



eidelca s.a.s

Equipos e Ingeniería del Caribe S.A.S.

Nit. 900.267.736-3

MANUAL DE MANTENIMIENTO

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y
REGISTRO**

CONTRATO N.º 2345-2024

SEDE: LETICIA

**RESPONSABLE: EQUIPOS E INGENIERIA DEL
CARIBE S.A.S**

NIT : 900.267.736-3

FECHA : 25-08-2025



eidelca s.a.s

Equipos e Ingeniería del Caribe S.A.S.
Nit. 900.267.736-3

Presenta:

DINA TERESA LEÓN PEDROZA
Representante Legal Contratista

Aprueba:

FABIAN RADA SEGURA
Director de Interventoría



eidelca s.a.s

Equipos e Ingeniería del Caribe S.A.S.
Nit. 900.267.736-3

OBJETIVO DEL MANUAL: establecer los procedimientos de mantenimiento preventivo, correctivo y predictivo para garantizar el correcto funcionamiento de los equipos y sistemas de la empresa, asegurando su durabilidad, eficiencia y seguridad operativa.

ALCANCE: Aplica a todos los equipos, instalaciones, servicios y sistemas definidos dentro de la ejecución del contrato N.º 2345-2024, detallando actividades de mantenimiento, el procedimiento respectivo para cada actividad y la frecuencia con la que se debe realizar dicho mantenimiento.

ACTIVIDADES DESARROLLADAS EN LA SEDE LETICIA DE LA SUPERINTENDENCIA DE SUPERNOTARIADO Y REGISTRO PARA LA EJECUCION DEL CONTRATO N.º 2345-2024

1.00 PRELIMINARES

1.04 DESMONTE DE CIELORRASO

Descripción de la actividad: Retiro de paneles de cielo raso y estructura soporte para mantenimiento, remodelación o reemplazo.

Descripción del mantenimiento: Inspección de paneles retirados, limpieza y almacenamiento seguro.

Objetivo: Facilitar mantenimiento o renovación de cielorrasos sin dañar la estructura.

Procedimiento:

1. Retirar paneles con cuidado.
2. Inspeccionar estructura y soportes.
3. Limpiar y almacenar paneles.

Frecuencia: Según necesidad de remodelación.

Recomendaciones: Señalizar área; usar guantes y casco; evitar caídas de paneles.



eidelca s.a.s

Equipos e Ingeniería del Caribe S.A.S.

Nit. 900.267.736-3

1.07 DESMONTE DE APARATOS SANITARIOS Y LAVAMANOS

Descripción de la actividad: Retiro de inodoros, lavamanos y accesorios existentes para mantenimiento, reemplazo o reubicación.

Descripción del mantenimiento: Limpieza de los aparatos retirados, inspección de conexiones y almacenamiento seguro hasta su reinstalación.

Objetivo: Facilitar mantenimiento o reemplazo sin dañar la instalación sanitaria.

Procedimiento:

1. Cerrar suministro de agua.
2. Retirar aparatos con cuidado de no dañar conexiones.
3. Limpiar y almacenar en lugar seguro.

Frecuencia: Según necesidad de mantenimiento o reemplazo.

Recomendaciones: Usar guantes y equipo de protección; verificar ausencia de fugas antes de reinstalar.

1.20 DESMONTE DE PUERTA METÁLICA

Descripción de la actividad: Retiro de puertas metálicas, bisagras y cerraduras para mantenimiento o reemplazo.

Descripción del mantenimiento: Limpieza y almacenamiento seguro de puertas y herrajes; inspección de bisagras y cerraduras.

Objetivo: Facilitar mantenimiento o reemplazo de puertas metálicas sin dañar marco ni cerraduras.

Procedimiento:

1. Desatornillar bisagras y retirar puerta.
2. Limpiar y almacenar de forma segura.
3. Revisar bisagras y cerraduras para reutilización.

Frecuencia: Según necesidad de mantenimiento.

Recomendaciones: Evitar golpes; usar equipo de protección; asegurar zona de desmontaje.

1.21 DESMONTE DE PUERTA EN MADERA

Descripción de la actividad: Retiro de puertas de madera, bisagras y accesorios.



eidelca s.a.s

Equipos e Ingeniería del Caribe S.A.S.

Nit. 900.267.736-3

Descripción del mantenimiento: Inspección de puertas, limpieza y almacenamiento seguro; posible reparación de fisuras o rayones.

Objetivo: Facilitar mantenimiento o reemplazo de puertas de madera.

Procedimiento:

1. Retirar bisagras y cerraduras.
2. Extraer puerta cuidadosamente.
3. Limpiar y almacenar en lugar seguro.

Frecuencia: Según necesidad de mantenimiento.

Recomendaciones: Evitar golpes y humedad; proteger superficie con cobertores.

1.22 DESMONTE DE MARCO METÁLICO PARA PUERTA

Descripción de la actividad: Retiro de marcos metálicos para puertas incluyendo fijaciones y accesorios.

Descripción del mantenimiento: Inspección, limpieza y almacenamiento seguro de marcos; revisión de herrajes.

Objetivo: Mantener integridad del marco y facilitar reinstalación o reemplazo.

Procedimiento:

1. Retirar marco desatornillando o cortando fijaciones.
2. Limpiar piezas y guardar de forma segura.
3. Revisar herrajes y accesorios.

Frecuencia: Según necesidad de mantenimiento.

Recomendaciones: Señalizar área; usar casco y guantes; proteger marco de golpes.

1.23 DESMONTE DE MARCO EN MADERA PARA PUERTA

Descripción de la actividad: Retiro de marcos de madera para puertas incluyendo fijaciones y bisagras.

Descripción del mantenimiento: Inspección de marcos, limpieza y almacenamiento seguro.

Objetivo: Facilitar mantenimiento o reemplazo de marcos de madera.

Procedimiento:



eidelca s.a.s

Equipos e Ingeniería del Caribe S.A.S.

Nit. 900.267.736-3

1. Retirar marco cuidadosamente.
2. Limpiar y reparar imperfecciones.
3. Almacenar de forma segura hasta reinstalación.

Frecuencia: Según necesidad de mantenimiento.

Recomendaciones: Evitar golpes y humedad; proteger superficie con cobertores.

