLARANTES SOBRE AIU	2,00%	15,00%	1,00%
5	PRESTACIÓN DE SERVICIOS	ALIMENTACION ASIS - DECLARANTES	3,50%	0,00%	1,00%
6	PRESTACIÓN DE SERVICIOS	AGREMIACIONES AIU SINDICALES ADM Y ASISTENCIALES	0,00%	15,00%	1,00%
7	ORDEN DE COMPRA	CONSUMO	3,50%	15,00%	0,66%
8	ORDEN DE COMPRA	CONSUMO	2,50%	15,00%	1,00%
9	PRESTACIÓN DE SERVICIOS	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES DECLARANTES	4,00%	15,00%	1,00%
10	PRESTACIÓN DE SERVICIOS	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES NO DECLARANTES	6,00%	0,00%	1,00%
11	CONTRATO DE SUMINISTROS	SUMINISTROS	2,50%	15,00%	1,00%
12	CONTRATO DE SUMINISTROS	SUMINISTROS	0,10%	0,00%	0,33%

7.8 Obligaciones específicas del contratista

Para el debido cumplimiento del objeto del presente contrato, EL CONTRATISTA se obliga especialmente a: 1. Ejecutar las obras de adecuación y mantenimiento de la infraestructura física de exteriores y U.T.A.R. para las IPS el POBLADO II, EL VERGEL, ULPIANO LLOREDA Y EL RETIRO, adscritos a la red de salud del oriente E.S.E, de la ciudad de Santiago de Cali, conforme a las especificaciones, dadas por el supervisor del contrato. 2. Elaborar y mantener actualizado el cronograma detallado de ejecución del contrato. 3. Suministrar materiales, elementos y equipos de primera calidad, conforme

Vigilado Supersalud

a las especificaciones técnicas aprobadas. 4. Disponer del personal idóneo y suficiente para la ejecución del contrato de manera simultánea en todas las IPS que conforman el contrato. 5. Implementar los protocolos de seguridad industrial, salud en el trabajo, manejo ambiental y disposición de residuos aplicables. 6. Señalizar y aislar debidamente las áreas intervenidas para no afectar la prestación de los servicios de salud. 7. Tramitar y mantener, a su cargo, los permisos, autorizaciones y documentos que legalmente le correspondan para la ejecución de la obra. 8. Presentar cortes, balances, informes de avance, actas parciales y soportes de ejecución con la periodicidad requerida por la entidad. 9. Atender y subsanar oportunamente las observaciones de la supervisión y/o interventoría. 10. Entregar las áreas intervenidas en condiciones de funcionalidad, limpieza y seguridad. 11. Responder por los daños que cause con ocasión de la ejecución contractual. 12. Garantizar la estabilidad y calidad de la obra en los términos de ley y del contrato. 13. Abstenerse de utilizar elementos y productos que contengan la fibra asbesto y/o sus derivados. El Contratista promoverá el uso de materias primas que no atenten contra la salud pública de conformidad con la Ley Aplicable. 14. Deberá mantener suficiente existencia de materiales en obra para evitar retrasos, asegurándose de que estos sean de primera calidad y cumplan con las especificaciones técnicas aprobadas por la interventoría. 15. Al contratista se le hará entrega de las zonas exteriores de las edificaciones a intervenir y deberá salvaguardar sus equipos y materiales, toda vez que, la Red de Salud del Oriente E.S.E. no se hará responsable, por lo tanto, el contratista es responsable de salvaguardar sus propios equipos y materiales y esta responsabilidad incluye los materiales que aporta y el trabajo ejecutado en la obra hasta su entrega, asumiendo el riesgo de pérdida fortuita de estos elementos. 16. En caso de modificaciones o ajustes necesarios para el buen desarrollo de los trabajos, el contratista deberá solicitar y justificar técnicamente los cambios ante el interventor, quien presentará la propuesta al ordenador del gasto. 17. El contratista deberá garantizar la ejecución simultánea de las obras en todas las IPS que conforman el contrato adjudicado, mediante la conformación de los frentes de trabajo necesarios. En ningún caso podrá condicionarse el inicio de una intervención de una IPS a la finalización de otra IPS dentro del mismo contrato. 18. Deberá atenderse lo dispuesto por la entidad para cada IPS, en especial lo relacionado con la continuidad en la prestación del servicio de salud, la seguridad de los usuarios y el control de riesgos durante la ejecución de las obras. 19. Las actas parciales de ejecución y de pago deberán elaborarse, asegurando que los valores reportados correspondan exclusivamente a las actividades ejecutadas en dicha sede y que no superen el presupuesto asignado para la misma. 20. El contratista deber realizar a nombre de la Red de Salud del Oriente E.S.E., la constitución de las garantías correspondientes de acuerdo con lo estipulado por la entidad contratante. Asistir a las reuniones programadas por la Supervisión y/o Interventoría del contrato. 21. Llevar la respectiva bitácora de la obra a realizar. 22. Llevar un registro fotográfico digital de avance en medio magnético y presentarlo al interventor y supervisor. 23. Identificar y proponer soluciones y/o recomendaciones para la mitigación, prevención y control de los impactos ambientales y factores de riesgos derivados del proceso constructivo y los derivados de emergencias y/o contingencias. 24. Divulgar y aplicar la política ambiental, de seguridad y salud ocupacional establecida por el contratante, al ejecutar sus actividades o servicios sin crear riesgo para la salud, la seguridad o el ambiente. 25. El contratista deberá tomar todas las medidas conducentes a evitar la contaminación ambiental, la prevención de riesgos durante la ejecución de sus operaciones o actividades y cumplir con todas las leyes ambientales, de seguridad y salud ocupacional, aplicables. 26. El contratista se obliga a implementar prácticas de construcción sostenibles y a tomar todas las medidas necesarias para minimizar cualquier impacto negativo en el medio ambiente durante el desarrollo del proyecto. 27. EL CONTRATISTA no dejará sustancias o materiales nocivos para la flora, fauna o salud humana, ni contaminará la atmósfera, el suelo o los cuerpos del agua. 28. El contratista en cumplimiento al lineamiento normativo establecido en el decreto 1072 de 2015 por medio del cual se expide el decreto único

