LANKA S.A.S	**MANTENIMIENTO PREDICTIVO, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS SALIDAS DE AIREACIÓN Y CLIMATIZACIÓN DEL EDIFICIO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO BOYACÁ, BOYACÁ**

INFORME TÉCNICO Y ADMINISTRATIVO N°001 DE OBRA

CONTRATO No 329 de 2026

Puerto Boyacá – Boyacá

LANKA S.A.S	**MANTENIMIENTO PREDICTIVO, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS SALIDAS DE AIREACIÓN Y CLIMATIZACIÓN DEL EDIFICIO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO BOYACÁ, BOYACÁ**

INTRODUCCIÓN

La empresa LANKA S.A.S. identificada con Nit: 900.203.439-6 realizara en el periodo comprendido entre el 6 de mayo del 2026 y el 2 de junio del 2026 las actividades de orden técnico, administrativo y financiero cumpliendo con las obligaciones contractuales dentro del marco del contrato No.329 de 2026 que tiene como objeto **"MANTENIMIENTO PREDICTIVO, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS SALIDAS DE AIREACIÓN Y CLIMATIZACIÓN DEL EDIFICIO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO BOYACÁ, BOYACÁ"**.

El presente informe describe las actividades desarrolladas durante la vigencia del contrato, el cual se realiza la relación corresponde a los aspectos Técnicos, administrativos y financieros.

El periodo contemplado 6 de mayo del 2026 y el 2 de junio del 2026, se realizaron las verificaciones técnicas, administrativas y financieras por parte de la supervisión la secretaria de obras públicas. En relación al avance de obra.

La información que se presenta a continuación cuenta con los soportes técnicos y administrativos, los cuales se incluyen los más distinguidos

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Localización.

EL PROYECTO **"MANTENIMIENTO PREDICTIVO, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS SALIDAS DE AIREACIÓN Y CLIMATIZACIÓN DEL EDIFICIO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO BOYACÁ, BOYACÁ** se ubica en el departamento de Boyacá, en el municipio de puerto Boyacá, en el casco urbano carrera 2 calle 10 esquina barrio centro. Conocida como Edificio palacio municipal. con el sistema de referencia oficial del país (MAGNA-SIRGAS) El predio a intervenir está ubicado en las siguientes coordenadas: Punto A: latitud 5.967 Punto B: Longitud -74.583 Punto C: latitud 5°58´1" Norte, Punto D: Longitud 74°34´59" Oeste

Ilustración 1.LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO. FUENTE PROPIA

LANKA S.A.S	**MANTENIMIENTO PREDICTIVO, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS SALIDAS DE AIREACIÓN Y CLIMATIZACIÓN DEL EDIFICIO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO BOYACÁ, BOYACÁ**

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en el mantenimiento predictivo, preventivo y correctivo de las salidas de aireación y climatización del edificio. Siendo así óptimo para la prestación del servicio. En el municipio de Puerto Boyacá se ha diseñado y construido una nueva sede para el palacio municipal de la alcaldía, el cual es una moderna obra que facilitara el desarrollo de las actividades administrativas en cabeza del alcalde y todo su gabinete de gobierno, así como para la atención de las necesidades básicas de la población en cada una de sus áreas y/o disciplinas operativas. Brindar un epicentro administrativo sino un centro cómodo de servicios que satisfaga todas las necesidades de la comunidad en general, armonizando todas las dependencias. Lo cual es importante tener un buen mantenimiento a los equipos de aireación. Para la climatización de las oficinas.