1,37 DEMOLICIÓN DE ACABADO DE PISO

Descripción de la actividad: Retiro del acabado existente en pisos para permitir la instalación de un nuevo revestimiento.

Descripción del mantenimiento: Inspección periódica de juntas y superficies terminadas después de la reposición del acabado.

Objetivo: Garantizar la durabilidad del nuevo piso evitando fisuras o levantamientos.

Procedimiento:

1. Revisar periódicamente el estado de las juntas y nivelación.
2. Limpiar con productos adecuados para el tipo de acabado instalado posteriormente.
3. Realizar resanes menores si se presentan desprendimientos.

Frecuencia: Inspección semestral.

Recomendaciones: Evitar golpes directos en el acabado, no usar productos abrasivos y mantener control de humedad.

1,44 DEMOLICIÓN DE PAÑETE MURO (E=1-3CM)

Descripción de la actividad: Retiro de pañete deteriorado en muros para su reposición.

Descripción del mantenimiento: Supervisión del nuevo pañete aplicado y control de fisuras posteriores.

Objetivo: Mantener los muros en buen estado y evitar desprendimientos.

Procedimiento:



eidelca s.a.s

Equipos e Ingeniería del Caribe S.A.S.

Nit. 900.267.736-3

1. Revisar periódicamente el estado de la superficie.
2. Reparar grietas pequeñas con mezcla cementicia.
3. Pintar o proteger el muro según acabado final.

Frecuencia: Revisión anual.

Recomendaciones: Evitar acumulación de humedad en muros, mantener buena ventilación y sellar grietas tempranas.

1,58 RECORRIDO DE CUBIERTA TEJA ONDULADA

Descripción de la actividad: Inspección de la cubierta en teja ondulada para identificar daños, filtraciones o piezas sueltas.

Descripción del mantenimiento: Limpieza y revisión del sistema de cubierta.

Objetivo: Prevenir filtraciones de agua y garantizar estabilidad de la cubierta.

Procedimiento:

1. Retirar hojas, ramas y desechos acumulados.
2. Revisar fijaciones y sellos en encuentros.
3. Reemplazar piezas rotas o desplazadas.

Frecuencia: Cada 6 meses y después de lluvias fuertes.

Recomendaciones: No transitar sobre las tejas sin protección, usar elementos de seguridad y sellar oportunamente fisuras.

1,66 DEMOLICIÓN DE ENCHAPE MURO

Descripción de la actividad : Retiro de enchape existente en muros para permitir instalación de nuevo revestimiento.

Descripción del mantenimiento: Supervisión del nuevo enchape colocado.

Objetivo: Mantener el enchape en buen estado, libre de fisuras o desprendimientos.

Procedimiento:

1. Revisar adherencia del enchape en muros.
2. Rejuntar en caso de pérdidas de material.
3. Limpiar periódicamente con productos adecuados.

Frecuencia: Revisión semestral.



eidelca s.a.s

Equipos e Ingeniería del Caribe S.A.S.

Nit. 900.267.736-3

Recomendaciones: Evitar golpes en las baldosas, no usar químicos abrasivos y mantener la superficie seca.

1,67 GESTIÓN Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIONES EN GENERAL

Descripción de la actividad: Recolección, clasificación y disposición final de escombros de construcción y demolición.

Descripción del mantenimiento: Supervisión del adecuado manejo de residuos en el inmueble.

Objetivo: Mantener áreas limpias, libres de escombros y con disposición adecuada.

Procedimiento:

1. Disponer residuos en lugares autorizados.
2. Mantener áreas comunes libres de materiales sobrantes.
3. Separar materiales reciclables.

Frecuencia: Según generación de residuos.

Recomendaciones: Cumplir normativas ambientales, evitar acumulación de escombros y contratar gestores autorizados.

1,68 GESTIÓN Y DISPOSICIÓN FINAL DE RCD RECUPERABLES, INCLUYE CERTIFICACIÓN

Descripción de la actividad: Clasificación y disposición de materiales recuperables, con entrega de certificación de gestión.

Descripción del mantenimiento: Control de almacenamiento y retiro de materiales reciclables.

Objetivo: Contribuir a la sostenibilidad y evitar acumulación de residuos.

Procedimiento:

1. Separar residuos reciclables en el punto de generación.
2. Coordinar retiro con empresa certificada.
3. Solicitar constancia de disposición.

Frecuencia: Según producción de residuos.



eidelca s.a.s

Equipos e Ingeniería del Caribe S.A.S.

Nit. 900.267.736-3

Recomendaciones: Mantener espacios ordenados, cumplir con protocolos ambientales y verificar trazabilidad de los residuos.

1,73 CERRAMIENTO EN LONA VERDE H=2.10 M

Descripción de la actividad: Instalación de cerramiento perimetral con lona verde para delimitar área de trabajo.

Descripción del mantenimiento: Inspección de la lona y sujeciones para garantizar funcionalidad.

Objetivo: Mantener la seguridad perimetral y delimitar adecuadamente el área de intervención.

Procedimiento:

1. Revisar periódicamente la tensión de la lona.
2. Sustituir tramos deteriorados.
3. Ajustar amarres y estructuras de soporte.

Frecuencia: Revisión trimestral o tras fuertes vientos.

Recomendaciones: No perforar ni cortar la lona sin justificación, reforzar puntos de sujeción y almacenar bajo sombra si se desmonta.

2.00 CARPINTERÍA EN MADERA

2.09 MUEBLE SUPERIOR COCINA 180X80X33,8CM

Descripción de la actividad: Montaje e instalación de mueble superior de cocina de las dimensiones indicadas, incluyendo fijaciones a pared y ajuste de puertas y gavetas.

Descripción del mantenimiento: Revisión de fijaciones, limpieza de superficies y ajuste de puertas y gavetas.

Objetivo: Mantener seguridad y funcionalidad del mueble superior.

Procedimiento:

1. Revisar fijaciones y soportes.
2. Limpiar superficie externa e interna.
3. Ajustar puertas y gavetas para correcto cierre.

Frecuencia: Inspección anual; limpieza mensual.



eidelca s.a.s

Equipos e Ingeniería del Caribe S.A.S.