Vigilado Supersalud

reglamentario del sector trabajo y la resolución 0312 de 2019, por lo cual se expide estándares mínimos del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo se requiere que el contratista suministre la siguiente documentación: Hoja de vida de los equipos a utilizar, Hoja de vida de los elementos de protección contra caída., Planilla de seguridad social , Afiliación a ARL del personal de obra, Cursos de alturas con examen médico correspondiente, Documentos de la profesional se seguridad y salud en el trabajo (licencia, curso de alturas y seguridad social), Presentar ATS (análisis de trabajo seguro antes de iniciar la actividad), Informe mensual de cumplimiento al SST con registro fotográfico.

7.9 Obligaciones generales del contratista

EL CONTRATISTA, durante la ejecución del contrato, deberá cumplir, entre otras, con las siguientes obligaciones generales: 1. Ejecutar el objeto contractual en la forma, calidad, oportunidad y términos pactados. 2. Cumplir la Constitución, la ley, el Estatuto de Contratación de la entidad y los documentos del proceso. 3. Destinar el personal, equipos, herramientas y recursos necesarios para la adecuada ejecución de las obras. 4. Mantener la organización técnica, administrativa y financiera ofrecida. 5. Atender permanentemente las instrucciones impartidas por la supervisión y/o interventoría. 6. Presentar oportunamente los informes, actas, soportes y documentos que le sean requeridos. 7. Obrar con lealtad, buena fe y colaboración con la entidad. 8. Cumplir con las obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales a que haya lugar. 9. Responder por la calidad, estabilidad y correcta ejecución de los mantenimientos de los exteriores de las IPS. 10. Adoptar las medidas necesarias para prevenir daños a personas, bienes e infraestructura existente y tomar todas aquellas precauciones necesarias para evitar que se produzcan accidentes o condiciones insalubres; así como dotar a su personal y asegurar el uso adecuado de los elementos de protección personal (EPP).. 11. Garantizar la seguridad industrial y salud en el trabajo del personal vinculado a la ejecución. 12. Asumir los tributos, tasas, contribuciones, estampillas y demás costos derivados del contrato. 13. Mantener vigentes las garantías exigidas durante toda la ejecución y liquidación del contrato. 14. Corregir, a su costa y en el término que le sea indicado, las fallas o deficiencias advertidas. 15. Las demás que se deriven del objeto contractual, la oferta y la naturaleza del contrato.

7.10 Obligaciones del contratante

1) Cancelar el valor del contrato, de conformidad con la forma de pago estipulada en el mismo.
2) Designar una persona, la cual estará en permanente contacto con EL CONTRATISTA, para la coordinación y supervisión de cualquier asunto que así lo requiera.
3) Entregar al CONTRATISTA la información que este requiera para el cabal cumplimiento del objeto del contrato.

8. FUNDAMENTOS JURIDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

La modalidad de selección del **CONTRATISTA** para contratar el servicio descrito en el objeto del presente estudio previo es la Solicitud privada de oferta, teniendo en consideración la justificación y fundamentos jurídicos que se citan a continuación.
La **RED DE SALUD ORIENTE E.S.E**, tiene establecido el Estatuto de Contratación, el cual se encuentra consignado en el Acuerdo No. 147 de octubre 20 de 2025. Estatuto, que señala en el Capítulo III SOLICITUD PRIVADA DE OFERTA, el cual reza:

Articulo 39 PROCEDENCIA

Vigilado Supersalud

SEGÚN LA CUANTIA: Se acudirá a esta modalidad de selección cuando el presupuesto a contratar se encuentra en un rango superior a setenta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (75) SMMLV e inferior a mil salarios mínimos mensuales legales vigentes (1.000) SMLMV

SEGÚN SU NATURALEZA: Se acudirá a esta modalidad de selección en los siguientes casos:

