Bogotá D.C., 07 de mayo de 2026

Señores

Proveedores

Ciudad

Cordial saludo,

Corresponde al Departamento Administrativo de la Presidencia de la República, asistir al Presidente de la República en su calidad de Jefe de Gobierno, Jefe de Estado y Suprema Autoridad Administrativa, en el ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales y prestar el apoyo administrativo necesario para dicho fin.

Por lo anterior, el **Departamento Administrativo de la Presidencia de la República,** tiene el agrado de invitarlo a participar en un estudio de mercado que se está adelantando por parte de la entidad a través de una cotización, para la contratación de "*Contratar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo cada vez que sea requerido, con suministro de repuestos, para los sistemas de calentamiento de agua, ubicados en las sedes del Departamento Administrativo de la Presidencia de la República en Bogotá D.C. y Cartagena D.T y C.*", la cual debe ajustarse a las condiciones establecidas en el Anexo 1 adjunto a la presente. El envío de la respectiva cotización deberá hacerse al correo electrónico dianapino@presidencia.gov.co, fecha máxima el 12 de mayo de 2026.

Agradecemos la atención prestada a la presente, por favor confirmar el recibo de la presente invitación.

Cordialmente,

DIANA PATRICIA PINO ROJAS
Asesora
Grupo de Mantenimiento y Conservación de Bienes Muebles e Inmuebles

ANEXO 1

DATOS GENERALES

OBJETO	Contratar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo cada vez que sea requerido, con suministro de repuestos, para los sistemas de calentamiento de agua, ubicados en las sedes del Departamento Administrativo de la Presidencia de la República en Bogotá D.C. y Cartagena D.T y C.				
TIPO DE CONTRATO (Marque con una X)	**COMPRAVENTA**		**SUMINISTRO**		
	PRESTACIÓN DE SERVICIO	X	**OBRA**		
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	Ver: Anexo 1. Especificaciones Técnicas Anexo 2. Propuesta Económica				
PLAZO DE EJECUCIÓN	Del 1 de agosto de 2026 al 30 de noviembre de 2026.				
LUGAR DE EJECUCIÓN	En la Ciudad de Bogotá D.C. y Cartagena D.T. y C.				

ANEXO 1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

1. OBJETO

Contratar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo cada vez que sea requerido, con suministro de repuestos, para los sistemas de calentamiento de agua, ubicados en las sedes del Departamento Administrativo de la Presidencia de la República en Bogotá D.C. y Cartagena D.T y C.

2. CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS

2.1. Lugar de ejecución del contrato, de entrega de los bienes o de prestación del servicio

El servicio objeto de la presente contratación, se realizará en las sedes del Departamento Administrativo de la Presidencia de la República ubicadas en la ciudad de Bogotá D.C. y Cartagena D.T. y C, así:

Sede	Ubicación	
Casa de Nariño	Bogotá	Carrera 8 No 7 – 26
Vicepresidencia	Bogotá	Carrera 8A No. 7 – 57
Casa de Huéspedes Ilustres	Cartagena D. T. y C.	Transversal 52 No. 17 – 150 Bosque Escuela Naval Manzanillo

2.2. Listado de equipos o sistemas

BOGOTÁ D.C.

Ítem	Descripción	Ubicación	Periodicidad	Cantidad sistemas (A)	Cantidad de Servicios (B)
1	Sistema de calentamiento de agua, compuesto por una caldera de 10 BHP, 220 V y 60 Hz combustible ACPM y una caldera de 15 BHP, 220 V y 60 Hz. Tablero Eléctrico, red hidráulico, motobombas de recirculación e impulso y accesorios de control.	Casa de Nariño	Bimestral	1	2
2	Sistema de calentamiento de agua, compuesto por dos (2) calentadores de agua de 60 galones, combustible gas.	Vicepresidencia	Semestral	1	1

CARTAGENA D. T. Y C.

