INFORME DE EJECUCION MES DE OCTUBRE DE 2025

SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE AIRE ACONDICIONADO CON SUMINISTRO DE ACCESORIOS Y REPUESTOS, PARA LOS DIFERENTES EQUIPOS DEL MUNICIPIO DE SABANETA.

INVITACIÓN PÚBLICA N° SAB-02-009-25

1. RESUMEN CONTRATO N°. SAB-02-009-25

CONTRATANTE:	MUNICIPIO DE SABANETA
CONTRATISTA:	TECNICOS YA S.A.S
NIT o C.C.:	901.355.291
OBJETO:	SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE AIRE ACONDICIONADO CON SUMINISTRO DE ACCESORIOS Y REPUESTOS, PARA LOS DIFERENTES EQUIPOS DEL MUNICIPIO DE SABANETA.
VALOR INICIAL:	SESENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS ($ 64´000.000
DURACIÓN INICIAL:	Desde la marcación del inicio de ejecución en la plataforma SECOP II hasta el 31 de diciembre de 2025 o hasta agotar el presupuesto.
FECHA DE INICIO:	25 de febrero de 2025
FECHA DE TERMINACIÓN:	31 de diciembre de 2025

2. INFORME TECNICO

Se está dando cumplimiento a la ejecución del objeto contractual y a continuación, se presentan los servicios de mantenimiento del periodo:

Mantenimientos Preventivos

DESCRIPCIÓN	UNID	CANTIDAD
Equipo tipo mini-split tipo pared de 12,000 btu/h	Und	1
Equipo tipo mini-split tipo pared de 24,000 btu/h	Und	2
Equipo tipo mini-split tipo cassette de 24,000 btu/h	Und	1
Equipo tipo mini-split tipo pared de 24,000 btu/h	Und	1
Equipo tipo mini-split tipo techo de 60.000 btu/h	Und	1
Equipo tipo mini-split tipo pared Panasonic de 12,000 btu/h	Und	1
Equipo tipo mini-split tipo pared de 24,000 btu/h	Und	1
Equipo central doble circuito marca LG de 30TR	Und	2
Equipo tipo mini-split de de 18,000 btu/h	Und	2
Equipo tipo Multi -split tipo pared de 12,000 btu/h	Und	7
Equipo tipo mini-split tipo pared de 9,000 btu/h	Und	1

Equipo centralizado 5 TR	Und	1
Equipo tipo Central 180.000 btu/h DAIKIN	Und	2

Mantenimientos Correctivos

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNID	CANTIDAD
1	Cambio de compresor de 24k - SERVIDOR TTO	Und	1
2	Refrigerante RA410A Montaje compresor - SERVIDOR TTO	Und	7
3	Nitrógeno para presurizar sistema - SERVIDOR TTO	Und	5
4	Cambio capacitor marcha - SERVIDOR TTO	Und	1
5	Suministro de filtro cambio de compresor - SERVIDOR TTO	Und	1
6	Suministro y Montaje Rubatex Aislante 7/8 - SERVIDOR TTO	Und	2
7	Ajuste Refrigerante RA410A - CATASTRO	Und	3