39.6 Contratos de mantenimiento y/o adecuación de bienes inmuebles

En ese sentido, la modalidad de selección del **CONTRATISTA** para contratar el servicio descrito en el objeto del presente estudio previo es la "SOLICITUD PRIVADA DE OFERTA" Articulo 39 procedencia – Según la naturaleza numeral 39.6 "Contratos de mantenimiento y/o adecuación de bienes inmuebles"

Adicionalmente, el presupuesto oficial estimado del presente proceso, que asciende a la suma de DOSCIENTOS SETENTA MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL NOVENTA Y TRES PESOS M/CTE ($270.692.093,oo), equivale a ciento cincuenta y cuatro coma sesenta (154,60) salarios mínimos mensuales legales vigentes, tomando como referencia el SMMLV fijado para el año 2026 en la suma de $1.750.905 mediante el Decreto 1469 de 2025, razón por la cual la presente contratación se ubica igualmente dentro del rango de procedencia por cuantía previsto en el artículo 39 del Acuerdo No. 147 del 20 de octubre de 2025.

9. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL BIEN, OBRA O SERVICIO A CONTRATAR

Para la ejecución de SERVICIO DE ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA EXTERIOR Y U.T.A.R., EN LAS IPS EL POBLADO II, EL VERGEL, ULPIANO LLOREDA Y EL RETIRO ADSCRITOS A LA RED DE SALUD DEL ORIENTE E.S.E, DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI, requiere lo siguiente:

IPS EL POBLADO II

Obra:	MANTENIMIENTO A LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA EXTERIOR DEL **PUESTO DE SALUD POBLADO II**, ADSCRITO A LA RED DE SALUD DEL ORIENTE E.S.E EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI

ITEM	APU	DESCRIPCION	UND	CANT. POBLADO II
1		**MANTENIMIENTO DE FACHADAS IPS**		
1.1	140211	CONSTRUCCION DE CULATAS EN LADRILLO SOGA	m2	20,96
1.2	140308	ALFAGIA LADRILLO COMUN	ml	38,00
1.3	100322	ABUZARDADA DE FACHADA EN LADRILLO VISTO	m2	210,37
1.4	310104	LIMPIEZA DE FACHADA EN LADRILLO VISTO	m2	210,37
1.5	180320	RELLENO DE FACHADA SIKA CERAM 100 (3 MANOS)	m2	210,37
1.6	100322	LIJADO DE RELLENO DE FACHADA MAS LIMPIEZA	m2	210,37
1.7	320601 - V	IMPRIMANTE ACRÍLICO SOBRE RELLENO DE FACHADA	m2	210,37
1.8	291001	GRANIPLAST	m2	210,37
1.9	290606	ACABADO FINAL EN KORAZA 10 AÑOS	m2	210,37

2		**MANTENIMIENTO DE UTAR EXISTENTES Y NUEVA**		
2.1	C	RASQUETEADA SUPERFICIE INTERIOR DE CUBICULOS DE LA UTAR	M2	38,46

Vigilado Supersalud

2.2	C	RETIRO DE LAMPARAS - UTAR	UND	3,00
2.3	C	RETIRO DE APAGADOR - UTAR	UND	3,00
2.4	C	RESANES DE FISURAS Y GRIETAS - UTAR	ML	30,00
2.5	C	REPELLO IMPERMEABILIZADO DE MUROS Y CIELO - UTAR	M2	21,60
2.6	C	MEDIAS CAÑAS DE MUROS Y CIELO - UTAR	ML	43,78
2.7	C	ESTUCO PLASTICO MURO [PASTA] EN MUROS Y CIELO - UTAR	M2	33,46
2.8	C	APLICACIÓN DE PINTURA TIPO 1 EN MUROS Y CIELO - UTAR	M2	33,46
2.9	C	APLICACIÓN DE PINTURA ACRILICA ASEPTICA EN MUROS, CIELO Y PISO - UTAR	M2	35,46
2.10	C	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LAMPARA - UTAR - NEW	UND	3,00
2.11	C	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APAGADOR - UTAR - NEW	UND	3,00

3		**OTRAS ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO**		
3.1	180432	C.F. ESQUELETO ALUMINIO ,7/8" - INTERIOR PS	m2	45,00
3.2	150202	BAJANTES DE AGUAS DE LLUVIA	ml	16,80
3.3	221909	INSTALACION DE REJAS EN VENTANAS	M2	19,80

IPS EL VERGEL

Obra:	MANTENIMIENTO A LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA EXTERIORES DEL **PUESTO DE SALUD EL VERGEL**, ADSCRITO A LA RED DE SALUD DEL ORIENTE E.S.E EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI

ITEM	APU	DESCRIPCION	UND	CANT. EL VERGEL
1		**MANTENIMIENTO DE FACHADAS IPS**		
1.1	140211	CONSTRUCCION DE CULATAS EN LADRILLO SOGA	m2	8,00
1.3	100322	ABUZARDADA DE FACHADA EN LADRILLO VISTO	m2	202,80
1.4	310104	LIMPIEZA DE FACHADA EN LADRILLO VISTO	m2	202,80
1.5	180320	RELLENO DE FACHADA SIKA CERAM 100 (3 MANOS)	m2	202,80
1.6	100322	LIJADO DE RELLENO DE FACHADA MAS LIMPIEZA	m2	202,80
1.7	320601 - V	IMPRIMANTE ACRÍLICO SOBRE RELLENO DE FACHADA	m2	202,80
1.8	291001	GRANIPLAST	m2	202,80
1.9	290606	ACABADO FINAL EN KORAZA 10 AÑOS	m2	202,80
				SUBTOTAL

