

INFORME DE MANTENIMIENTOS CORRECTIVOS DE AIARES ACONDICIONADOS.

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS
No. 860034920 del 25 de noviembre de 2025

CONTRATANTE

INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR
REGIONAL PUTUMAYO

CONTRATISTA DE OBRA

DCPROJETS S.A.S
NIT: 901.410.401-8
R/L CARLOS GERMAN PAZMIÑO GOMEZ

SUPERVISOR O INTERVENTOR

WILLIAM FERNANDO BUESAQUILLO CUAICUAN

25 de enero de 2026

INTRODUCCIÓN

En el presente informe se detalla todas las actividades correspondientes a los mantenimientos correctivos necesarios que se realizaron en cuanto a los hallazgos que surgieron durante las actividades de mantenimiento preventivo de los equipos de aires acondicionados intervenidos durante el desarrollo de las actividades de mantenimiento preventivo; se realizó diagnóstico técnico y presupuestal para subsanar los hallazgos encontrados, antes de realizar cada maniobra correctiva, se presentó propuesta económica para cada actividad al supervisor del contrato, se solicitó viabilidad justificada y aprobación de recursos para realizar las actividades imprevistas; una vez que el supervisor del contrato aprueba los costos de las actividades se procedió con el desarrollo de los mantenimientos correctivos a los equipos que lo requerían.

A continuación, se presenta la descripción de las actividades de mantenimientos correctivos realizadas a los equipos que se realizaron actividades de mantenimiento preventivo y se encontraron hallazgos considerados como correctivos. Las actividades realizadas contemplan las que se diagnosticaron y se presentaron al supervisor de la entidad contratante con el fin de aprobar presupuesto para intervenir los equipos mencionados en el informe de diagnóstico presentado el día 15 de enero de 2026.

Se presenta el presupuesto de las proyectos para mantenimiento correctivo de los equipos de aire acondicionado de los centros zonales de La Hormiga, Orito, Regional Putumayo y Centro Zonal Mocoa.

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT.	VALOR UNITARIO	TOTAL
1	MANTENIMIENTO CORRECTIVO AIRE ACONDICIONADO OFICINA ELITE CZ LA HORMIGA				\$ 292.050,00
1,2	REPARACION DE CAPACITOR DE EVAPORADORA	UND	1	\$ 124.250,00	\$ 124.250,00
1,3	REPARACIÓN E INSTALACION DE AISLANTE TERMICO RUBATEX, INCLUYE TAPONES	UND	1	\$ 167.800,00	\$ 167.800,00
2	MANTENIMIENTO CORRECTIVO AIRE ACONDICIONADO OFICINA NUTRICION CZ LA HORMIGA				\$ 253.700,00
2,1	REPARACIÓN DE TARJETA ELECTRONICA BOBINADO SISTEMA DE ENCENDIDO	UND	1	\$ 160.100,00	\$ 160.100,00
2,2	CORRECCION DE CORTOCIRCUITOS DE CORRIENTE	UND	1	\$ 93.600,00	\$ 93.600,00
3	MANTENIMIENTO CORRECTIVO AIRE ACONDICIONADO OFICINA ATENCION AL CIUDADANO CZ MOCOA				\$ 595.360,00
3,1	REPARACION Y AJUSTE DE BANDEJA DE CONDENSADOS	UND	1	\$ 135.100,00	\$ 135.100,00
3,2	INSTALACION Y ADECUACION DE BOMBA DE CONDENSADOS	UND	1	\$ 460.260,00	\$ 460.260,00
4	MANTENIMIENTO CORRECTIVO AIRE ACONDICIONADO OFICINA DIRECCION REGIONAL PUTUMAYO				\$ 269.900,00
4,1	REPARACIÓN DE TARJETA EN FUENTE DE ENERGÍA	UND	1	\$ 269.900,00	\$ 269.900,00
5	MANTENIMIENTO CORRECTIVO AIRE ACONDICIONADO OFICINA SECRETARÍA DIRECCION MARIA INEZ REGIONAL PUTUMAYO				\$ 396.500,00
5,1	REPARACION DE UNIDAD COMPRESORA, INCLUYE RECUPERACION DE REFRIGERANTE	UND	1	\$ 396.500,00	\$ 396.500,00
SUBTOTAL					\$ 1.807.510,00
IMPUESTO IVA 19%					\$ 343.426,90
TOTAL					\$ 2.150.936,90

MANTENIMIENTO CORRECTIVO AIRE ACONDICIONADO OFICINA ELITE CZ LA HORMIGA

A continuación, se describen las especificaciones del equipo intervenido.