INFORMACIÓN DEL CONTRATO DE OBRA

Información del contrato de obra

A continuación, se realiza una descripción de lo más importante del contrato el cual tiene como objeto **"MANTENIMIENTO PREDICTIVO, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS SALIDAS DE AIREACIÓN Y CLIMATIZACIÓN DEL EDIFICIO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO BOYACÁ, BOYACÁ"**

CONTRATANTE	ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO BOYACÁ-BOYACÁ
NUMERO DE CONTRATO	329 DE 2026
OBJETO	"**MANTENIMIENTO PREDICTIVO, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS SALIDAS DE AIREACIÓN Y CLIMATIZACIÓN DEL EDIFICIO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO BOYACÁ, BOYACÁ".**
CONTRATISTA	LANKAS S. A. S
SUPERVISIÓN	SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS
PLAZO	CUATRO (04) MESES
FECHA ACTA N° 001 DE INICIO	06 DE MAYO DEL 2026
FECHA ACTA N° 002 DE RECIBO FINAL	03 DE JUNIO DEL 2026
FECHA ACTA N° 003 DE LIQUIDACION FINAL	16 DE JUNIO DEL 2026
VALOR INICIAL DEL CONTRATO	$ 104.999.839,00
VALOR ANTICIPO	$ 31.499.952,00

Información financiera del contratista

El proyecto **MANTENIMIENTO PREDICTIVO, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS SALIDAS DE AIREACIÓN Y CLIMATIZACIÓN DEL EDIFICIO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO BOYACÁ, BOYACÁ** contó con un pago anticipo de $ 31.499.952,00. correspondiente al 30% del valor total del contrato, a continuación, se relaciona información financiera del contrato

CONTRATANTE	MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ
NUMERO DE CONTRATO	330 DE 2025
OBJETO	MANTENIMIENTO PREDICTIVO, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS SALIDAS DE AIREACIÓN Y CLIMATIZACIÓN DEL EDIFICIO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO BOYACÁ, BOYACÁ
CONTRATISTA	LANKAS S.A.S.
SUPERVISIÓN	SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS
PLAZO	4 MESES
FECHA DE ACTA 001 INICIO	06 DE MAYO DEL 2026
VALOR INICIAL DEL CONTRATO	$ 104.999.839,00
VALOR PAGO ANTICIPO (30%)	$ 31.499.952,00
PORCENTAJE PAGO ANTICIPO	30%
VALOR EJECUTADO RECIBO FINAL	$ 104.999.482,00
SALDO A FAVOR DEL MUNICIPIO	$ 357,00

3.4. Informe de inversión y buen manejo del pago de anticipo

LANKAS S.A.S. contó con un pago de anticipo generado Veintinueve millones novecientos noventa y siete mil seiscientos catorce pesos con cero centavos mcte $ 31.499.952,00), se presenta el siguiente informe de inversión y buen manejo del pago anticipado.
a continuación, se hace una relación del buen manejo del pago anticipado:

DESCRIPCION	VALOR TOTAL	%
COMPRA DE MATERIAL NECESARIOS PARA EL MANTENIMIENTO DE AIRES ACONDICCIONADOS	$ 17.888.823	56.79%
TRANSPORTE Y COMBUSTIBLE	$1.474.198	4.68%
ALQUILER DE EQUIPO	$2.655.446	8,43%
DOTACION, PAGO DE NOMINA, PRESTACIONES Y SEGURIDAD SOCIALES	$9.481.485	30.10%
VALOR TOTAL	**$ 31.499.952,00**	**100%**

VALOR TOTAL INVERSION DE PAGO ANTICIPO	**$**	**31.499.952,00**
PORCENTAJE DEL PAGO ANTICIPO		**30,00%**
CIERRE CONTABLE	**$**	**0,00**

4. CONTROL DIARIO DEL PERSONAL DE OBRA

Este anexo corresponde al personal de LANKAS S.A.S. el cual tiene y tuvo relación con la ejecución del proyecto.

4.1. Relación de personal de obra:

ÍTEM	NOMBRES	APELLIDOS	CEDULA DE CIUDADANIA	CARGO CONTRATADO
1	JORGE EMIRO	AMAYA SANTIAGO	13.276.354	SUPERVISOR TECNICO

CERTIFICADO DE CALIDAD DE MATERIALES DISPUESTOS EN OBRA

Para el desarrollo del proyecto, se hace necesario la compra de insumos para el mantenimiento, Este anexo corresponde a los certificados de calidad de materiales utilizados en el desarrollo del contrato 329 de 2026.