Ítem	Descripción	Ubicación	Periodicidad	Cantidad sistemas (A)	Cantidad de Servicios (B)
3	Sistema de calentamiento de agua, compuesto por dos (2) calentadores de agua de 60 galones, combustible gas, motobomba de impulso y accesorios de control.	Casa de Huéspedes Ilustres	Trimestral	1	1

El mantenimiento preventivo se requiere con una periodicidad bimestral, trimestral y semestral (de acuerdo a cuadro anterior) y el mantenimiento correctivo cada vez que sea requerido. Con respecto al equipo que requiere mantenimiento semestral, se tiene prevista su ejecución durante el mes de noviembre de 2026.

2.3. Especificaciones técnicas

a. **Mantenimiento Preventivo:** Consiste en el mantenimiento periódico de los equipos o sistemas, para anticiparse y minimizar la aparición de fallas, por medio de la revisión técnica, diagnóstico y desarrollo de actividades o rutinas de mantenimiento establecidas en el manual del fabricante de cada uno de los equipos o sistemas, incluido repuestos, partes, elementos, materiales, accesorios, insumos, herramientas, mano de obra y todo lo necesario, para la correcta operación de los equipos y cumplimiento del objeto contractual, el cual se realizara a cada sistema de forma **bimestral, trimestral o semestral, según periodicidad establecida;** los mantenimientos preventivos deben ser adelantados en los primeros doce (12) días calendario del último mes de la periodicidad establecida a menos que por necesidades operativas de las sedes no resulte posible, deberá adelantarse la actividad de mantenimiento en los días restantes del mes en curso.

   A continuación, se presenta a modo enunciativo actividades o rutinas que deberán seguirse durante los mantenimientos preventivos, junto con las demás establecidas en el manual del fabricante de cada uno de los equipos o sistemas, las cuales no tienen ningún costo para **LA ENTIDAD:**

   Para el SISTEMA DE CALENTAMIENTO DE AGUA - CALDERA

   - Limpieza general del sistema y de la totalidad de sus componentes, incluido del lugar donde se ubica.
   - Aplicación de anticorrosivo o protección y pintura a componentes metálicos de los sistemas cuando a ello hubiese lugar.
   - Deshollinado del sistema y limpieza de residuos del conducto de gases de combustión, incluido su desmonte, limpieza y montaje.
   - Revisión y calibración de chispa quemador.
   - Inspección cámara combustión paso de combustible y gases.
   - Cambio de filtros combustible según recomendación de fabricante (si es necesario).
   - Revisión y ajuste de soportes y anclajes en general.
   - Abrir y cerrar válvulas de agua para evitar su atrancamiento.
   - Realizar purgas y drenajes.
   - Verificar conexiones mecánicas y eléctricas y hacer ajustes de ser necesario.
   - Pruebas de apagado por emergencia o por alto o baja presión.
   - Verificar funcionamiento de motobomba de recirculación e impulso y limpieza general.
   - Limpieza general interior y exterior.
   - Inspección tubería y accesorios.
   - Revisar el estado general del tanque.

- Verificación de fugas y escapes.
- Verificar apertura y cierre de todas las válvulas.
- Verificación de niveles, presiones y temperaturas.
- Calibración de presiones del sistema de acuerdo a datos del fabricante, así como toma y registro de variables las cuales serán definidas junto con el supervisor (temperatura salida agua, presión caldera, presión bomba agua, nivel tanques, amperaje bombas recirculación).
- Verificación alternancia del sistema, para lo cual se debe operar el sistema con la caldera alterna durante unas horas.
- Revisión, ajuste y control corrosión a tableros de control.
- Desmonte de motobomba(s) de recirculación y motobomba(s) de impulso para mantenimiento preventivo en taller, el cual debe incluir cambio de sellos, rodamientos y pintura general del equipo, sin ningún costo para **LA ENTIDAD**; el suministro de repuestos adicionales y que se encuentren dentro de la definición de repuestos mayores, deberán seguir lo establecido en el **PROTOCOLO PARA EL SUMINISTRO Y DEFINICIÓN DEL PRECIO UNITARIO DE LOS REPUESTOS MAYORES**. El desarrollo y periodicidad de esta actividad deberá coordinarse con el supervisor.
- Estado general del sistema: temperatura de salida de agua, presión caldera, presión bomba de agua, nivel tanques, amperaje bombas recirculación, etc.
- Diligenciamiento de la planilla de control, la cual reposará en el lugar donde se localiza cada sistema, en ella se deberá indicar la fecha del mantenimiento, el nombre y firma del técnico responsable y las actividades adelantadas. La citada planilla deberá ser suministrada, diligenciada y controlada por **EL CONTRATISTA**.