Nit. 900.267.736-3

Recomendaciones: No sobrecargar el mueble; evitar humedad excesiva; verificar estabilidad después de ajustes.

2.10 MUEBLE BAJO MESÓN COCINA

Descripción de la actividad: Montaje e instalación de mueble bajo mesón de cocina, asegurando fijación firme y correcto funcionamiento de puertas y gavetas.

Descripción del mantenimiento: Limpieza de superficies, ajuste de puertas, revisión de bisagras y cajones.

Objetivo: Garantizar funcionalidad y durabilidad del mueble inferior.

Procedimiento:

1. Revisar nivelación y fijaciones.
2. Limpiar superficie interna y externa.
3. Ajustar puertas y gavetas para cierre correcto.

Frecuencia: Inspección anual; limpieza mensual.

Recomendaciones: Evitar sobrecarga y golpes; proteger superficies de humedad; revisar herrajes regularmente.

2.6 HOJA PUERTA EN MADERA 76CM-110CM. INCLUYE CERRADURA

Descripción de la actividad: Fabricación e instalación de hoja de puerta de madera de ancho mayor, incluyendo cerradura.

Descripción del mantenimiento: Igual que 2.13, adaptado a dimensiones mayores.

Objetivo: Garantizar seguridad y funcionamiento adecuado de la puerta.

Procedimiento:

1. Revisar bisagras y cerradura.
2. Limpiar superficie y marco.
3. Ajustar hoja para alineación y cierre correcto.

Frecuencia: Inspección anual; limpieza trimestral.

Recomendaciones: Mantener cerradura lubricada; revisar bisagras; evitar golpes sobre hoja de puerta.



eidelca s.a.s

Equipos e Ingeniería del Caribe S.A.S.

Nit. 900.267.736-3

2.16 MARCO PUERTA EN MADERA 76CM-110CM

Descripción de la actividad: Igual que 2.15, pero para puertas de mayor ancho.

Descripción del mantenimiento: Inspección, limpieza, ajuste de bisagras y protección de madera.

Objetivo: Garantizar soporte adecuado y alineación de la puerta.

Procedimiento:

1. Revisar nivelación y fijaciones.
2. Limpiar y proteger la madera.
3. Ajustar bisagras y verificar alineación con hoja de puerta.

Frecuencia: Inspección anual; limpieza trimestral.

Recomendaciones: Evitar golpes y humedad; aplicar protector de madera según desgaste.

2,17 MANTENIMIENTO PUERTA EN MADERA

Descripción de la actividad: Revisión, ajuste y conservación de puertas en madera, incluyendo bisagras, cerraduras, marcos y acabados.

Descripción del mantenimiento: Inspección periódica para asegurar el buen funcionamiento de la puerta y la protección de la madera frente a humedad, golpes o plagas.

Objetivo: Prolongar la vida útil de la puerta, garantizar su operatividad y mantener la estética del acabado.

Procedimiento:

1. Revisar bisagras, cerraduras y picaportes; lubricar si es necesario.
2. Verificar alineación de la puerta con el marco.
3. Lijar y aplicar barniz o pintura protectora en caso de desgaste.
4. Inspeccionar la madera para detectar humedad, agrietamiento o presencia de insectos.

Frecuencia: Revisión cada 6 meses.

Recomendaciones: Evitar golpes fuertes, no exponer la madera directamente a la humedad, limpiar con productos adecuados y aplicar protectores de madera cuando se requiera.



eidelca s.a.s

Equipos e Ingeniería del Caribe S.A.S.

Nit. 900.267.736-3

3,00 CARPINTERÍA METÁLICA

3,07 PELÍCULA OPALIZADA TIPO SANDBLASTING (incluye impresión logos de la entidad)

Descripción de la actividad: Instalación de película opalizada decorativa en vidrio, tipo sandblasting, con logos institucionales.

Descripción del mantenimiento: Limpieza periódica y revisión de adherencia.

Objetivo: Conservar la estética, privacidad y legibilidad de los logos institucionales.

Procedimiento:

1. Limpiar con paño de microfibra y agua jabonosa neutra.
2. Evitar uso de abrasivos o solventes fuertes.
3. Verificar que la película no presente burbujas o desprendimientos.

Frecuencia: Limpieza mensual, inspección semestral.

Recomendaciones: Evitar rayones con objetos punzantes y exposición prolongada a humedad excesiva.

3,17 PUERTA EN VIDRIO TEMPLADO 10MM (incluye bisagra, manija, cerradura y pivotes)

Descripción de la actividad: Instalación de puerta en vidrio templado de 10 mm con herrajes metálicos.

Descripción del mantenimiento: Limpieza del vidrio y lubricación de herrajes.

Objetivo: Mantener el buen funcionamiento de la puerta, evitando desgaste prematuro de los accesorios y conservando la estética.

Procedimiento:

1. Limpiar el vidrio con paño de microfibra y limpiavidrios neutro.
2. Lubricar bisagras, cerraduras y pivotes con aceite ligero.
3. Verificar que los tornillos y anclajes se encuentren firmes.

Frecuencia: Limpieza semanal, lubricación y revisión trimestral.

Recomendaciones: Evitar golpes directos al vidrio; no usar productos abrasivos; mantener la puerta libre de obstrucciones.

3,20 ESPEJO BISELADO 5MM



eidelca s.a.s

Equipos e Ingeniería del Caribe S.A.S.

Nit. 900.267.736-3

Descripción de la actividad: Instalación de espejo de 5 mm con acabado biselado.

Descripción del mantenimiento: Limpieza de la superficie y revisión de anclajes.

Objetivo: Conservar el espejo en buen estado, libre de manchas y con fijaciones seguras.

Procedimiento:

1. Limpiar con paño suave y limpiavidrios neutro.
2. Revisar periódicamente los puntos de fijación.
3. Sustituir adhesivos o soportes deteriorados.

Frecuencia: Limpieza semanal, inspección de fijación semestral.

Recomendaciones: Evitar golpes y uso de productos abrasivos; mantener seco el contorno para prevenir oxidación del azogado.

4,00 CIELORRASOS

4,02 CIELORRASO EN FIBRA MINERAL 60CM x 60CM

Descripción de la actividad (en obra): Instalación de placas de fibra mineral en estructura modular metálica.

