

**INFORME DE MANTENIMIENTOS CORRECTIVOS DE AIARES ACONDICIONADOS
PISO TECHO.**

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

CONTRATANTE

INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR
REGIONAL PUTUMAYO

CONTRATISTA DE OBRA

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

SUPERVISOR O INTERVENTOR

WILLIAM FERNANDO BUESAQUILLO CUAICUAN

19 de febrero 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. Durante el desarrollo de las actividades se realizó diagnóstico técnico y presupuestal para subsanar los hallazgos encontrados, antes de realizar cada maniobra correctiva, se presentó propuesta económica de cada actividad al supervisor del contrato, se solicitó viabilidad justificada y aprobación de recursos para realizar las intervenciones requeridas a los aires acondicionados Tipo Piso/Techo; 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.

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 13 de febrero de 2026.

Se presenta el presupuesto de las proyectos para mantenimiento correctivo de los equipos de aire acondicionado tipo Piso/techo en la Regional Putumayo y Centro Zonal Mocoa.

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT.	VALOR UNITARIO	TOTAL
1	DIAGNOSTICO AIRE ACONDICIONADO TIPO PISO-TECHO MARCA COMFORTFRESH 48000BTU				
1,1	DIAGNOSTICO ESTADO DE COMPONENTES DE AIRES ACONDICIONADOS 48000BTU	UND	1	\$ 210.000,00	\$ 210.000,00
1,2	REPARACION DE RACOR, AJUSTE Y LIMPIEZA DE TUBERIAS UNIDAD CONDENSADORA	UND	1	\$ 290.000,00	\$ 290.000,00
1,3	DETECCIÓN DE FUGA Y RECARGA DE GAS REFRIGERANTE	KG	5	\$ 116.000,00	\$ 580.000,00
1,4	REPARACION DE TARJETA ELECTRONICA Y AJUSTE DE CONECTORES	UND	1	\$ 224.000,00	\$ 224.000,00
1,5	AJUSTE Y LIMPIEZA DE COMPONENTES SISTEMAS DE REFRIGERACION Y ELECTRONICO	UND	4	\$ 174.000,00	\$ 696.000,00
SUBTOTAL					\$ 2.000.000,00
IMPUESTO IVA 19%					\$ 380.000,00
TOTAL					\$ 2.380.000,00

MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE AIRES ACONDICIONADOS TIPO TECHO DE 48000 BTU O MÁS.

OFICINA DE ASISTENCIA TECNICA REGIONAL PUTUMAYO.	
ESPECIFICACIONES	Marca: BLUELINE Capacidad: 48000 BTU Placa: 1 Modelo: PTE-4810°1 Serial: 540P490540647290160-004
ESTADO INICIAL DEL EQUIPO	El equipo se encuentra operativo y solo se observa el evaporador, condensadora sucios, filtros saturados de polvo, disminución de la capacidad de enfriamiento y zumbidos debido a la suciedad en los componentes.
ACTIVIDADES REALIZADAS	
	UNIDAD CONDENSADORA
	✓ Limpieza de serpentín con hidrolavadora a presión. ✓ Revisión y ajuste de aspas del ventilador. ✓ Limpieza de gabinete y base estructural. ✓ Verificación de aislamiento térmico de tuberías de succión.
	UNIDAD EVAPORADORA
	✓ Limpieza profunda de serpentín con Acti Klean y agua. ✓ Lavado y desinfección de filtros de aire. ✓ Limpieza de bandeja de condensados y drenaje. ✓ Revisión de motor soplador (Blower) y limpieza de turbina. ✓ Verificación de fijación y soportes. ✓ Ajuste de bornes y terminales eléctricas. ✓ Medición de capacitores de marcha. ✓ Inspección de contactores y relés. ✓ Limpieza de tarjeta electrónica y puertos.



CAMBIOS REALIZADOS	En el mantenimiento realizado no se encuentran elementos defectuosos que requieran cambios
RECOMENDACIONES	Se recomienda realizar mantenimiento preventivo trimestralmente para mantener el buen estado, conservación y operatividad de los equipos.

AUDITORIO KIOSKO CENTRO ZONAL MOCOA	
ESPECIFICACIONES	Marca: BLUELINE Capacidad: 48000 BTU Placa: 1 Modelo: PTE-4810°1 Serial: 540P490540647290160-004
ESTADO INICIAL DEL EQUIPO	El equipo se encuentra operativo, pero con fallas eléctricas intermitentes, observa el evaporador, condensadora sucios, filtros saturados de polvo, disminución de la capacidad de enfriamiento y zumbidos debido a la suciedad en los componentes.
ACTIVIDADES REALIZADAS	
	UNIDAD CONDENSADORA) Limpieza de serpentín con hidrolavadora a presión.) Revisión y ajuste de aspas del ventilador.) Limpieza de gabinete y base estructural.) Verificación de aislamiento térmico de tuberías de succión.) Ajuste de bornes y terminales eléctricas.) Medición de capacitores de marcha.) Inspección de contactores y relés.) Limpieza de tarjeta electrónica y puertos.
	UNIDAD EVAPORADORA) Limpieza profunda de serpentín con Acti Klean y agua.) Lavado y desinfección de filtros de aire.) Limpieza de bandeja de condensados y drenaje.) Revisión de motor soplador (Blower) y limpieza de turbina.) Verificación de fijación y soportes.) Corrección conductores del sistema eléctrico.