PARA EL SISTEMA DE CALENTAMIENTO DE AGUA - GAS

- Limpieza general del sistema y la totalidad de sus componentes, incluido del lugar donde se ubica.
- Aplicación de anticorrosivo o protección y pintura a componentes metálicos de los sistemas cuando a ello hubiese lugar.
- Inspección tubería y accesorios.
- Revisar el estado general del tanque.
- Verificación de fugas y escapes.
- Verificar apertura y cierre de todas las válvulas.
- Verificación de niveles, presiones y temperaturas.
- Desmonte de motobomba(s) de impulso para mantenimiento preventivo en taller, el cual debe incluir cambio de sellos, rodamientos y pintura general del equipo, sin ningún costo para **LA ENTIDAD**; el suministro de repuestos adicionales y que se encuentren dentro de la definición de repuestos mayores, deberán seguir lo establecido en el **PROTOCOLO PARA EL SUMINISTRO Y DEFINICIÓN DEL PRECIO UNITARIO DE LOS REPUESTOS MAYORES**. El

desarrollo y periodicidad de esta actividad deberá coordinarse con el supervisor (si aplica).
- Diligenciamiento de la planilla de control, la cual reposará en el lugar donde se localiza cada sistema, en ella se deberá indicar la fecha del mantenimiento, el nombre y firma del técnico responsable y las actividades adelantadas. La citada planilla deberá ser suministrada, diligenciada y controlada por **EL CONTRATISTA**.

b. **Mantenimiento Correctivo:** Consiste en el mantenimiento de los equipos o sistemas cada vez que se requiera, sin ningún costo para **LA ENTIDAD**, una vez se presenta la falla, avería, novedad o alarma en los equipos o sistemas e incluye la revisión técnica, diagnóstico y desarrollo de las actividades necesarias para poner en operación el equipo o sistema, incluido repuestos menores, partes, elementos, materiales, accesorios, insumos, herramientas, mano de obra y todo lo necesario, para la correcta operación de los equipos y cumplimiento del objeto contractual.

   El mantenimiento correctivo se deberá prestar, previa solicitud verbal, telefónica o escrita **cada vez que se requiera**, por el supervisor designado por **LA ENTIDAD** y serán atendidas en un lapso no mayor a ocho (8) horas y solucionarse de forma definitiva de no requerirse el suministro de repuestos mayores, en un tiempo no mayor a veinticuatro (24) horas a partir de la notificación; no obstante si el mantenimiento correctivo requiere el suministro de repuestos mayores, deberá informarse por parte de **EL CONTRATISTA** al supervisor y seguir el protocolo establecido para el suministro y definición del Precio Unitario de los Repuestos Mayores.

c. **Repuestos menores:** Son todos aquellos repuestos, partes, elementos, materiales, accesorios, insumos, cuyo valor sea menor o igual a Ciento Cincuenta Mil Pesos ($150.000 M/cte.) antes de IVA y que no hagan parte de grupo de repuestos destinados a la atención de un mismo equipo o sistema cuya sumatoria supere los Ciento Cincuenta Mil Pesos ($150.000 M/cte.) antes de IVA (Ver definición de repuestos o grupo de repuestos mayores), no tendrán ningún costo para **LA ENTIDAD**, ya que están incluidos dentro del costo del mantenimiento preventivo y que deben ser cambiados como producto de los mantenimientos preventivos y correctivos.
   A continuación, se presenta a modo enunciativo un listado de repuestos menores:

   - Tornillería.
   - Tuercas.
   - Cinta teflón.
   - Limpiadores.