2		**MANTENIMIENTO DE UTAR EXISTENTES Y NUEVA**		
2.1	C	RASQUETEADA SUPERFICIE INTERIOR DE CUBICULOS DE LA UTAR	M2	28,24
2.2	C	RETIRO DE LAMPARAS - UTAR	UND	2,00
2.3	C	RETIRO DE APAGADOR - UTAR	UND	1,00
2.4	C	RESANES DE FISURAS Y GRIETAS - UTAR	ML	25,00
2.5	C	REPELLO IMPERMEABILIZADO DE MUROS Y CIELO - UTAR	M2	15,14
2.6	C	MEDIAS CAÑAS DE MUROS Y CIELO - UTAR	ML	20,33
2.7	C	ESTUCO PLASTICO MURO [PASTA] EN MUROS Y CIELO - UTAR	M2	28,24
2.8	C	APLICACIÓN DE PINTURA TIPO 1 EN MUROS Y CIELO - UTAR	M2	25,24
2.9	C	APLICACIÓN DE PINTURA ACRILICA ASEPTICA EN MUROS, CIELO Y PISO - UTAR	M2	28,24
2.10	C	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LAMPARA - UTAR - NEW	UND	3,00
2.11	C	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APAGADOR - UTAR - NEW	UND	3,00
2.12	C	MUROS EN FIBROCEMENTO DOS CARAS INTERIOR EN 8MM CON PERFILERIA CAL 24 - NEW	M2	8,05
2.13	C	CIELO RASO EN YESO - NEW	M2	3,40
2.14	C	TEJA PARA CUBIERTA - NEW	M2	4,00

Vigilado Supersalud

2.15	C	MARCO METALICO PUERTA - MMTO	UN	1,00
2.16	C	PUERTA METALICA 0,70m - MMTO	M2	1,40
2.17	C	MEDIA CAÑA MURO Y CIELO - NEW	ML	16,40
2.18	C	PINTURA INTERIOR Y EXTERIOR EN VINILO TIPO 1 EN MUROS Y CIELO - NEW	M2	16,10
2.19	C	PINTURA INTERIOR ACRILICA, MUROS Y CIELO - NEW	M2	8,05
				SUBTOTAL

3		**OTRAS ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO**		
3.1	180432	C.F. ESQUELETO ALUMINIO ,7/8" - INTERIOR PS	m2	76,00
3.2	150202	BAJANTES DE AGUAS DE LLUVIA	ml	19,50
3.3	221909	INSTALACION DE REJAS EN VENTANAS	M2	19,00
3.4	C	PUERTAS EN ALUMINIO ASEO EN VERGEL	M2	1,40
				SUBTOTAL

IPS ULPIANO LLOREDA

Obra:	MANTENIMIENTO A LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA EXTERIORES DEL **PUESTO DE SALUD ULPIANO LLOREDA**, ADSCRITO A LA RED DE SALUD DEL ORIENTE E.S.E EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI

ITEM	APU	DESCRIPCION	UND	CANT. ULPIANO LLOREDA
1		**MANTENIMIENTO DE FACHADAS IPS**		
1.1	140211	CONSTRUCCION DE CULATAS EN LADRILLO SOGA	m2	8,00
1.3	100322	ABUZARDADA DE FACHADA EN LADRILLO VISTO	m2	306,18
1.4	310104	LIMPIEZA DE FACHADA EN LADRILLO VISTO	m2	306,18
1.5	180320	RELLENO DE FACHADA SIKA CERAM 100 (3 MANOS)	m2	306,18
1.6	100322	LIJADO DE RELLENO DE FACHADA MAS LIMPIEZA	m2	306,18
1.7	320601 - V	IMPRIMANTE ACRÍLICO SOBRE RELLENO DE FACHADA	m2	306,18
1.8	291001	GRANIPLAST	m2	306,18
1.9	290606	ACABADO FINAL EN KORAZA 10 AÑOS	m2	306,18
				MANTENIMIENTO **DE FACHADAS IPS**
2		MANTENIMIENTO **DE UTAR EXISTENTES**		
2.1	**C**	**RASQUETEADA SUPERFICIE INTERIOR DE** CUBICULOS DE LA UTAR	**M2**	**58,95**
2.2	C	RETIRO DE LAMPARAS - UTAR	UND	3,00
2.3	C	RETIRO DE APAGADOR - UTAR	UND	3,00
2.4	C	RESANES DE FISURAS Y GRIETAS - UTAR	ML	46,00
2.5	C	REPELLO IMPERMEABILIZADO DE MUROS Y CIELO - UTAR	M2	25,55
2.6	C	MEDIAS CAÑAS DE MUROS Y CIELO - UTAR	ML	52,65
2.7	C	ESTUCO PLASTICO MURO [PASTA] EN MUROS Y CIELO - UTAR	M2	51,09
2.8	C	APLICACIÓN DE PINTURA TIPO 1 EN MUROS Y CIELO - UTAR	M2	51,09
2.9	C	APLICACIÓN DE PINTURA ACRILICA ASEPTICA EN MUROS, CIELO Y PISO - UTAR	M2	58,95
2.10	C	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LAMPARA - UTAR - NEW	UND	3,00
2.11	C	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APAGADOR - UTAR - NEW	UND	3,00
				MANTENIMIENTO **DE UTAR EXISTENTES**