OBLIGACIONES GENERALES Y ESPECIFICAS DE LAS PARTES	**OBLIGACIONES EJECUTADAS EN EL PERIODO** (cumplida / no cumplida / parcialmente cumplida / observación – Evidencias fotográficas en caso de que se considere necesario)
OBLIGACIONES ESPECIFICAS	
1. Cumplir con todas las especificaciones establecidas en la ficha técnica y la propuesta presentada.	La ejecución del contrato se está dando de acuerdo a las condiciones establecidas.
2. El contratista deberá prestar el servicio, en las instalaciones de la Administración Municipal de Sabaneta y en las sedes alternas de la Secretaria de Seguridad y Convivencia Ciudadana, Dirección de Catastro y el Teatro Municipal ubicado en la Casa de la Cultura La Barquereña.	Las actividades de mantenimiento se realizan en las sedes establecidas.
3. El contratista deberá realizar dos (2) informes completos, uno inicial y otro final al terminar el contrato, con el objeto de determinar el estado en que recibe los equipos y el estado en que se entrega al momento de culminar el contrato de mantenimiento.	Se realiza informe inicial de los equipos intervenidos y se relaciona informe final.
4. Presentar plan de trabajo y cronograma a llevar a cabo durante la ejecución del contrato.	
5. Llevar hoja de comprobación con una lista detallada de los componentes a examinar; la cual debe realizarse de acuerdo al plan de trabajo y cronograma.	Se realiza informe registrando las actividades.
6. Prestar el servicio con el recurso humano capacitado e idóneo para el adecuado cumplimiento del objeto de esta contratación.	Con los lineamientos establecidos, los tiempos pactados y los estándares de calidad exigidos.
7. Cumplir las normas sobre higiene y seguridad, durante el ejercicio de sus funciones para prevenir o mitigar enfermedades profesionales y accidentes laborales.	Con los lineamientos establecidos, los tiempos pactados y los estándares de calidad exigidos.
8. Realizar el mantenimiento de los equipos en la modalidad preventiva de forma mensual y en la modalidad correctiva cada vez que se presente alguna falla o daño en los sistemas, componentes (equipos) o subcomponentes (piezas o repuestos de equipos).	Las actividades de mantenimiento se realizan en las equipos ubicados en las sedes establecidas.
9. Suministrar todos los elementos, consumibles, materiales, repuestos, lubricantes y mano de obra necesarios para efectuar correctamente los mantenimientos preventivos y correctivos que sean	Durante el periodo de ejecución se suministraron repuestos.

TIPO DE BIEN	Ubicación	Noviembre			
Equipo tipo mini-split tipo pared de 12,000 btu/h	Cuarto de Servidores CAM			Semana 3	
Equipo tipo mini-split tipo pared de 24,000 btu/h	Cuarto de Servidores CAM			Semana 3	
Equipo tipo mini-split tipo cassette de 24,000 btu/h	Alcaldia			Semana 3	
Equipo tipo mini-split tipo pared de 24,000 btu/h	Cuarto de Servidores TTO			Semana 3	
Equipo tipo mini-split tipo techo de 60.000 btu/h	Cuarto de Servidores TTO			Semana 3	
Equipo tipo mini-split tipo pared Panasonic de 12,000 btu/h	Sec Seguridad			Semana 3	
Equipo tipo mini-split tipo pared de 18,000 btu/h	Sec Seguridad			Semana 3	
Equipo central doble circuito marca LG de 30TR	Teatro Municipal			Semana 3	
Equipo tipo mini-split de de 18,000 btu/h	Comisaria de Familia			Semana 3	
Equipo tipo Central 180.000 btu/h DAIKIN	Biblioteca - Auditorio			Semana 3	
Equipo tipo mini-split tipo pared de 9,000 btu/h	Servicios Gral CAM Piso 6			Semana 3	
Equipo tipo Multi -split tipo pared de 12,000 btu/h	Biblioteca - Educación			Semana 3	
Equipo centralizado 5 TR	Monitoreo CAM Piso 6			Semana 3	