- Filtro combustible.
- Fusibles.
- Pulsadores.
- Lubricante.
- Pintura anticorrosiva.
- Boquillas de combustible.
- Consumibles.

d. **Repuestos o grupo de repuestos mayores:** Son todos aquellos repuestos, partes, elementos, materiales y accesorios cuyo precio unitario sea superior a Ciento Cincuenta Mil Pesos ($150.000 M/cte.) antes de IVA o grupo de repuestos cuya sumatoria supere los Ciento Cincuenta Mil Pesos ($150.000 M/cte.) antes de IVA, sin importar su precio unitario, siempre y cuando sean destinados a la atención de un mismo equipo o sistema y que son necesarios para su correcto funcionamiento, o que contribuyen con la actualización o mejoramiento de la eficiencia de los bienes y son de obligatorio suministro por parte de **EL CONTRATISTA**, para lo cual se debe seguir el **PROTOCOLO PARA EL SUMINISTRO Y DEFINICIÓN DEL PRECIO UNITARIO DE LOS REPUESTOS MAYORES.**

PROTOCOLO PARA EL SUMINISTRO Y DEFINICIÓN DEL PRECIO UNITARIO DE LOS REPUESTOS MAYORES.

- **Paso 1 Informe Técnico:** Presentación por parte de **EL CONTRATISTA** de informe técnico en el cual se justifique la necesidad de suministrar repuestos.

- **Paso 2 Precio Unitario: EL CONTRATISTA** deberá presentar al supervisor, tres (3) cotizaciones, de las cuales dos (2) deberán corresponder a diferentes proveedores y una (1) de **EL CONTRATISTA**; de ser considerado por parte del supervisor que el precio unitario de los repuestos mayores establecidos en la cotización de **EL CONTRATISTA**, guarda una justa relación con respecto a precios de mercado y a las dos cotizaciones adicionales aportadas, se dará autorización escrita por parte del supervisor al suministro de repuestos mayores, de acuerdo a cotización presentada por **EL CONTRATISTA**.

  De ser considerado por parte del supervisor que el precio unitario de los repuestos mayores establecido en la cotización de **EL CONTRATISTA**, NO guarda una justa relación con respecto a precios de mercado, **LA ENTIDAD** podrá aportar hasta dos (2) cotizaciones en iguales condiciones técnicas, para efectos de establecer el precio unitario de cada repuesto mayor, por lo cual **EL CONTRATISTA** deberá ajustarse a los precios de mercado y deberá presentar una nueva cotización, en cuyo caso se dará autorización escrita emitida por el

supervisor, para el suministro de repuestos mayores, con precio unitario establecido de acuerdo a presente paso del protocolo para el suministro y definición del precio unitario de los repuestos mayores.

Nota 1: Es obligatorio el suministro de los repuestos mayores por parte de **EL CONTRATISTA**.

Nota 2: Se aclara que la mano de obra para la instalación de los repuestos mayores, no tendrá ningún costo para **LA ENTIDAD**.

Nota 3: EL CONTRATISTA deberá adelantar sin ningún costo para **LA ENTIDAD**, la disposición final del repuesto reemplazado, para lo cual deberá entregar certificación de dicha actividad.

e. **Tiempos de atención de emergencias:** El tiempo de atención, en caso de emergencia, tendrá un cubrimiento de lunes a domingos, las veinticuatro (24) horas del día y los trescientos sesenta y cinco (365) días del año, incluido los días festivos y serán atendidas en un lapso no mayor a ocho (8) horas y solucionarse de forma definitiva de no requerirse el suministro de repuestos mayores, en un tiempo no mayor a veinticuatro (24) horas a partir de la notificación; no obstante si el mantenimiento correctivo requiere el suministro de repuestos mayores, deberá informarse por parte de **EL CONTRATISTA** al supervisor y seguir el protocolo establecido para el suministro y definición del Precio Unitario de los Repuestos Mayores.

f. **Número de atención de novedades y emergencias: EL CONTRATISTA** deberá indicar al supervisor, un número de teléfono para la atención de llamadas de emergencia de lunes a domingos, las veinticuatro (24) horas del día y los trescientos sesenta y cinco (365) días del año, incluido los días festivos.