Descripción del mantenimiento: Limpieza de superficie y reposición de placas dañadas.

Objetivo: Mantener la apariencia estética, propiedades acústicas y estabilidad del sistema.

Procedimiento:

1. Retirar polvo con paño seco o cepillo suave.
2. Reemplazar placas manchadas o con humedad.
3. Revisar periódicamente estructura metálica.

Frecuencia: Limpieza semestral, revisión anual.

Recomendaciones: Evitar contacto con agua; proteger de impactos; atender problemas de filtraciones.

5,00 CONCRETOS Y MORTEROS

5,03 PAÑETE MUROS 1:3 IMPERMEABILIZADO E=3CM (Incluye filos y dilataciones)



eidelca s.a.s

Equipos e Ingeniería del Caribe S.A.S.
Nit. 900.267.736-3

Descripción de la actividad: Revestimiento de muros con mortero impermeabilizado, incluyendo filos y dilataciones.

Descripción del mantenimiento: Revisión de acabados, reparación de desprendimientos y control de humedad.

Objetivo: Conservar el acabado de los muros y evitar filtraciones de agua.

Procedimiento:

1. Revisar periódicamente que no existan fisuras.
2. En caso de desprendimiento, resanar con mortero similar.
3. Mantener en buen estado juntas y dilataciones.

Frecuencia: Revisión anual.

Recomendaciones: Evitar golpes directos en muros; reparar inmediatamente filtraciones.

7,00 ENCHAPE MUROS

7,03 RESANE

Descripción de la actividad: Reparación localizada de superficies dañadas en muros o cielorrasos.

Descripción del mantenimiento: Inspección y reparación de fisuras o desprendimientos menores.

Objetivo: Mantener superficies continuas, estéticas y funcionales.

Procedimiento:

1. Identificar fisuras o daños.
2. Aplicar mortero o pasta de resane.
3. Lijar y pintar según acabado.

Frecuencia: Según necesidad, mínimo revisión anual.

Recomendaciones: Realizar resanes inmediatamente al identificar daños.

7,06 CERÁMICA FORMATO 20x20CM

Descripción de la actividad: Instalación de cerámica en pisos o muros.

Descripción del mantenimiento: Limpieza frecuente y control de juntas.



eidelca s.a.s

Equipos e Ingeniería del Caribe S.A.S.

Nit. 900.267.736-3

Objetivo: Garantizar la durabilidad y estética de los acabados cerámicos.

Procedimiento:

1. Limpiar con agua y detergente neutro.
2. Rejuntar en caso de desgaste.
3. Reemplazar piezas fracturadas.

Frecuencia: Limpieza semanal, revisión anual.

Recomendaciones: Evitar arrastrar objetos pesados; no usar ácidos o solventes fuertes.

7,07 ENCHAPE CERÁMICO PARA MESÓN COCINA

Descripción de la actividad: Instalación de cerámica en superficie de mesones de cocina.

Descripción del mantenimiento: Limpieza diaria y revisión de juntas.

Objetivo: Mantener higiénica y estética la superficie de trabajo.

Procedimiento:

1. Limpiar con agua, jabón neutro y paño suave.
2. Revisar estado de juntas y rejuntar si es necesario.

Frecuencia: Limpieza diaria, inspección semestral.

Recomendaciones: No cortar directamente sobre la cerámica; evitar impacto con objetos pesados.

10,00 FACHADAS Y REVESTIMIENTOS

10,03 PINTURA PREMIUM EXTERIOR (3 manos)

Descripción de la actividad: Aplicación de pintura premium de alta resistencia para exteriores.

Descripción del mantenimiento: Limpieza de superficies y repintado periódico.

Objetivo: Conservar la protección y estética de las fachadas expuestas a intemperie.

Procedimiento:



eidelca s.a.s

Equipos e Ingeniería del Caribe S.A.S.

Nit. 900.267.736-3

1. Limpiar la superficie con agua y detergente suave.
2. Retirar polvo, hongos o suciedad acumulada.
3. Repintar cuando se evidencie desgaste.

Frecuencia: Limpieza anual, repinte cada 5 a 7 años.

Recomendaciones: No aplicar sobre superficies húmedas; revisar que no haya filtraciones previas al repinte.

13,00 PINTURAS

13,10 VINILO TIPO 1 (3 manos, alta calidad)

Descripción de la actividad: Aplicación de pintura vinilo premium en muros interiores.

Descripción del mantenimiento: Limpieza y repinte según desgaste.

Objetivo: Conservar la estética, color y resistencia de las superficies pintadas.

Procedimiento:

1. Limpiar con paño húmedo y detergente neutro.
2. Retocar zonas manchadas o deterioradas.
3. Repintar en caso de decoloración.

Frecuencia: Limpieza trimestral, repinte cada 4 a 5 años.

Recomendaciones: Evitar exposición prolongada a humedad; limpiar manchas de inmediato.

14,00 PISOS

14,05 PISO CERÁMICO ANTIDESLIZANTE

Descripción de la actividad: Instalación de piso cerámico antideslizante en áreas de tránsito.

Descripción del mantenimiento: Limpieza constante y revisión de juntas.

Objetivo: Mantener las condiciones de seguridad y durabilidad del piso.

Procedimiento:

1. Barrer y trapear con agua y detergente neutro.
2. Revisar estado de las juntas.



eidelca s.a.s

Equipos e Ingeniería del Caribe S.A.S.

Nit. 900.267.736-3

3. Reemplazar piezas quebradas.

Frecuencia: Limpieza diaria, revisión anual.

Recomendaciones: No usar ceras ni abrillantadores que alteren la superficie antideslizante.

14,13 ALISTADO DE PISO 2CM

Descripción de la actividad: Preparación de superficie de piso con mortero de nivelación de 2 cm.

Descripción del mantenimiento: Revisión de nivelación y reparaciones en fisuras.

Objetivo: Mantener la base de soporte en condiciones óptimas para el acabado.

Procedimiento:

1. Revisar posibles fisuras o desniveles
2. Resanar con mortero en caso de afectaciones.

Frecuencia: Revisión anual.

Recomendaciones: No exponer al agua de manera prolongada; realizar reparaciones antes de instalar nuevos acabados.