MARCA:	MIRAGE
MODELO	2013
CAPACIDAD:	12000 BTU
PLACA:	418092
UBICACIÓN:	Oficina Equipo Elite – Doris Sarama

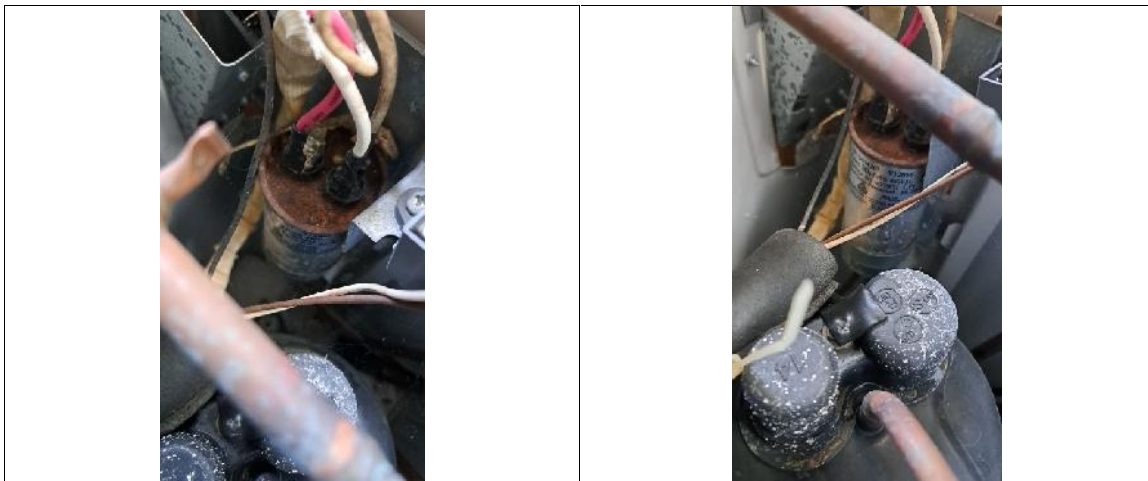
A. ANTECEDENTES.

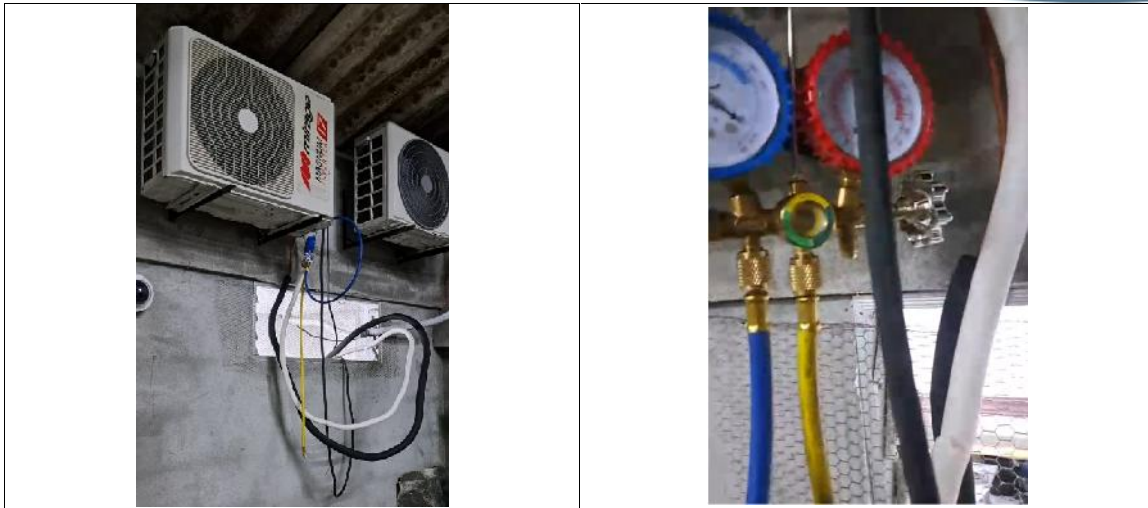
El equipo fue intervenido para realizar mantenimiento preventivo en donde se logra dejarlo funcionando, pero con intermitencia, se observa que la unidad evaporadora presenta inconvenientes para arrancar.