g. **Repuestos o equipos de soporte: EL CONTRATISTA** suministrará sin ningún costo para **LA ENTIDAD** y de así requerirlo el supervisor, repuestos o equipos de soporte de similares características o de mayor capacidad a los equipos objeto de la presente contratación, para que sirvan como apoyo en caso de requerirse reparaciones o el suministro de repuestos de difícil consecución que conlleven a la salida de operación del equipo.

h. **Informes de mantenimiento: EL CONTRATISTA** deberá elaborar cuando se requiera por parte del supervisor, informes de mantenimiento o informes técnicos sobre el funcionamiento de los equipos, en los que se incluyan información general de los equipos, las actividades adelantadas, registro fotográfico (de ser posible) y novedades presentadas.

i. **Equipos, herramientas y transporte: EL CONTRATISTA** deberá disponer en todo momento sin ningún costo adicional para **LA ENTIDAD**, de todos los insumos, herramientas, elementos, implementos, transporte y equipos especiales necesarios para realizar los trabajos y será responsable de la custodia y control de los mismos.

j. **Garantía técnica: EL CONTRATISTA** deberá otorgar un (1) año de garantía técnica sobre los trabajos adelantados y repuestos suministrados, producto de los mantenimientos correctivos, en consecuencia, **EL CONTRATISTA** se obliga a realizar las actividades y remplazar a todo costo aquellos repuestos, materiales o partes que resultaren de mala calidad o con defectos de fabricación, durante el término de garantía, contada a partir de la fecha de entrega y recibo a satisfacción del servicio, registrada en el informe de mantenimiento resultante.

k. **Personal mínimo requerido para la prestación del servicio de mantenimiento: EL CONTRATISTA** deberá contemplar en su propuesta y se comprometerá a mantener durante la ejecución del contrato, por su cuenta y riesgo un (1) técnico en reparación y mantenimiento de sistemas de calentamiento de agua.

   El personal mínimo deberá cumplir con:

   Un (1) técnico en reparación y mantenimiento de sistemas de calentamiento de agua: Con formación académica como técnico, tecnólogo o profesional en cualquiera de las siguientes opciones:

   - Electrónico.
   - Mantenimiento eléctrico industrial.
   - Electricidad industrial.
   - Automatización industrial.
   - Electromecánica.
   - Mecánica industrial.
   - Metalmecánica.
   - Formaciones académicas relacionadas con sistemas de calentamiento de agua.

   Con experiencia específica certificada mínima de dos (2) años en instalación o reparación o mantenimiento de sistemas de calentamiento de agua, a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional (cuando aplique) o de la obtención del título.

   Nota: No se exigirán los soportes académicos para el **técnico** que haya obtenido su tarjeta profesional CONTEC mediante la acreditación de su experiencia laboral, no obstante, la misma deberá ser mínimo CLASE TE-3.

DOCUMENTOS QUE DEBE PRESENTAR EL CONTRATISTA PARA ACREDITAR LA IDONEIDAD Y EXPERIENCIA DEL EQUIPO DE TRABAJO MÍNIMO REQUERIDO:

a. Copia del documento de identificación.
b. Copia de los títulos académicos (diploma o acta de grado) con los cuales se acredite la idoneidad y/o profesión del personal propuesto.
Nota 1. Si el título fue otorgado en el exterior se debe soportar que este se encuentra convalidado en Colombia, de conformidad con la normatividad vigente.
c. Copia de la tarjeta de matrícula profesional expedida por la entidad competente (cuando aplique).
d. Copia de certificación de vigencia profesional expedida por la entidad competente, expedida dentro de los seis (6) meses anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección, (cuando aplique).
e. Copia de certificaciones de experiencia en la cuales se verifique como mínimo lo siguiente:

- Nombre completo e identificación de la persona a quien se le expide la certificación.
- Objeto u obligaciones en las que se pueda verificar las actividades realizadas.
- Fecha de inicio y terminación, con indicación del día, mes y año.
- Nombre del contratante.
- Nombre y firma de la persona autorizada para suscribir este tipo de documentos.