15,00 RED ELÉCTRICA

Descripción de la actividad: Instalación de la red eléctrica para suministro de energía en las diferentes áreas.

Descripción del mantenimiento: Revisión periódica de cableado, tableros y accesorios eléctricos.

Objetivo: Garantizar la seguridad eléctrica y continuidad del servicio.

Procedimiento:

1. Revisar conexiones y puntos eléctricos.
2. Verificar tableros y protecciones.
3. Contratar personal calificado para mantenimientos.

Frecuencia: Revisión anual.

Recomendaciones: No manipular instalaciones sin autorización; mantener libres de humedad los puntos eléctricos.



eidelca s.a.s

Equipos e Ingeniería del Caribe S.A.S.
Nit. 900.267.736-3

15,1 LUMINARIA LED 60x60CM PARA TECHO MODULAR

Descripción de la actividad: Instalación de luminarias LED empotradas en techo modular.

Descripción del mantenimiento: Limpieza y verificación de funcionamiento eléctrico.

Objetivo: Mantener buena iluminación y eficiencia energética.

Procedimiento:

1. Limpiar difusor con paño seco.
2. Verificar conexión eléctrica.
3. Sustituir luminarias defectuosas.

Frecuencia: Limpieza semestral, revisión anual.

Recomendaciones: No manipular con el sistema energizado; reemplazar únicamente con luminarias de especificaciones similares.

16,00 RED HIDRÁULICA

16,18 JUEGO DE INCRUSTACIONES PARA BAÑO

Descripción de la actividad: Instalación de accesorios (toallero, portarrollos, jabonera, etc.) en baño.

Descripción del mantenimiento: Limpieza y revisión de fijaciones.

Objetivo: Mantener funcionalidad y estética en el baño.

Procedimiento:

1. Limpiar con paño húmedo.
2. Revisar anclajes.
3. Reajustar o reemplazar si están flojos.

Frecuencia: Limpieza semanal; revisión anual.

Recomendaciones: No usar químicos abrasivos; evitar golpes.

16,19 LAVAMANOS DE COLGAR

Descripción de la actividad: Instalación de lavamanos suspendido con grifería incluida.



eidelca s.a.s

Equipos e Ingeniería del Caribe S.A.S.

Nit. 900.267.736-3

Descripción del mantenimiento: Limpieza periódica, verificación de desagüe y estado de grifería.

Objetivo: Asegurar higiene y funcionamiento adecuado.

Procedimiento:

1. Limpiar con detergente neutro.
2. Revisar fugas en sifón y desagüe.
3. Reemplazar empaques en grifería.

Frecuencia: Limpieza diaria; inspección semestral.

Recomendaciones: No usar ácidos; evitar cargas pesadas sobre el lavamanos.

16,21 LAVAMANOS PARA DISCAPACITADOS. Incluye Grifería

Descripción de la actividad: Instalación de lavamanos diseñado para personas en condición de discapacidad, incluye grifería de fácil acceso y accionamiento.

Descripción del mantenimiento: Limpieza periódica del lavamanos y grifería, revisión del buen funcionamiento de los sistemas de descarga y anclajes.

Objetivo: Garantizar la higiene, durabilidad y correcto funcionamiento del lavamanos, asegurando accesibilidad y condiciones óptimas de uso.

Procedimiento:

1. Limpiar el lavamanos con agua y jabón neutro, evitando productos abrasivos.
2. Revisar que la grifería funcione sin fugas ni obstrucciones.
3. Verificar el anclaje del lavamanos a la pared y su estabilidad.
4. Inspeccionar sifón y desagüe, retirando posibles obstrucciones.
5. Desinfectar superficies con productos adecuados.

Frecuencia: Limpieza: diaria o según uso, revisión de grifería, anclajes y desagüe: cada 3 meses.

Recomendaciones:

1. Evitar golpes o apoyos excesivos en el lavamanos.
2. No utilizar limpiadores abrasivos que dañen la porcelana o cromados.
3. Mantener accesible y libre de obstáculos el área frente al lavamanos.
4. Realizar mantenimiento preventivo de la grifería para prolongar su vida útil.

16.22 LAVAPLATOS EN ACERO INOXIDABLE



eidelca s.a.s

Equipos e Ingeniería del Caribe S.A.S.

Nit. 900.267.736-3

Descripción de la actividad: Instalación de lavaplatos de acero inoxidable con conexión a red de agua fría y desagüe, asegurando nivel y fijación correcta.

Descripción del mantenimiento: Limpieza de superficie y desagüe, revisión de conexiones y grifería, y ajuste de fijaciones.

Objetivo: Mantener funcionalidad, higiene y durabilidad del lavaplatos.

Procedimiento:

1. Limpiar la superficie y desagüe.
2. Revisar conexiones y grifería.
3. Ajustar fijaciones si es necesario.

Frecuencia: Limpieza diaria o semanal según uso; inspección semestral de conexiones.

16,24 MESÓN EN ACERO INOXIDABLE

Descripción de la actividad: Suministro e instalación de mesón fabricado en acero inoxidable, resistente a la humedad, impactos y condiciones de uso frecuente.

Descripción del mantenimiento: Limpieza y desinfección periódica de la superficie, revisión de uniones y estado estructural.

Objetivo: Mantener el mesón en condiciones higiénicas y prolongar su vida útil evitando corrosión y deterioro.

Procedimiento:

1. Limpiar la superficie con agua, jabón neutro o detergente suave.
2. Enjuagar y secar completamente para evitar manchas o acumulación de humedad.
3. Desinfectar con productos no abrasivos.
4. Revisar soldaduras, uniones y anclajes al muro o estructura.
5. Evitar cortes directos sobre la superficie usando tablas de protección.

Frecuencia: Limpieza: diaria, revisión de estructura y anclajes: cada 6 meses.

Recomendaciones:

1. No usar limpiadores abrasivos o con cloro concentrado.
2. Evitar golpear o cortar directamente sobre el acero.
3. Mantener siempre seco después de la limpieza para prevenir manchas.



eidelca s.a.s

Equipos e Ingeniería del Caribe S.A.S.

Nit. 900.267.736-3

16,33 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE DESAGÜE PARA LAVAMANOS

Descripción de la actividad: Instalación de sistema de desagüe para lavamanos, incluyendo accesorios y conexión al sistema sanitario.