B. TRABAJOS REALIZADOS.

Se realiza la intervención y reparación de del capacitor de la unidad condensadora del equipo, eliminando la corrosión que se evidenciaba, reconectando y limpiando todas las partes del capacitor, incluido sus conectores y alimentadores.

Se procede a realizar la adecuación y reparación de la tubería del gas refrigerante, reemplazando el que se encuentra instalado, puesto que presenta deterioro; se refuerza con aislante térmico rubatex y se incluye todos los accesorios necesarios.





C. CAMBIOS REALIZADOS.

En el mantenimiento correctivo realizado no fue necesario reemplazar componentes clave para el funcionamiento del equipo, se realizó la reparación y limpieza de capacitor y conductores que se encontraban sulfatados.

D. RECOMENDACIONES.

Se recomienda realizar mantenimiento preventivo trimestralmente para mantener el buen estado, conservación y operatividad de los equipos.

MANTENIMIENTO CORRECTIVO AIRE ACONDICIONADO OFICINA DE NUTRICIÓN CZ LA HORMIGA.

A continuación, se describen las especificaciones del equipo intervenido.

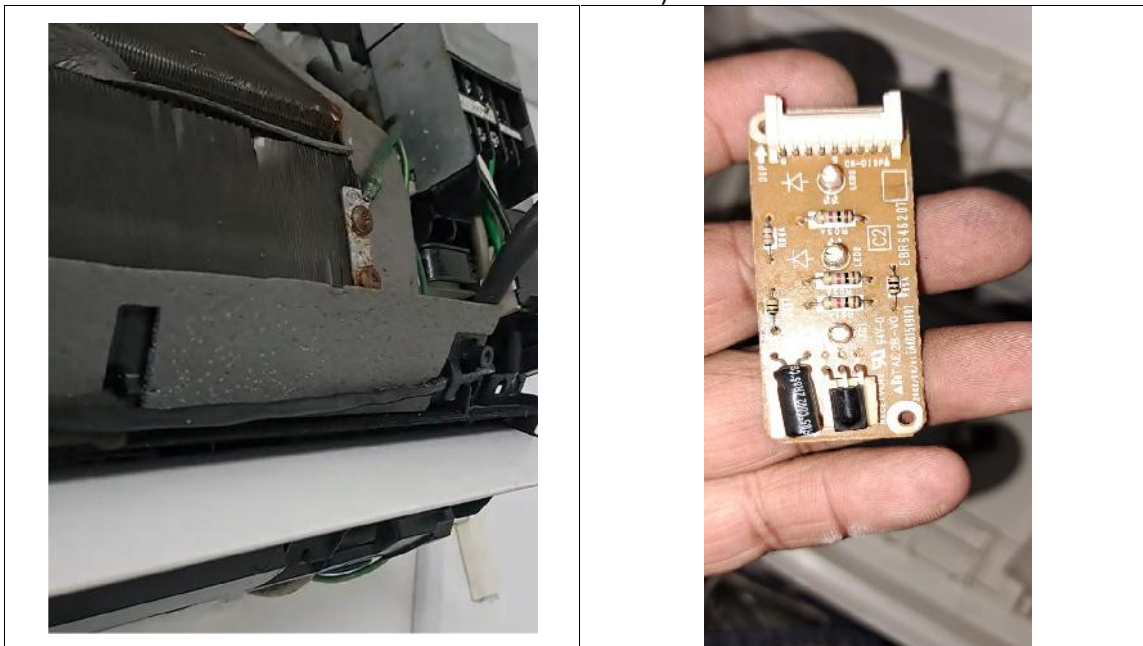
MARCA:	MIRAGE
MODELO:	EMF121E
CAPACIDAD:	12000 BTU
PLACA:	372427
UBICACIÓN:	Oficina Nutrición – Victoria.

E. ANTECEDENTES.

El equipo fue intervenido para realizar mantenimiento preventivo en donde se logra dejarlo funcionando, se evidencia una falla asociada al circuito de arranque, se observa además terminales sulfatados de los cortocircuitos de la unidad evaporadora lo que impide un correcto encendido de la unidad.

F. TRABAJOS REALIZADOS.

Se realiza la reparación de tarjeta electrónica junto con sus componentes de bobinado verificando corrientes de entrada y de salida.





G. CAMBIOS REALIZADOS.

En el mantenimiento realizado no se encuentran elementos defectuosos que requieran cambios

H. RECOMENDACIONES

Se recomienda realizar mantenimiento preventivo trimestralmente para mantener el buen estado, conservación y operatividad de los equipos.