	
CAMBIOS REALIZADOS	En el mantenimiento realizado no se encuentran elementos defectuosos que requieran cambios
RECOMENDACIONES	Se recomienda realizar mantenimiento preventivo trimestralmente para mantener el buen estado, conservación y operatividad de los equipos.

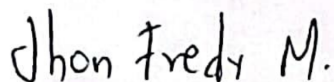
AUDITORIO REGIONAL PUTUMAYO #1	
ESPECIFICACIONES	Marca: HISENSE Capacidad: 53000 BTU Placa: Modelo: AUV-60UR5SC5 Serial: LaB2408175
ESTADO INICIAL DEL EQUIPO	El equipo se encuentra fuera de operación, se detecta fuga de gas en la base de enrrocamiento de la unidad condensadora, observa unidad evaporadora sucia, filtros saturados de polvo, disminución de la capacidad de enfriamiento y zumbidos debido a la suciedad en los componentes.
ACTIVIDADES REALIZADAS	
UNIDAD EVAPORADORA	✓ Limpieza profunda de serpentín con Acti Klean y agua. ✓ Lavado y desinfección de filtros de aire. ✓ Limpieza de bandeja de condensados y drenaje. ✓ Revisión de motor soplador (Blower) y limpieza de turbina. ✓ Verificación de fijación y soportes. ✓ Corrección conductores del sistema eléctrico.
UNIDAD CONDENSADORA	✓ Limpieza de serpentín con hidrolavadora a presión. ✓ Revisión y ajuste de aspas del ventilador. ✓ Limpieza de gabinete y base estructural. ✓ Verificación de aislamiento térmico de tuberías de succión. ✓ Reparación de Racores de conductores de gases ✓ Recuperación de gas refrigerante R410A
SISTEMA ELÉCTRICO	✓ Ajuste de bornes y terminales eléctricas. ✓ Medición de capacitores de marcha. ✓ Inspección de contactores y relés. ✓ Limpieza de tarjeta electrónica y puertos.
  	

		
CAMBIOS REALIZADOS	En el mantenimiento realizado se realizó cambio de racores, soldadura de tuberías para evitar fugas de gas refrigerante.	
RECOMENDACIONES	Se recomienda realizar mantenimiento preventivo trimestralmente para mantener el buen estado, conservación y operatividad de los equipos.	

AUDITORIO REGIONAL PUTUMAYO #2	
ESPECIFICACIONES	Marca: HISENSE Capacidad: 53000 BTU Placa: Modelo: AUV-60URS5SC5 Serial: LaB2408175
ESTADO INICIAL DEL EQUIPO	El equipo se encuentra operativo, pero con fallas eléctricas intermitentes, la unidad evaporadora y condensadora tienen, filtros saturados de polvo, disminución de la capacidad de enfriamiento y zumbidos debido a la suciedad en los componentes. Se detecta fallas en el sistema eléctrico, se procede a realizar ajuste de puertos y contactos para su correcto energizado.
ACTIVIDADES REALIZADAS	
	UNIDAD CONDENSADORA
	] Limpieza de serpentín con hidrolavadora a presión.] Revisión y ajuste de aspas del ventilador.] Limpieza de gabinete y base estructural.] Verificación de aislamiento térmico de tuberías de succión.
	UNIDAD EVAPORADORA
	] Limpieza profunda de serpentín con Acti Klean y agua.] Lavado y desinfección de filtros de aire.] Limpieza de bandeja de condensados y drenaje.] Revisión de motor soplador (Blower) y limpieza de turbina.] Verificación de fijación y soportes.] Corrección conductores y puertos del sistema eléctrico.] Ajuste de bornes y terminales eléctricas.] Medición de capacitores de marcha.] Inspección de contactores y relés.] Limpieza de tarjeta electrónica y puertos.

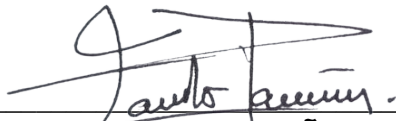
	
CAMBIOS REALIZADOS	En el mantenimiento realizado no se encuentran elementos defectuosos que requieran cambios
RECOMENDACIONES	Se recomienda realizar mantenimiento preventivo trimestralmente para mantener el buen estado, conservación y operatividad de los equipos.

Cordialmente,



JHON FREDY MUÑOZ RODRÍGUEZ
 Ingeniero Supervisor del Contrato

APROBÓ.



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