Descripción del mantenimiento: Revisión y limpieza periódica de tuberías, sellos y sifones para asegurar un correcto flujo de agua.

Objetivo: Prevenir obstrucciones, filtraciones y malos olores en el sistema sanitario.

Procedimiento:

1. Revisar periódicamente el sifón y conexiones.
2. Retirar la tapa del desagüe y limpiar residuos acumulados.
3. Verificar sellos y empaques, reemplazando en caso de desgaste.
4. Desinfectar con agua caliente y jabón para mantener higiene.

Frecuencia: Limpieza: mensual, revisión general: cada 6 meses.

Recomendaciones:

1. Evitar verter grasas, aceites o químicos agresivos al desagüe.
2. Mantener el sifón lleno de agua para evitar retorno de olores.
3. Usar rejilla de protección para retener cabellos y sólidos.

16,34 SUMINISTRO E INSTALACIÓN VÁLVULA DE REGISTRO METÁLICA 1/2" ROSCADA – BOLA MANIJA

Descripción de la actividad: Instalación de válvula metálica esférica de 1/2", con manija, para control de paso de agua en redes hidráulicas.

Descripción del mantenimiento: Revisión del correcto funcionamiento de apertura y cierre, verificación de fugas y estado de la manija.

Objetivo: Asegurar el control eficiente del flujo de agua y prolongar la vida útil de la válvula.

Procedimiento:

1. Accionar la válvula periódicamente para evitar agarrotamiento.
2. Revisar empaques y conexiones roscadas para descartar fugas.
3. Limpiar la superficie externa para evitar corrosión.
4. Sustituir la válvula en caso de desgaste o pérdida de estanqueidad.



eidelca s.a.s

Equipos e Ingeniería del Caribe S.A.S.

Nit. 900.267.736-3

Frecuencia: Revisión de funcionamiento: trimestral, reemplazo de piezas en mal estado: según necesidad.

Recomendaciones:

1. No forzar la manija si presenta resistencia, revisar antes la causa.
2. Evitar golpes o cargas excesivas sobre la válvula.
3. Lubricar ligeramente las partes móviles en mantenimientos preventivos.

17.19 SONDEO Y LIMPIEZA BAJANTE AGUAS LLUVIAS

Descripción de la actividad: Inspección y limpieza de bajantes de aguas lluvias, eliminando residuos de techos y canaletas que puedan obstruir flujo.

Descripción del mantenimiento: Retiro de hojas, basura y sedimentos; verificación de uniones y pendiente; reparación de fisuras o desprendimientos.

Objetivo: Garantizar evacuación eficiente de aguas lluvias y prevenir inundaciones o filtraciones.

Procedimiento:

1. Limpiar bajantes retirando hojas y residuos.
2. Verificar pendientes y uniones.
3. Reparar fisuras o desprendimientos.

Frecuencia: Cada 6 meses y después de lluvias intensas.

Recomendaciones: Usar arnés o protección al trabajar en altura; no permitir acumulación de residuos en canaletas; revisar conexión con sumideros.

17,20 SONDEO Y LIMPIEZA RED SANITARIA

Descripción de la actividad: Ejecución de pruebas de sondeo y limpieza en la red sanitaria.

Descripción del mantenimiento: Mantenimiento preventivo mediante sondeo periódico para evitar obstrucciones.

Objetivo: Garantizar buen funcionamiento de la red sanitaria.

Procedimiento:

1. Introducir herramienta de sondeo.
2. Retirar residuos sólidos.



eidelca s.a.s

Equipos e Ingeniería del Caribe S.A.S.

Nit. 900.267.736-3

3. Verificar flujo libre de agua.

Frecuencia: Cada 6 meses.

Recomendaciones: Evitar químicos agresivos; realizar con personal calificado.

17,27 SANITARIO PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD

Descripción de la actividad: Suministro e instalación de sanitario especial para personas en condición de discapacidad, con dimensiones y altura reglamentaria, diseñado para brindar accesibilidad y seguridad.

Descripción del mantenimiento: Limpieza, desinfección y revisión periódica de conexiones hidráulicas, herrajes y estado del sanitario.

Objetivo: Garantizar el correcto funcionamiento, higiene y accesibilidad del sanitario, cumpliendo con normativas de inclusión y confort.

Procedimiento:

1. Realizar limpieza diaria con agua, detergente suave y desinfectante no abrasivo.
2. Revisar periódicamente las conexiones hidráulicas para detectar fugas.
3. Verificar el estado de la tapa, herrajes y sistema de descarga.
4. Reemplazar empaques o mecanismos internos en caso de deterioro.
5. Asegurar que los accesorios de apoyo (barras y anclajes cercanos) se encuentren firmes y sin corrosión.

Frecuencia: Limpieza diaria, revisión de funcionamiento: mensual, revisión de accesorios de apoyo y anclajes: cada 6 meses.

Recomendaciones:

1. Utilizar productos de limpieza que no contengan sustancias abrasivas ni ácidos fuertes.
2. Evitar arrojar objetos sólidos o papeles distintos al higiénico en el sanitario.
3. Verificar periódicamente que la altura y espacio libre cumplan con las normas de accesibilidad.
4. Contar siempre con barras de apoyo en buen estado para seguridad del usuario.

17,28 SANITARIO TIPO AHORRADOR



eidelca s.a.s

Equipos e Ingeniería del Caribe S.A.S.
Nit. 900.267.736-3

Descripción de la actividad: Instalación de sanitario tipo ahorrador con tanque de bajo consumo.

Descripción del mantenimiento: Limpieza periódica, revisión de descargue y sellos.

Objetivo: Asegurar funcionamiento eficiente y ahorro de agua.

Procedimiento:

1. Limpiar con desinfectante suave.
2. Revisar válvula de descarga.
3. Reemplazar empaques si hay fugas.

Frecuencia: Limpieza diaria; revisión anual.

Recomendaciones: No arrojar objetos; usar productos no abrasivos.

19,00 ASEO – SEÑALIZACIÓN

19,01 ASEO GENERAL DE OBRA

Descripción de la actividad: Limpieza general de áreas al finalizar trabajos de construcción o remodelación.