Vigilado Supersalud

3		OTRAS **ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO**		
3.2	**150202**	**BAJANTES DE AGUAS DE** LLUVIA	**ml**	**36,00**
3.3	221909	INSTALACION DE REJAS EN VENTANAS	M2	19,00
				OTRAS **ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO**

IPS EL RETIRO

MANTENIMIENTO A LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA EXTERIORES DEL **PUESTO DE SALUD EL RETIRO**, ADSCRITO A LA RED DE SALUD DEL ORIENTE E.S.E EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI

DESCRIPCION	UND	CANT. EL RETIRO
REPARACION DE FACHADAS IPS		
Demolicion de repello existente	M2	267,00
Rasqueteada lavada - superficie	M2	267,00
REPELLO MURO 1:2	M2	267,00
ESTUCO RELLENO	M2	267,00
GRANOTEX TEXTURIZADO	M2	267,00
RETIRO DE SALDOS EN SITIO	M3	8,00
RETIRO ESCOMBROS MANUAL-VOLQUETA <=10KM.	M3	8,00

ADECUACIONES UTAR		
RETIRO MANTO IMPERM.-BREA-ALQUITRAN-XX	M2	18,00
PEND.IMPERMEAB.LOSA 2 A 4 CM MORT 1:3	M2	18,00
IMPERM. MANTO P3 PRO 3 MM	M2	18,00
BITUMINOSA LOSA (ALUMOL)	M2	18,00
RASQUETEADA-LIJADA-RESANE	M2	18,00
EPOXICA MURO POLIAMIDA	M2	42,92
EPOXICA CIELOS POLIAMIDA	M2	18,00
Suministro e instalacion de puertas metalicas entamboradas lisas 2 caras, incluye marco, chapa, acabados	UND	3,00

Vigilado Supersalud

NOTA: Para todos, sin excepción se les exige, tener póliza de responsabilidad civil debidamente constituida y vigente, pólizas, que deberán ser entregadas a la **RED DE SALUD DEL ORIENTE E.S.E.**, en caso de que se requiere.

10. CERTIFICADO DE IMPLEMENTACIÓN DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SG-SST).

EL proponente debe adjuntar la certificación firmada por el Representante Legal o certificación de ARL, en donde conste la implementación y mantenimiento del SG-SST de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1072 de 2015 y Resolución 312 de 2019. La expedición de la misma no podrá ser superior a un año.
Entrega de la copia de la autoevaluación de estándares mínimos según corresponda, teniendo en cuenta el número de trabajadores y nivel de riesgo, basados en la Resolución 312/2019. Relacionando el número de trabajadores, nivel de riesgo de acuerdo a la actividad económica desempeñada.

Informar para los casos que aplique si son independientes con afiliación voluntaria al Sistema General de Riesgos Laborales que trata la sección 5 del capítulo 2 del título 4 de la parte 2 del libro del Decreto 1072 de 2015 – Único Reglamento del Sector Trabajo. Los cuales no estarían obligados a cumplir con la implementación de estándares mínimos establecidos en la Resolución 312 de 2019.

11. PERFIL DE LOS OFERENTES

En cumplimiento de lo establecido en el Art. 49 de la Constitución Política, Ley 100 de 1993, Ley 715 de 2001, modificada por la Ley 1955 del 2019, Acuerdo 106 de 2003 y el Estatuto Contractual de la RED DE SALUD DEL ORIENTE ESE.

A. De acuerdo con su naturaleza tener capacidad jurídica para obligarse conforme a lo dispuesto en la Ley Civil y Comercial.
B. Tener capacidad técnica y operativa para la prestación del servicio descrito en el objeto contractual.
C. Acreditar experiencia mínima de un (1) año en la contratación con entidades públicas o privadas, en la ejecución de obras y/o servicios de adecuación y mantenimiento de bienes inmuebles o actividades relacionadas.
D. Certificar la Vinculación de sus trabajadores al Sistema General de Seguridad Social: en Salud, Riesgos laborales y Pensiones.
E. No encontrarse incurso en las causales de inhabilidad e incompatibilidad consagradas en el sistema de seguridad social en salud, en la constitución y en la Ley, lo cual se afirma bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la presentación de la propuesta.