PÓLIZAS DE OBRA

Este capítulo corresponde a la trazabilidad de las pólizas del amparo del contrato tanto en la parte técnica como administrativa, al momento de realizar el presente informe no se realizaron actas de suspensión, reinicio, otrosí modificatorio, recibo final, liquidación, las cuales modificaran las fechas y los valores de las pólizas de cumplimiento y responsabilidad civil y extracontractual en el contrato 329 de 2026 el cual tiene como objeto MANTENIMIENTO PREDICTIVO, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS SALIDAS DE AIREACIÓN Y CLIMATIZACIÓN DEL EDIFICIO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO BOYACÁ, BOYACÁ, al momento de realizar una modificación a las pólizas, estas se anexaran en el informe al cual corresponda.

LANKA S.A.S	**MANTENIMIENTO PREDICTIVO, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS SALIDAS DE AIREACIÓN Y CLIMATIZACIÓN DEL EDIFICIO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO BOYACÁ, BOYACÁ**

PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO A FAVOR DE ENTIDADES ESTATALES		
TOMADOR	**:**	LANKAS S.A.S
IDENTIFICACIÓN / NIT	**:**	900.204.439-6
REPRESENTANTE LEGAL	**:**	HELIODORO ANDRADE ZAPATA
BENEFICIARIO	**:**	MUNICIPIO DE PUERTO BOYACA-BOYACA
IDENTIFICACIÓN / NIT	**:**	891.800.466-4

CUMPLIMIENTO EMISIÓN ORIGINAL SUSCRIPCIÓN CONTRATO			**FECHA EXP**
Compañía de seguros	SOLIDARIA DE COLOMBIA		01/05/2026
No. Póliza	**480 - 47 - 994000059377**		ANEXO: 0
COBERTURA	**VALOR ASEGURADO**	**FECHA INICIAL**	**FECHA FINAL**
BUEN MANEJO DEL ANTICIPO	$ 31.499.952,00	01/05/2026	01/03/2027
CALIDAD DEL SERVICIO	$10.499.984,00	01/05/2026	01/03/2027
CUMPLIMIENTO	$10.499.984,00	01/05/2026	01/03/2027
EMISIÓN ORIGINAL SUSCRIPCIÓN CONTRATO RCE			**FECHA EXP**
No. Póliza	**65-40-101082577**		ANEXO: 0
COBERTURA	**VALOR ASEGURADO**	**FECHA INICIAL**	**FECHA FINAL**
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	$ 350.181.000,00	01/05/2026	01/09/2026

ACTIVIDADES EJECUTADAS EN EL MANTENIMIENTO PREDICTIVO, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS SALIDAS DE AIREACIÓN Y CLIMATIZACIÓN DEL EDIFICIO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO BOYACÁ, BOYACÁ

Este anexo corresponde a las actividades ejecutadas en la fecha comprendida entre el 6 de mayo del 2026 y el 2 de junio del 2026 en el contrato que tiene como objeto la MANTENIMIENTO PREDICTIVO, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS SALIDAS DE AIREACIÓN Y CLIMATIZACIÓN DEL EDIFICIO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO BOYACÁ, BOYACÁ

MANTENIMIENTO PREDICTIVO, PREVENTIVO Y CORRECTIVO AIRES ACONDICIONADOS VRV-VRF DEL CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL

EVAPORADOR TIPO TECHO 1 VIAS (VOLUMEN VARIABLE - MULTI SPLIT)

EVAPORADOR TIPO TECHO 4 VIAS (VOLUMEN VARIABLE - MULTI SPLIT)

EVAPORADOR TIPO FANCOIL

CONDENSADORA (VOLUMEN VARIABLE)

MATERIAL NECESARIO PARA EL MANTENIMIENTO DE AIRES ACONDICCIONADOS

TARJETA PRINCIPAL EVAPORADOR SAMSUMG

SENSOR EVAPORADOR

SENSOR CONDENSADOR

BOMBA DE CONDENSADO

TARJETA CONDENSADORA

MOTOR EVAPORADOR SAMSUMG

GAS REFRIGERANTE 410 A X 25 LBS

DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES

LANKAS S.A.S. en el área administrativa y operativa realiza las siguientes actividades:

Descripción de las actividades de oficina:
Las principales actividades de LANKAS S.A.S. En el MANTENIMIENTO PREDICTIVO, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS SALIDAS DE AIREACIÓN Y CLIMATIZACIÓN DEL EDIFICIO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO BOYACÁ, BOYACÁ en el área de oficina son:

- Elaboración de Informes mensuales
- Control de programación de obra.
- Control de personal.
- Registro fotográfico.
- Control de calidad.
- Verificación del cumplimiento del sistema de gestión de calidad.

Estas actividades las realiza el personal administrativo de LANKAS S.A.S. como lo son: ing. residente de obra, técnico profesional de aireación

LANKAS S.A.S. en obra realiza las siguientes actividades:

LANKA S.A.S	**MANTENIMIENTO PREDICTIVO, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS SALIDAS DE AIREACIÓN Y CLIMATIZACIÓN DEL EDIFICIO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO BOYACÁ, BOYACÁ**

Descripción de las actividades de campo:

Las principales actividades de Lankas s.a.s- en el MANTENIMIENTO PREDICTIVO, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS SALIDAS DE AIREACIÓN Y CLIMATIZACIÓN DEL EDIFICIO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO BOYACÁ, BOYACÁ en el área de campo son:

- Control cumplimiento de especificaciones técnicas y planos.
- Control de calidad
- Control ambiental.
- Control Seguridad Industrial y Salud Ocupacional.
- Verificación de cumplimiento de normas de las diferentes entidades de servicio público.
- Control de calidad de materiales mediante fichas técnicas.
- Verificación de equipos utilizados.

Estas actividades son supervisadas por el Ing. Residente de obra, personal perteneciente a Lankas s.a.s. y personal de la supervisión de la secretaria de obras públicas

ESTADO GENERAL DE TIEMPO

El avance de ejecución en la obra contractual se reflejó de la siguiente manera:

Se determina una ejecución física correspondiente a veintiocho (28) días, teniendo en cuenta el alcance de las actividades desarrolladas sobre los sistemas de aire acondicionado del Palacio Municipal, que incluyen mantenimientos preventivos, correctivos y predictivos a un total de cuarenta y cuatro (44) equipos de aire acondicionado, el lavado de tubería de 44,43 mts y trece (13) condensadoras. Durante la ejecución se realizó seguimiento permanente por parte del equipo técnico, administrativo y operativo, permitiendo identificar oportunamente las necesidades de intervención y adoptar las medidas correctivas necesarias para garantizar el adecuado funcionamiento de los equipos. Así mismo, se ejecutaron actividades especializadas como limpieza integral de evaporadoras y condensadoras, lavado de tuberías, revisión de componentes eléctricos y mecánicos, recarga de gas refrigerante y reposición de elementos esenciales tales como sensores, motores, válvulas y demás componentes requeridos. Lo anterior permitió optimizar los rendimientos de trabajo y asegurar el cumplimiento de las actividades contratadas, garantizando la operatividad y eficiencia de los sistemas de climatización del Palacio Municipal.

LANKA S.A.S	**MANTENIMIENTO PREDICTIVO, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS SALIDAS DE AIREACIÓN Y CLIMATIZACIÓN DEL EDIFICIO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO BOYACÁ, BOYACÁ**

ACTIVIDADES REALIZADAS

PALACIO MUNICIPAL

BLOQUE A

PISO 3

SECRETARIA GENERAL

- ***DESCRIPCIÓN:***

MANTENIMIENTO PREDICTIVO, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS SALIDAS DE AIREACIÓN Y CLIMATIZACIÓN DEL EDIFICIO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO BOYACÁ, BOYACÁ.