Descripción del mantenimiento: Limpieza profunda y periódica de espacios para conservación de acabados.

Objetivo: Mantener condiciones de higiene y prolongar la vida útil de superficies y acabados.

Procedimiento:

1. Barrer y trapear con productos neutros.
2. Retirar polvo y residuos de manera regular.
3. Desinfectar áreas de uso frecuente.

Frecuencia: Semanal.

Recomendaciones: Evitar uso de detergentes abrasivos; usar implementos de limpieza adecuados para cada superficie.

19,03 CINTA ANTIDESLIZANTE AUTOADHESIVA

Descripción de la actividad: Colocación de cinta antideslizante en superficies de tránsito peatonal.



eidelca s.a.s

Equipos e Ingeniería del Caribe S.A.S.

Nit. 900.267.736-3

Descripción del mantenimiento: Revisión de adherencia y limpieza de la cinta.

Objetivo: Prevenir accidentes por deslizamiento.

Procedimiento:

1. Limpiar con cepillo suave y agua jabonosa.
2. Revisar bordes para asegurar que no se despeguen.
3. Reemplazar tramos desgastados o levantados.

Frecuencia: Trimestral.

Recomendaciones: No usar químicos fuertes; evitar tránsito de objetos con bordes filosos sobre la cinta.

19,04 PLACA DE SEÑALIZACIÓN ACRÍLICO 21 X 30 CM. Diseño SNR. Incluye elementos de instalación

Descripción de la actividad: Suministro e instalación de placa de señalización en acrílico de 21 x 30 cm con diseño reglamentario SNR, fijada con elementos adecuados para garantizar su durabilidad y visibilidad.

Descripción del mantenimiento: Limpieza periódica de la superficie, verificación de la fijación y revisión de la legibilidad del diseño.

Objetivo: Asegurar la correcta visibilidad, legibilidad y permanencia de la señalización, cumpliendo con la normatividad de accesibilidad.

Procedimiento:

1. Limpiar la superficie con un paño suave y solución jabonosa neutra.
2. Evitar el uso de solventes que puedan dañar el acrílico o el diseño.
3. Revisar periódicamente la fijación para garantizar que no esté floja o desprendida.
4. Reemplazar la placa en caso de pérdida de color, deterioro del acrílico o daño en el diseño.

Frecuencia: Limpieza: mensual, Verificación de estado y fijación: cada 3 meses.

Recomendaciones:

1. No rayar ni tallar la superficie con elementos abrasivos.
2. Ubicar la placa en un lugar protegido de golpes o manipulaciones indebidas.
3. En caso de deterioro del diseño SNR, gestionar la reposición inmediata para cumplir normatividad.



eidelca s.a.s

Equipos e Ingeniería del Caribe S.A.S.

Nit. 900.267.736-3

19,05 PLACA DE SEÑALIZACIÓN BRAILLE E IDIOMA DE SEÑAS 50 X 30

Descripción de la actividad: Suministro e instalación de placa de señalización en sistema Braille e idioma de señas, de 50 x 30 cm, fabricada en material resistente y con fijación adecuada para accesibilidad inclusiva.

Descripción del mantenimiento: Limpieza periódica de la superficie y revisión de la legibilidad y relieve de los caracteres Braille, así como el estado de fijación.

Objetivo: Mantener la funcionalidad inclusiva de la señalización, garantizando accesibilidad a personas con discapacidad visual y auditiva.

Procedimiento:

1. Limpiar suavemente con paño húmedo y jabón neutro para evitar desgaste en el relieve Braille.
2. Evitar productos abrasivos o solventes que puedan dañar el material.
3. Verificar que el relieve Braille esté en condiciones óptimas y legibles al tacto.
4. Revisar periódicamente que la placa esté firmemente instalada y visible.
5. Sustituir en caso de pérdida de legibilidad, deterioro del relieve o daño físico.

Frecuencia: Limpieza: mensual, Revisión de fijación y legibilidad cada 3 meses.

Recomendaciones:

1. No permitir objetos punzantes o presión excesiva sobre el relieve Braille.
2. Garantizar que la placa conserve la altura y ubicación reglamentaria para accesibilidad.
3. En caso de desgaste o pérdida del relieve, solicitar reposición inmediata.

19,06 PODA CÉSPED

Descripción de la actividad: Corte y mantenimiento del césped en áreas verdes, realizado con guadaña, cortacésped o tijeras según la extensión, para mantener una altura uniforme y estética adecuada.

Descripción del mantenimiento: Poda periódica del césped, eliminación de malezas y verificación del estado del terreno.

Objetivo: Mantener las zonas verdes en óptimas condiciones estéticas y funcionales, evitando plagas, acumulación de desechos y crecimiento excesivo.

Procedimiento:

1. Verificar previamente el área a podar, retirando objetos que puedan obstruir el corte.



eidelca s.a.s

Equipos e Ingeniería del Caribe S.A.S.

Nit. 900.267.736-3

2. Ajustar la altura de corte del equipo según la temporada (aprox. 4–6 cm).
3. Realizar la poda en franjas uniformes y continuas.
4. Recoger el material vegetal cortado para evitar su acumulación.
5. Revisar el estado del terreno y resembrar en caso de áreas deterioradas.

Frecuencia: Cada 15 días en temporada de lluvias y Mensual en temporada seca.

Recomendaciones:

1. Utilizar equipos con cuchillas bien afiladas para evitar dañar el césped.
2. No cortar el césped en exceso (altura mínima recomendada 4 cm).
3. Mantener el área regada regularmente para conservar el césped saludable.
4. Disponer adecuadamente del material vegetal retirado.

3,04 (MATRIZ) BARRA DE SEGURIDAD 60CM

Descripción de la actividad: Suministro e instalación de barra de seguridad en acero inoxidable de 60 cm, fijada a muro sólido con tornillería y anclajes.

Descripción del mantenimiento: Verificación de la fijación, limpieza superficial y revisión de corrosión.

Objetivo: Garantizar apoyo seguro y estabilidad al usuario.

Procedimiento:

1. Verificar solidez del muro.
2. Marcar puntos de fijación.
3. Instalar con anclajes metálicos.
4. Revisar fijación.

Frecuencia: Revisión semestral.