PARÁGRAFO PRIMERO: la información presentada en desarrollo del presente numeral se entiende suministrada bajo la gravedad de juramento respecto de su fidelidad y veracidad.
PARÁGRAFO SEGUNDO: el hecho de invitar a presentar propuestas no obliga a la RED DE SALUD DEL ORIENTE E.S.E., a adquirir compromiso alguno de contratar. La prestación del servicio se realizará de acuerdo con los requerimientos de disponibilidad de la empresa.

12. RIESGOS DE LA FUTURA CONTRATACIÓN.

De conformidad con el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación expedido por Colombia Compra Eficiente, la Entidad Estatal debe incluir en los Estudios Previos y en el proyecto de Pliego de Condiciones o su equivalente los Riesgos que afecten la ejecución del contrato y que identificó en la matriz de administración de Riesgos. Aquellos tratamientos que correspondan a garantías, cláusulas penales o multas y sanciones, deben ser incluidos en el Pliego de Condiciones o su equivalente y en la minuta del contrato.

Para efectos del presente proceso contractual, se hará el análisis de riesgo de la siguiente manera:

Matriz de Riesgos

Riesgo Identificado	Descripción del riesgo	Tipo de Riesgo	Probabilidad de Ocurrencia	Impacto del Riesgo	Control Preventivo	Control Correctivo	Control Detectivo

Vigilado Supersalud

Deficiencias Servicio de mantenimiento de la infraestructura física de exteriores y U.T.A.R. para las IPS el Poblado II, El Vergel, Ulpiano Lloreda y El Retiro adscritos a la red de salud del oriente E.S.E, de la ciudad de Santiago de Cali	SERVICIO DE ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA EXTERIOR Y U.T.A.R., EN LAS IPS EL POBLADO II, EL VERGEL, ULPIANO LLOREDA Y EL RETIRO ADSCRITOS A LA RED DE SALUD DEL ORIENTE E.S.E, DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI es necesario como cumplimiento del mantenimiento de la infraestructura física de las IPS. Además de prevenir acumulación de suciedad en las hendiduras de la fachada actual debido a la vulnerabilidad a la humedad por capilaridad y su complejo proceso de limpieza y mantenimiento.	Riesgo Técnico	Alto	Alto	**Implementación de Verificación Técnica:** Antes de iniciar el estudio, se debe verificar en sitio el tratamiento que se hará en los exteriores de la IPS, particularmente en las fachadas. **Responsable: Ambiente físico**	**Revisión y Ajuste de suministro e instalación del producto:** En caso de identificarse errores o inconsistencias en el mantenimiento realizar una revisión técnica independiente antes de la entrega del informe final. **Responsable: Ambiente físico**	**Inspección Aleatoria en Sitio y Validación:** Se deben realizar inspecciones aleatorias en las diferentes IPS donde se halla llevado a cabo la el mantenimiento de las fachadas verificando en campo que el producto a aplicar coincida con los análisis realizados. **Responsable: Ambiente físico y Contratista**
Retrasos en la Ejecución del Servicio de mantenimiento de la infraestructura física de exteriores y U.T.A.R. para las IPS el Poblado II, El Vergel, Ulpiano Lloreda y El Retiro	Problemas en la ejecución del mantenimiento como falta de disponibilidad del personal técnico o dificultades de acceso a las áreas a instalar, pueden retrasar la entrega del producto	Riesgo Operacional	Alta	Medio	**Planificación y Cronograma Claves**: Antes de iniciar el mantenimiento, se debe elaborar un cronograma con fechas de entrega	**Activación de un Plan de Contingencia por Retrasos**: Si se detecta un retraso en el mantenimiento exterior objeto del presente estudio se debe activar un plan de contingencia que contemple medidas correctivas como reasignación de recursos, horas extra o subcontratación de apoyo técnico para recuperar el tiempo perdido. **Responsable: Contratista**	**Sistema de Monitoreo de Avances con Reportes periódicos:** Implementación de un sistema de monitoreo donde el equipo de trabajo reporte periódicamente su avance en la entrega del producto, Se deben generar alertas tempranas si hay retrasos respecto al cronograma inicial.