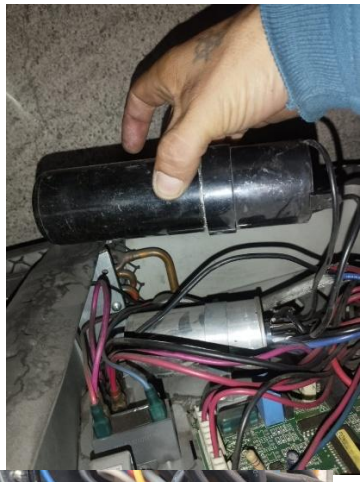
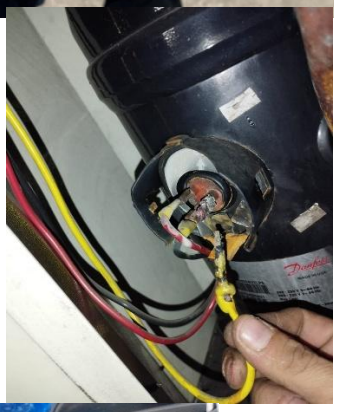
necesarios para garantizar una operación óptima de los sistemas y equipos de aire acondicionado.	
10. Atender de manera inmediata en un plazo no mayor a cuatro (4) horas (incluyendo jornada nocturna y días festivos), los servicios de emergencia para la asistencia técnica durante el tiempo de duración del contrato, en garantía del mantenimiento realizado, sin que ello genere un cobro adicional. Es de anotar que, si se requiere una reparación, ésta deberá ser informada al supervisor, quien dará el aval para la compra de los repuestos que sean necesarios.	Se tiene un técnico asignado para atender las novedades
11. Se deben realizar, además, para el correcto funcionamiento de los sistemas de aire acondicionado, las actividades de diseño, montaje y mantenimiento que dispongan las normas ASHRAE (American Society of Heating, Refrigerating, and Air Conditioning Engineers) y la norma SMACNA (American Sheet Metal Air Conditioning Contractors' National Association) las cuales son aprobadas por la ANSI (El Instituto Americano de Normativas Nacionales) para el diseño, montaje y mantenimiento de los ductos.	Con los lineamientos establecidos, los tiempos pactados y los estándares de calidad exigidos.
12. Informar oportunamente al supervisor del Contrato sobre los obstáculos, problemas o sugerencias que se encuentre en el desarrollo del Contrato.	N/A, no se ha reportado novedad.
13. El contratista deberá garantizar la gestión ambientalmente adecuada de las sustancias refrigerantes, sus envases y residuos teniendo en cuenta la normatividad nacional vigente sobre almacenamiento, transporte, manejo y disposición final de sustancias químicas peligrosas y residuos peligrosos.	Durante el periodo de ejecución que se reporta no fue requerido hacer la destinación final de sustancias refrigerantes, sus envases y residuos teniendo en cuenta la normatividad nacional vigente sobre almacenamiento, transporte, manejo y disposición final de sustancias químicas peligrosas y residuos peligrosos.
14. Garantizar la calidad de los repuestos suministrados nuevos y que los remplazara cuando presenten defectos de calidad o fabricación, dentro un tiempo no mayor a 24 horas.	Con los lineamientos establecidos, los tiempos pactados en el suministro de repuestos
15. Contar con las herramientas y equipos idóneos para garantizar las mejores prácticas durante la ejecución de su trabajo. Será obligatorio que cuente con recuperadora de refrigerantes y cilindros retornables para la recuperación del refrigerante.	Se cuenta con herramientas y equipos para el desarrollo de las actividades de mantenimiento.
16. El personal técnico designado por el oferente para realizar las labores de mantenimiento preventivo o correctivo de los aires acondicionados dentro de la institución, deberá presentar certificado vigente en la Norma de Competencia Laboral 291901031 “Intervenir el sistema de Refrigeración según manuales de buenas prácticas en refrigeración y tipo de refrigerante / Refrigerantes no inflamables, no tóxicos”. (Aplicación de buenas prácticas en el uso de refrigerantes y lubricantes en instalaciones de refrigeración y climatización, según normatividad ambiental) y certificado de trabajo en alturas.	Las certificaciones se validaron en la evaluación del proceso y desde la suscripción del contrato no se han presentado cambios en el personal vinculado con la empresa y se encuentran vigentes.