Recomendaciones: No usar productos abrasivos, reapretar tornillería cuando sea necesario.

3,13 (MATRIZ) MARCO METÁLICO PARA PUERTA DE 0,76 – 1,10M

Descripción de la actividad: Fabricación e instalación de marco metálico en perfil de acero estructural con acabado anticorrosivo.

Descripción del mantenimiento: Revisión de soldaduras y ajuste de anclajes.

Objetivo: Garantizar estabilidad estructural de las puertas.



eidelca s.a.s

Equipos e Ingeniería del Caribe S.A.S.

Nit. 900.267.736-3

Procedimiento:

1. Medición y replanteo.
2. Fijación con pernos expansivos.
3. Aplicar anticorrosivo.
4. Verificación de plomo y nivel.

Frecuencia: Revisión anual.

Recomendaciones: Mantener pintura protectora.

3,15 (SANTANDER DE QUILICHAO) PUERTA EN LÁMINA COLD ROLLED CAL. 16

Descripción de la actividad: Suministro e instalación de puerta metálica en lámina Cold Rolled calibre 16 con marco reforzado.

Descripción del mantenimiento: Limpieza, lubricación de bisagras y repinte.

Objetivo: Dar seguridad y durabilidad.

Procedimiento:

1. Instalar marco y hoja.
2. Aplicar esmalte anticorrosivo.
3. Colocar cerradura.
4. Revisar apertura/cierre.

Frecuencia: Lubricación semestral, pintura cada 3 años.

Recomendaciones: No golpear la lámina.

3,16 (QUIBDÓ) REJA TIPO BANCO

Descripción de la actividad: Suministro e instalación de reja metálica reforzada.

Descripción del mantenimiento: Revisión estructural y protección anticorrosiva.

Objetivo: Garantizar seguridad perimetral.

Procedimiento:

1. Fabricación según medidas.
2. Anclaje en obra civil.
3. Pintura anticorrosiva.
4. Revisión de resistencia.



eidelca s.a.s

Equipos e Ingeniería del Caribe S.A.S.

Nit. 900.267.736-3

Frecuencia: Inspección anual.

Recomendaciones: Repintar cada 2–3 años.

4,04 (ROLDANILLO) CIELO RASO PANO SUPERBOARD 8MM incluye acabado pintura tipo 1

Descripción de la actividad: Instalación de cielo raso en placas de Superboard de 8 mm con acabado en pintura tipo 1.

Descripción del mantenimiento: Inspección de fisuras y repinte.

Objetivo: Generar acabados durables y estéticos.

Procedimiento:

1. Fijación de placas sobre perfilera metálica.
2. Tratamiento de juntas.
3. Aplicación de pintura.

Frecuencia: Inspección anual.

Recomendaciones: Evitar filtraciones de agua.

7,05 (ROLDANILLO) CERÁMICA FORMATO 30X60CM

Descripción de la actividad: Instalación de enchape cerámico de 30x60 cm en muros.

Descripción del mantenimiento: Limpieza y resane de juntas.

Objetivo: Garantizar acabado resistente y estético.

Procedimiento:

1. Preparación del soporte.
2. Aplicación de mortero adhesivo.
3. Colocación y nivelación de piezas.
4. Lechado de juntas.

Frecuencia: Limpieza mensual.

Recomendaciones: Evitar golpes y ácidos fuertes.

10,06 (QUIBDÓ) LAVADO FACHADA



eidelca s.a.s

Equipos e Ingeniería del Caribe S.A.S.
Nit. 900.267.736-3

Descripción de la actividad: Limpieza de fachada con hidrolavadora y detergentes suaves.

Descripción del mantenimiento: Repetir periódicamente para evitar acumulación de suciedad.

Objetivo: Mantener estética y conservación de acabados.

Procedimiento:

1. Aplicación de agua a presión.
2. Cepillado de manchas persistentes.
3. Enjuague final.

Frecuencia: Cada 6 meses.

Recomendaciones: No usar productos abrasivos.

13,03 (ROLDANILLO) ESMALTE SOBRE LÁMINA LINEAL

Descripción de la actividad: Aplicación de esmalte sobre lámina metálica lineal.

Descripción del mantenimiento: Repinte y limpieza.

Objetivo: Proteger contra corrosión y mejorar apariencia.

Procedimiento:

1. Lijado y limpieza de la superficie.
2. Aplicación de anticorrosivo.
3. Pintura con esmalte.

Frecuencia: Cada 3 años.

Recomendaciones: Evitar rayones.

13,04 (QUIBDÓ) ESMALTE SOBRE LÁMINA LLENA

Descripción de la actividad: Pintura en lámina metálica lisa con esmalte.

Descripción del mantenimiento: Repinte preventivo.

Objetivo: Dar durabilidad y resistencia a la corrosión.

Procedimiento:

1. Preparar superficie.



eidelca s.a.s

Equipos e Ingeniería del Caribe S.A.S.

Nit. 900.267.736-3

2. Aplicar anticorrosivo.
3. Pintura con esmalte.

Frecuencia: Cada 3 años.

Recomendaciones: Evitar exposición a químicos agresivos.

16,12 (MATRIZ) TAPA REGISTRO 20X20CM

Descripción de la actividad: Fabricación e instalación de tapa metálica de registro 20x20 cm.

Descripción del mantenimiento: Limpieza y lubricación de bisagras.

Objetivo: Permitir acceso seguro a instalaciones internas.

Procedimiento:

1. Instalación en marco metálico.
2. Revisión de fijaciones.

Frecuencia: Inspección anual.

Recomendaciones: Evitar acumulación de residuos.

16,23 (BOLÍVAR) LIMPIEZA DE TANQUE AGUA POTABLE

Descripción de la actividad: Limpieza y desinfección de tanque de almacenamiento de agua potable.

Descripción del mantenimiento: Repetir periódicamente con productos autorizados.

Objetivo: Garantizar calidad del agua y evitar contaminación.

Procedimiento:

1. Vaciado del tanque.
2. Cepillado y lavado interno.
3. Aplicación de desinfectante.
4. Enjuague y llenado.

Frecuencia: Cada 6 meses.

Recomendaciones: Solo usar productos aprobados para agua potable.