

CRITERIOS CONTRACTUALES PARA MANTENIMIENTO DE AIRES ACONDICIONADOS

- Dentro del mantenimiento se debe considerar con mínimo los siguientes aspectos:

1) Actividades Unidad exterior (condensador):

- * Limpiar exteriormente la unidad y eliminar todas las obstrucciones que hubiese al paso de aire en el condensador evitando doblar las aletas del radiador.
- * Inspeccionar el exterior del equipo para comprobar que no existen fugas de gas refrigerante.
- * Ajustar los tornillos de ensamble.
- * Revisar y limpiar, si es necesario, los contactos.
- * Tensionar las correas y alinear la transmisión.
- * Revisar si se presenta oxidación de la estructura de la máquina o soportes y retocar con pintura de ser necesario.
- * Revisar el estado de elementos anti vibratorios y verificar su correcta posición.
- * Comprobar ajustes de los dispositivos de protección del motor eléctrico.
- * Tomar lecturas de tensión y corriente eléctrica del ventilador y el compresor.
- * Tomar lecturas de temperatura del refrigerante a la entrada y salida del condensador.
- * Tipo de Refrigerante: R410A o equivalente: Ecológico, Ley 29 del 28 de Diciembre de 1992 Ratificación Protocolo de Montreal.

Nota: El proveedor deberá entregar un informe de mantenimiento, en el cual se especifique si se hizo manipulación del gas refrigerante, captura del mismo evitando fugas y certificar que no se liberó gas al ambiente.

2) Actividades Unidad interior (evaporador)

- * Retirar los filtros de aire para limpiarlos.
- * Limpiar el espacio debajo de los filtros.
- * Limpiar también el tubo y la bandeja que recoge el agua.
- * Aplicar bactericidas en caso necesario.
- * Tomar lecturas de corriente y tensión eléctrica del motor del ventilador.

* Tomar lecturas de temperatura del aire de entrada y salida al evaporador (tomar la medida a 10 cm del filtro de entrada, mínimo tres (3) veces y registrar el promedio).

*Tomar lecturas de la velocidad del aire de salida del evaporador (tomar la medida a 10 cm del filtro de salida, mínimo tres (3) veces y registrar el promedio).

*Revisar el funcionamiento de los termostatos de control.

NOTA: Las mediciones se deben realizar en condiciones normales de operación del equipo, antes y después de realizar el mantenimiento como una manera para verificar la eficacia de la actividad en la mejora el desempeño energético del sistema El servicio contratado debe asegurar que evaluará la eficacia del mantenimiento teniendo en cuenta como mínimo el cálculo del nivel de desempeño energético

- Dentro del mantenimiento de equipos de refrigeración diferentes a aires acondicionados se debe considerar con mínimo los siguientes aspectos:

1. Limpieza del condensador, nivelación de la presión del mismo.
2. Revisión de las partes eléctricas y contactos del equipos
3. Revisión del motor del ventilador en el evaporador y el condensador
4. Revisar consumo de amperaje y temperatura
5. Inspeccionar que no existen fugas de gas refrigerante del equipos y en caso de realizar reemplazo del mismo, garantizar procedimientos para la captura del mismo y evitar fugas.

Nota: El proveedor deberá entregar un informe de mantenimiento, en el cual se especifique si se hizo manipulación del gas refrigerante, captura del mismo evitando fugas y certificar que no se liberó gas al ambiente

- Es un criterio diferenciador y que agrega valor, aquel proveedor que cumpla con:

El personal técnico designado para realizar las labores de mantenimiento preventivo o correctivo de los aires acondicionados y equipos de refrigeración, presente certificado de capacitación para el mantenimiento de aires según norma NCL 280501022 para el montaje, mantenimiento, o reparación de equipos de refrigeración o aire acondicionado.

El proveedor deberá entregar certificación, en la cual se garantice en tal caso el cumplimiento.

- Entregar informe sobre la gestión ambientalmente adecuada de las sustancias refrigerantes, sus envases, filtros y residuos en general, teniendo en cuenta la normatividad vigente sobre almacenamiento, transporte, manejo y disposición final de residuos peligrosos. Registro de cantidad, destino (disposición o aprovechamiento) de los residuos peligrosos generados.
- Presentar un archivo historial de los equipos, en donde además de registrar las lecturas de operación, revisiones, cambios, anomalías y diagnósticos de cada unidad, deberá incluir lo siguiente:

- Tipo de servicio realizado (mantenimiento correctivo o preventivo).

- Identificación del equipo (marca, modelo, ubicación, tipo y cantidad de refrigerante).

- Adiciones de refrigerante: fecha, datos del técnico que realiza mantenimiento (nombre y teléfono), cantidad de refrigerante adicionado y motivo.

- Informe de la cantidad de refrigerante recuperada durante el mantenimiento; Informe de reparación y eliminación definitiva que contenga: fecha, datos del técnico que lo realiza, registro de la cantidad de refrigerante recuperada y qué hace con ese refrigerante (reciclaje, reúso, envío a centro de regeneración, envío para destrucción).