3. REPORTE FINAL DE LOS EQUIPOS INTERVENIDOS

TIPO DE EQUIPO	OFICINA	CANT	OBSERVACIONES
Equipo tipo mini-split tipo pared de 12,000 btu/h	Cuarto de Servidores CAM	1	El equipo queda funcionando, se recomienda realizar mantenimiento preventivo constantemente toda vez que lleva mucho tiempo instalado.
Equipo tipo mini-split tipo pared de 24,000 btu/h	Cuarto de Servidores CAM	2	Los equipos quedan funcionando, se recomienda realizar mantenimiento preventivo constantemente toda vez que llevan mucho tiempo instalados.
Equipo tipo mini-split tipo cassette de 24,000 btu/h	Alcaldia	1	El equipo queda funcionando, se recomienda realizar mantenimiento preventivo constantemente toda vez que lleva mucho tiempo instalado.
Equipo tipo mini-split tipo pared de 24,000 btu/h	Cuarto de Servidores TTO	1	El equipo queda funcionando, se recomienda realizar mantenimiento preventivo constantemente toda vez que lleva mucho tiempo instalado.
Equipo tipo mini-split tipo techo de 60.000 btu/h	Cuarto de Servidores TTO	1	El equipo queda funcionando, se recomienda realizar mantenimiento preventivo constantemente toda vez que lleva mucho tiempo instalado.
Equipo tipo mini-split tipo pared Panasonic de 12,000 btu/h	Sec Seguridad	1	El equipo queda funcionando, se recomienda realizar mantenimiento preventivo constantemente toda vez que lleva mucho tiempo instalado.
Equipo tipo mini-split tipo pared de 18,000 btu/h	Sec Seguridad	1	El equipo queda funcionando, se recomienda realizar mantenimiento preventivo constantemente toda vez que lleva mucho tiempo instalado.
Equipo central doble circuito marca LG de 30TR	Teatro Municipal	2	Los equipos quedan funcionando, se recomienda realizar mantenimiento preventivo constantemente toda vez que llevan mucho tiempo instalados.
Equipo tipo mini-split de de 18,000 btu/h	Comisaria de Familia	2	Los equipos quedan funcionando, se recomienda realizar mantenimiento preventivo constantemente toda vez que llevan mucho tiempo instalados.
Equipo tipo Central 180.000 btu/h DAIKIN	Biblioteca - Auditorio	2	Los equipos quedan funcionando, se recomienda realizar mantenimiento preventivo constantemente toda vez que llevan mucho tiempo instalados.
Equipo tipo mini-split tipo pared de 9,000 btu/h	Servicios Gral CAM Piso 6	1	El equipo queda funcionando, se recomienda realizar mantenimiento preventivo constantemente toda vez que lleva mucho tiempo instalado.
Equipo tipo Multi -split tipo pared de 12,000 btu/h	Biblioteca - Educación	7	Los equipos quedan funcionando, se recomienda realizar mantenimiento preventivo constantemente toda vez que llevan mucho tiempo instalados.
Equipo centralizado 5 TR	Monitoreo CAM Piso 6	1	El equipo queda funcionando, se recomienda realizar mantenimiento preventivo constantemente toda vez que lleva mucho tiempo instalado.

Se realiza mantenimientos preventivos de los equipos de aire acondicionado y se realizan algunos correctivos, se cumple con cada una de las obligaciones específicas que están determinadas dentro del contrato, se anexan imágenes.

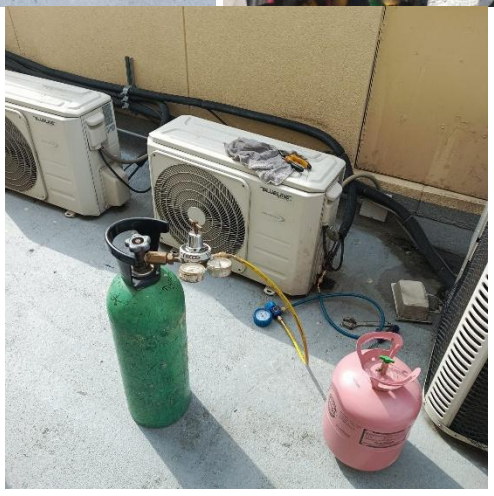


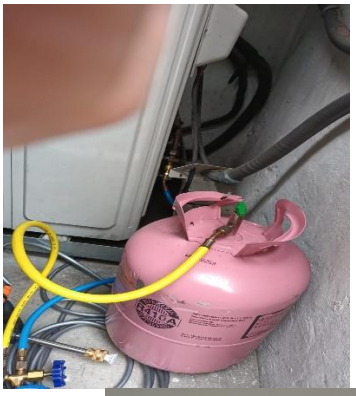



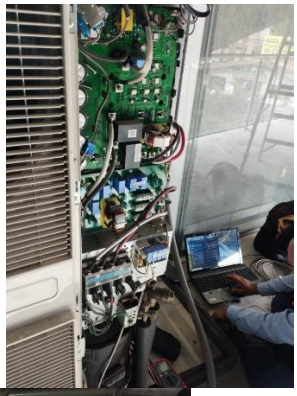

CBB61
12.5uF±5%
250V.AC
50/60Hz
MAX. TEMP 70°C













Para constancia, se firma en la ciudad de Bello, el 3 diciembre de 2025

Gustavo Adolfo Meza Velásquez

CC. 71.228.854 de Bello Antioquia Representante Legal