MANTENIMIENTO CORRECTIVO AIRE ACONDICIONADO OFICINA ATENCION AL CIUDADANO – CENTRO ZONAL MOCOA

A continuación, se describen las especificaciones del equipo intervenido.

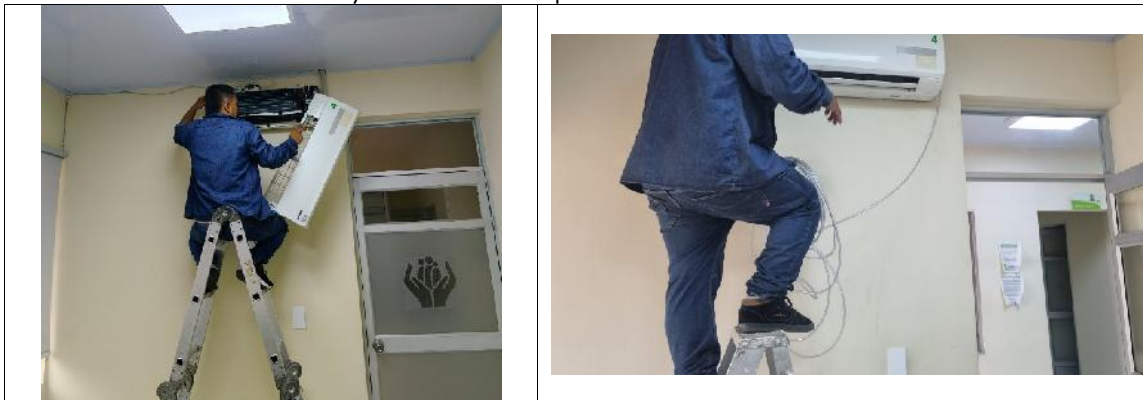
MARCA:	YORK
MODELO:	YSEA12FS-ADA
CAPACIDAD:	12000 BTU
PLACA:	289527
UBICACIÓN:	Atención al Ciudadano – CZ Mocoa

A. ANTECEDENTES.

Durante la intervención del equipo para realizar mantenimiento preventivo, se evidencia que la unidad evaporadora presenta goteras, según el diagnóstico, se logra evidenciar que las instalaciones locativas de la oficina, no tiene sistema de drenaje, pues el que existe se encuentra taponado con concreto, esto bloquea el flujo del agua que genera la unidad evaporadora y se devuelve hacia el equipo inundándolo y generando la gotera hacia la oficina. Para eliminar el inconveniente mencionado, es necesario instalar en la unidad evaporadora una Bomba de condensados y adecuar manguera hacia otro canal de desagüe alternativo al mencionado.

B. TRABAJOS REALIZADOS.

Para subsanar la falla mencionada en la unidad evaporadora del equipo, se procede a realizar la instalación de una Bomba de Condensados FM-12B conectada a la unidad evaporadora; se realiza la reparación de la bandeja de condensados y se procede a instalar manguera de 1/4" Siliconada sobre la infraestructura locativa y se realiza disposición final sobre canaleta del techo.





C. CAMBIOS REALIZADOS.

En el mantenimiento realizado no se realizaron cambios de piezas o unidades, pero se realiza la instalación y adecuación de Bomba de Condensados FM-12B.

D. RECOMENDACIONES

Se recomienda realizar mantenimiento preventivo trimestralmente para mantener el buen estado, conservación y operatividad de los equipos.

**MANTENIMIENTO CORRECTIVO AIRE ACONDICIONADO OFICINA
COORDINACION ADMINISTRATIVA – REGIONAL PUTUMAYO.**

A continuación, se describen las especificaciones del equipo intervenido.

MARCA:	LG
MODELO:	VM242CEN02
CAPACIDAD:	22000 BTU
PLACA:	289579
UBICACIÓN:	Coordinación Administrativa – Regional Putumayo.

A. ANTECEDENTES.

Durante la intervención del equipo para realizar mantenimiento preventivo, se evidencia que la unidad evaporadora presenta inconvenientes en la fuente de energía, que no permite encender de manera segura, esto causa baja capacidad de operación del equipo y en consecuencia no es posible obtener la ventilación adecuada para el ambiente de la oficina.