Nota 1: No se aceptarán auto certificaciones ni certificaciones expedidas el miembro del personal mínimo requerido cuando ha desarrollado contratos como contratista o subcontratista, ni cuando se identifique como representante legal de la persona jurídica que expide la certificación.

Nota 2: EL CONTRATISTA tendrá en cuenta el personal mínimo requerido, al igual que el personal necesario y experto para el cumplimento del objeto contractual, el cual deberá ser idóneo y calificado.

Nota 3: El personal deberá contar con la idoneidad y formación necesaria de acuerdo a la normatividad vigente, para el desarrollo de las diferentes actividades, en tal sentido, el supervisor podrá solicitar de ser necesario al contratista en cualquier momento, los soportes necesarios que acrediten la idoneidad y formación del personal (trabajo seguro en alturas, coordinación trabajo seguro en alturas, espacios confinados, manejo eléctrico, etc.)

Nota 4: El personal que participe en la ejecución del objeto contractual será contratado de acuerdo con las disposiciones legales vigentes en Colombia, y el Departamento Administrativo de la Presidencia de la República no adquiere con él ninguna responsabilidad de vinculación laboral, administrativa, ni de otra índole.

Nota 5: El personal de **EL CONTRATISTA** que ejecuten el objeto contractual, deberán estar correctamente uniformados, contar con las dotaciones y elementos necesarios para el desarrollo de las actividades de acuerdo a la normatividad vigente, así como contar con los equipos, herramientas y elementos necesarios para efectuar los trabajos y labores necesarias requeridas.

Nota 6: En caso de que el personal mínimo requerido sea reemplazado, **EL CONTRATISTA** deberá presentar un nuevo personal con igual o mayores condiciones al inicialmente propuesto.

l. **Logística de la visita:** En cada visita se elaborará un comprobante de servicio (también llamado informe de mantenimiento o informe técnico), en este comprobante quedará plasmada la información del estado del equipo, la labor adelantada, las actividades pendientes por adelantar, repuestos suministrados o pendientes por suministrar, así como las mediciones de los parámetros; el comprobante debe estar firmado por las partes.

ANEXO 2. PROPUESTA ECONÓMICA

MANTENIMIENTO PREVENTIVO VIGENCIA 2026 (Agosto - Noviembre)							
Ítem	**Descripción**	**Ubicación**	**Periodicidad**	**Cantidad sistemas (A)**	**Cantidad de Servicios (B)**	**Valor Unitario (C)**	**Valor Total (A) x (B) x (C)**
1	Sistema de calentamiento de agua, compuesto por una caldera de 10 BHP, 220 V y 60 Hz combustible ACPM y una caldera de 15 BHP, 220 V y 60 Hz. Tablero Eléctrico, red hidráulico, motobombas de recirculación e impulso y accesorios de control.	Casa de Nariño	Bimestral	1	2	$4.210.000	$8.420.000
2	Sistema de calentamiento de agua, compuesto por dos (2) calentadores de agua de 60 galones, combustible gas.	Vicepresidencia	Semestral	1	1	$3.270.000	$3.270.000
3	Sistema de calentamiento de agua, compuesto por dos (2) calentadores de agua de 60 galones, combustible gas, motobomba de impulso y accesorios de control.	Casa de Huéspedes Ilustres	Trimestral	1	1	$8.840.000	$8.840.000

Subtotal	$20.530.000
IVA 19%	$3.900.700
Valor Total (1)	$24.430.700

Total Servicio de Mantenimiento IVA incluido (1)		$24.430.700
Valor Bolsa de Repuestos por Vigencia (2)	**2026**	**$ 1.265.031,00**
Valor Total de la Propuesta (Servicio de mantenimiento (1)+ bolsa de repuestos (2))		**$25.695.731**

El Proponente: PROYECTOS E INGENIERÍA TERMORTEC SAS
Nombre Representante Legal: Rafael Andrés López Sandoval



Firma: _____