Vigilado Supersalud

Sobrecostos No Previstos	Pueden surgir costos adicionales debido a la necesidad de instalar el producto no contemplados inicialmente, lo que puede afectar el presupuesto del contrato y la rentabilidad del contrato	Riesgo Financiero	Media	Alto	**Presupuesto Detallado con Márgenes de Contingencia:** Antes de iniciar el contrato, se debe contar con un presupuesto que incluya todos los costos estimados del Servicio de mantenimiento de la infraestructura física de exteriores y U.T.A.R. para las IPS objeto del presente estudio	**Ajuste y Reasignación de Recursos en Caso de Sobrecostos:** Si se detectan sobrecostos en la ejecución de contrato, se debe implementar un mecanismo de reasignación presupuestaria. Esto implica ajustar partidas, priorizar gastos esenciales y, si es necesario, negociar con el proveedor para optimizar costos.	**Auditoría Financiera Periódica y Seguimiento de Gastos**: Implementar un sistema de seguimiento financiero con revisiones periódicas de los gastos ejecutados versus el presupuesto estimado. Se deben evaluar reporte el financiero para detectar posibles desviaciones y tomar decisiones a tiempo.
Accidentes Durante Servicio de mantenimiento de la infraestructura física de exteriores y U.T.A.R. para las IPS el Poblado II, El Vergel, Ulpiano Lloreda y El Retiro	Durante Servicio de mantenimiento de la infraestructura física de exteriores y U.T.A.R. para las IPS el Poblado II, El Vergel, Ulpiano Lloreda y El Retiro, el personal técnico podría estar expuesto a caídas, golpes o colapsos parciales. La falta de medidas adecuadas de seguridad puede derivar en lesiones graves o incluso fatalidades.	Riesgo de Seguridad y Salud en el Trabajo	Media	Alto	**Capacitación en Seguridad y Uso de Equipos de Protección Personal (EPP)**: Antes de realizar cualquier instalación el personal técnico debe recibir una capacitación obligatoria en normas de seguridad, protocolos de emergencia y uso adecuado de Equipos de Protección Personal (EPP), como arneses, cascos, guantes y líneas de vida. **Responsable:** Contratista	**Plan de Respuesta a Emergencias y Atención de Accidentes**: En caso de que ocurra un accidente, se debe activar un plan de emergencia que contemple procedimientos de evacuación, comunicación con servicios médicos y uso de botiquines de primeros auxilios en sitio. Además, se debe realizar un análisis de causa raíz para evitar la repetición del incidente. Responsable: Contratista	**Inspecciones de Seguridad y Verificación de Condiciones de Trabajo**: Se deben realizar inspecciones periódicas en el área de trabajo para verificar el uso correcto de los EPP, el estado de los equipos de seguridad y el cumplimiento de los protocolos de trabajo en altura. Cualquier incumplimiento debe ser reportado y corregido inmediatamente. **Responsable: Equipo de seguridad y salud ene le trabajo**

Vigilado Supersalud

13. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS DESTINADAS A AMPARAR LOS PERJUICIOS DE NATURALEZA CONTRACTUAL O EXTRACONTRACTUAL, DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DEL OFRECIMIENTO O DEL CONTRATO

Las garantías exigidas estarán destinadas al amparo de los perjuicios de naturaleza contractual o extracontractual, derivados del incumplimiento del ofrecimiento o del contrato, dicha exigencia de las garantías se sustenta a continuación: El Estatuto de Contratación de la RED DE SALUD DEL ORIENTE E.S.E. (Acuerdo No. 147 del 20 de octubre de 2025) establece como regla general la exigencia al **CONTRATISTA** la constitución de una garantía, que ampare el cumplimiento de sus obligaciones. El monto, vigencia y amparos o coberturas serán los estipulados en el Título V, Capitulo del estatuto ya referido. Por lo anterior, el **CONTRATISTA** deberá constituir garantía, cuyo objeto será respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan del contrato, en las cuantías y términos que se determinan a continuación:

RIESGOS	DESCRIPCIÓN	%	VIGENCIA
Cumplimiento	El amparo de cumplimiento es la cobertura básica de la garantía única de cumplimiento. Este amparo cubre a la entidad contratante de los perjuicios directos derivados de la ocurrencia de los siguientes Riesgos: A. Incumplimiento total o parcial de las obligaciones contractuales. B. Cumplimiento tardío o defectuoso de las obligaciones contractuales. C. Los daños imputables al contratista por entregas parciales de la obra, cuando el contrato no prevé entregas parciales; y, además, la cobertura se extiende al pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria.	Su cuantía será equivalente al 20% del valor total del contrato	Su vigencia será igual al término de duración del contrato y 6 meses más.
Pago De Salarios Y Prestaciones Sociales e Indemnizaciones	Tiene por objeto cubrir a la entidad pública asegurada de los perjuicios que se le ocasionen como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones laborales del contratista garantizado, frente al personal requerido para la ejecución del contrato amparado.	Su cuantía será equivalente al 8% del valor total del contrato	Su vigencia será igual al término de duración del contrato y 3 años más.
Estabilidad y calidad de la obra.	El amparo de estabilidad y calidad de la obra cubre a la Entidad Estatal por los perjuicios derivados de la deficiente calidad la obra por el contratista. Estos perjuicios generalmente se presentan con posterioridad a la terminación del contrato.	Su cuantía será equivalente al 20% del valor total del contrato	Su vigencia será igual al término de duración del contrato y tres (3) años más.
Responsabilidad Civil Extracontractual	Cubre las eventuales indemnizaciones por lesiones, muertes o daños en propiedad o a terceros	su cuantía será de 200 SMLMV	Su vigencia será igual al término de duración del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. El contratista deber aportar las garantías a la fecha de inicio del contrato y ampliar, modificar y prorrogar estas, en el evento en que se aumente el valor del contrato o se prorrogue o suspenda su vigencia y serán de su cargo el pago de todas las primas y demás erogaciones de constitución, mantenimiento y restablecimiento inmediato de su monto, cada vez que se disminuya o agote por razón de las sanciones que se impongan.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El hecho de la constitución de estos amparos no exonera al contratista de las responsabilidades legales en relación con los riesgos asegurados. Ninguno de los amparos otorgados podrá ser cancelado o modificado sin la autorización expresa del contratante por escrito.

14. SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA CONTRACTUAL

El proyecto necesita (alguna o las dos) Supervisión [x] Interventoría [ ]

15. VEEDURÍA:

Este proceso está sujeto a la vigilancia y control ciudadano conforme a lo previsto en la Ley 850 de 2003, el artículo 57 del Acuerdo No. 147 del 20 de octubre de 2025 y demás normas que reglamenten la materia.

16. SARLAFT:

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el Manual para la Administración del Riesgo del Lavado de Activos y Financiaci6n del Terrorismo — SARLAF., el cual fue aprobado por Ia Junta Directiva de Ia Red de Salud del Oriente E.S.E., mediante Acuerdo N°. 16 del 20 de noviembre de 2016, el contratista se obliga a depositar en el Formulario Único de Conocimiento Circular SARLAFT- toda la información requerida para la vinculación contractual y/o actualización de proveedores personas naturales o jurídicas adoptado por el CONTRATANTE, con el fin de certificar Ia licitud y origen de sus fondos, siguiendo los Lineamientos de Ia circular externa 009 de 2016 expedida por Ia SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE SALUD, el cual debe ser entregado debidamente firmado, además de contener su huella dactilar, con Ia que autoriza a Ia RED DE SALUD DEL ORIENTE E.S.E., a consultar su informaci6n. Si consultados sus datos el CONTRATISTA se encuentra incluido en las listas restrictivas, se procederá de ipso facto a Ia terminaci6n de Ia

Vigilado Supersalud

relación contractual sin que medie indemnización alguna por parte de la RED DE SALUD DEL ORIENTE E.S.E.

17. CONFIDENCIALIDAD Y ACUERDO DE NO REVELACIÓN:

El **CONTRATISTA** deberá mantener la confidencialidad sobre toda la información **DEL CONTRATANTE**., que pueda conocer durante el desarrollo del contrato y no utilizará información **DEL CONTRATANTE** para la presentación de su producto en otras organizaciones. La propiedad, titularidad y reserva de los datos e información almacenada en los repositorios de datos que sean generados y/o utilizados por el **CONTRATISTA** para el cumplimiento de las obligaciones contractuales pactadas, pertenecen de forma exclusiva **DEL CONTRATANTE. El CONTRATISTA** se compromete a respetarla, reservarla, no copiarla y a guardar absoluta reserva sobre toda la información que conozca por su actividad o que le sea dada a conocer por **EL CONTRATANTE** con ocasión del desarrollo del objeto del contrato para asegurar el cumplimiento de la obligación estipulada en esta cláusula, el **CONTRATISTA** se obliga a devolver de inmediato al supervisor designado por **EL CONTRATANTE** toda la información facilitada para la prestación del objeto contractual, en la medida en que ya no resulte necesaria en la ejecución del mismo; absteniéndose de mantener copia parcial o total de la información y documentos obtenidos o generados con ocasi6n de la relación contractual al vencimiento del plazo. En todo caso si el **CONTRATISTA** utiliza la información para su propio provecho distinto al objeto contractual o para entregarla o darla a conocer a terceros, deberá indemnizar **AL CONTRATANTE** y responder a los terceros por todos los perjuicios ocasionados, sin menoscabo de las acciones legales a que haya lugar de conformidad con lo estipulado en el Articulo 15 y 20 de la C.N. Ley 1581 de 2012 y Ley 1712 de 2014.

18. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO

Con el presente estudio se evidencia la necesidad que tiene la entidad de contratar SERVICIO DE ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA EXTERIOR Y U.T.A.R., EN LAS IPS EL POBLADO II, EL VERGEL, ULPIANO LLOREDA Y EL RETIRO ADSCRITOS A LA RED DE SALUD DEL ORIENTE E.S.E, DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI. En consecuencia, es viable adelantar el proceso de contratación bajo la modalidad de SOLICITUD PRIVADA DE OFERTA.

El presente documento, se entiende válido con la firma electrónica que se realiza a través del flujo de aprobación de la plataforma SECOP II.

Vigilado Supersalud

SE ENTIENDE FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Rol Técnico
ALEJANDRO RAMIREZ GONZALEZ
Profesional Agremiado

SE ENTIENDE FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Rol Financiero
ASCENETH BALLESTEROS BASTIDAS
Profesional Especializada
Red de Salud del Oriente E. S. E.

SE ENTIENDE FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Rol Jurídico
JHON ALEXANDER GÓMEZ RIVAS
Profesional PS

Proyectó aspectos técnicos: – Ing. Alejandro Ramirez Gonzalez – Profesional Universitario
Proyectó aspectos financieros: – Asceneth Ballesteros Bastidas – Profesional Especializada
Proyectó aspectos jurídicos: Jhon Alexander Gómez Rivas -
Revisó y aprobó: – Leonardo Medina Patiño– Jefe Oficina Asesora Jurídica