B. TRABAJOS REALIZADOS.

Se realiza ajuste y reparación de tarjeta electrónica, específicamente en los conductores y entradas de la fuente de energía, se realiza limpieza de sulfatados y se instala nuevamente, se realizan pruebas de operación, encendido de unidad compresora y unidad evaporadora y se evidencia un correcto arranque y buen funcionamiento del sistema eléctrico.





C. CAMBIOS REALIZADOS.

En el mantenimiento realizado no se encuentran elementos defectuosos que requieran cambios

D. RECOMENDACIONES

Se recomienda realizar mantenimiento preventivo trimestralmente para mantener el buen estado, conservación y operatividad de los equipos.

**MANTENIMIENTO CORRECTIVO AIRE ACONDICIONADO OFICINA SECRETARIA
DIRECCION – REGIONAL PUTUMAYO**

A continuación, se describen las especificaciones del equipo intervenido.

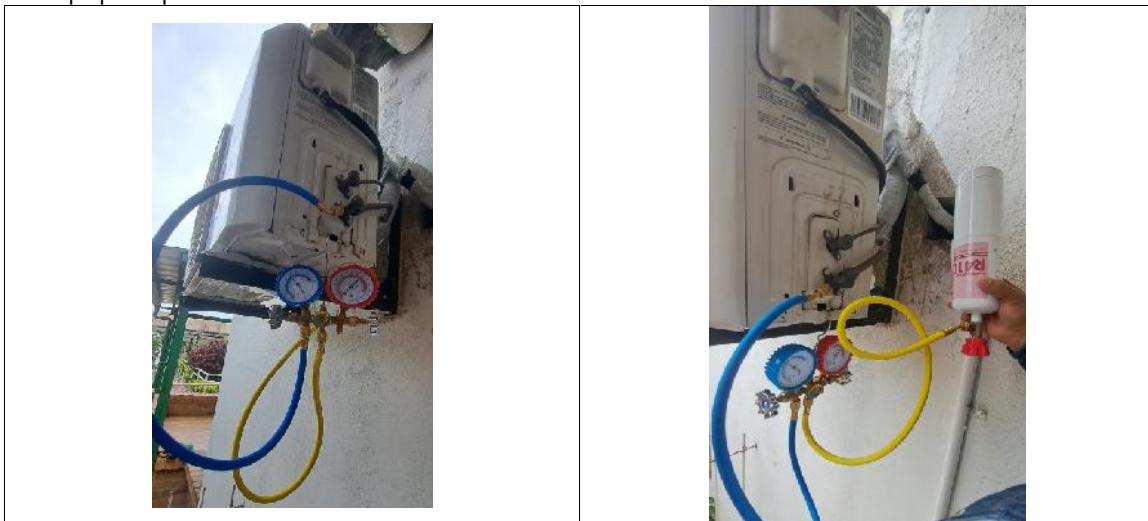
MARCA:	MIRAGE
MODELO:	EMF121E
CAPACIDAD:	12000 BTU
PLACA:	436266
UBICACIÓN:	Secretaría Dirección – Regional Putumayo

A. ANTECEDENTES.

El equipo fue intervenido para realizar mantenimiento preventivo en donde se logra dejarlo funcionando, se evidencia intermitencia en la unidad compresora del equipo, se evidencia perdida de gas refrigerante y baja presión, afectando la operatividad de la unidad por su defecto sulfatado en el capacitor compresor.

B. TRABAJOS REALIZADOS.

Se realiza actividades de reparación, limpieza y adecuación de del capacitor de la unidad compresora del equipo, finalizado el ajuste del capacitor se procede a recargar gas refrigerante R410A para recuperar presión, una vez adecuado el gas refrigerante, se realizan las pruebas de presión y se verifica que no queden fugas o sulfatas en el interior del equipo y en los tubos y racores. El equipo queda funcionando correctamente.





C. CAMBIOS REALIZADOS.

En el mantenimiento realizado no se realizaron cambios de piezas o unidades, se realizó reparación y limpieza de capacitor, lo cual, no se requirió ni instalación ni adecuación de cualquier otro equipo.

D. RECOMENDACIONES

Se recomienda realizar mantenimiento preventivo trimestralmente para mantener el buen estado, conservación y operatividad de los equipos.

Cordialmente,

Jhon Fredy M.

JHON FREDY MUÑOZ RODRIGUEZ
Ingeniero Supervisor del Contrato

APROBÓ.

Carlos German Pazmiño Gomez

CARLOS GERMAN PAZMIÑO GOMEZ
Representante Legal
DC PROJECT S.A.S.