Objeto: Mantenimiento predictivo, preventivo y correctivo realizado en la oficina de Secretaría General del tercer piso del bloque A

se realiza mantenimiento predictivo (Escáner Equipos), preventivo y correctivo de las salidas de aireación y climatización y limpieza de tubería ¾" de PVC del sistema de drenaje. En el área de la secretaría de General. (Tercer piso bloque A). Por la empresa LANKAS S.AS. identificada con NIT :900.203.439-6 Comprende la ejecución conforme a la normatividad y especificaciones vigentes para el proyecto en mención.

Referencia de Equipos intervenidos.

- ***AMO18NN1DCH/AZ – 1 VÍA***

Se realizó mantenimiento preventivo:

- *Lavado químico para las piezas en obstrucción de serpentín, condensadora*
- *Limpieza a la bomba de condesado*
- *Limpieza de partes eléctricas.*

Mantenimiento correctivo

- *Cambio de la pieza sensor de temperatura.*

- ***AMO18NN1DCH/AZ– 1 VÍA***

Se realizó mantenimiento preventivo:

- *Lavado químico para las piezas en obstrucción de serpentín, condensadora*
- *Limpieza a la bomba de condesado*

- *Limpieza de partes eléctricas.*

Mantenimiento correctivo

- *Cambio de la pieza sensor de temperatura*

- ***AMO18NNNDCH/AA– 4 VIAS***

Se realizo mantenimiento preventivo:

- *Lavado químico para las piezas en obstrucción de serpentín, condensadora*
- *Limpieza a la bomba de condesado*
- *Limpieza de partes eléctricas.*

Mantenimiento correctivo

- *Cambio de la pieza sensor de temperatura.*
- *Cambio de la pieza bomba de condensado*

- ***AMO36NN4DCH – 4 VIAS***

Se realizo mantenimiento preventivo:

- *Lavado químico para las piezas en obstrucción de serpentín, condensadora*
- *Limpieza a la bomba de condesado*
- *Limpieza de partes eléctricas.*

Mantenimiento correctivo

- *Cambio de la pieza sensor de temperatura.*
- *Cambio de la pieza bomba de condensado*

- ***AMO18NNNDCH – 4 VIAS***

Se realizo mantenimiento preventivo:

- *Lavado químico para las piezas en obstrucción de serpentín, condensadora*
- *Limpieza a la bomba de condesado*
- *Limpieza de partes eléctricas.*

Mantenimiento correctivo

- *Cambio de la pieza sensor de temperatura.*

- ***AMO18NNNDCH/AA– 1 VÍA***

Se realizo mantenimiento preventivo:

- *Lavado químico para las piezas en obstrucción de serpentín, condensadora*
- *Limpieza a la bomba de condesado*
- *Limpieza de partes eléctricas.*

Mantenimiento correctivo

- *Cambio de la pieza sensor de temperatura*

- ***AMO18NNNDCH/AA– 4 VÍAS***

Se realizo mantenimiento preventivo:

- *Lavado químico para las piezas en obstrucción de serpentín, condensadora*
- *Limpieza a la bomba de condesado*
- *Limpieza de partes eléctricas.*

Mantenimiento correctivo

- *Cambio de la pieza sensor de temperatura*

LANKA S.A.S SAS	**MANTENIMIENTO PREDICTIVO, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS SALIDAS DE AIREACIÓN Y CLIMATIZACIÓN DEL EDIFICIO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO BOYACÁ, BOYACÁ**

LANKA S.A.S	**MANTENIMIENTO PREDICTIVO, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS SALIDAS DE AIREACIÓN Y CLIMATIZACIÓN DEL EDIFICIO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO BOYACÁ, BOYACÁ**

LANKA S.A.S SAS	**MANTENIMIENTO PREDICTIVO, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS SALIDAS DE AIREACIÓN Y CLIMATIZACIÓN DEL EDIFICIO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO BOYACÁ, BOYACÁ**

PISO 3

SECRETARIA DE HACIENDA

- ***DESCRIPCIÓN:***

MANTENIMIENTO PREDICTIVO, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS SALIDAS DE AIREACIÓN Y CLIMATIZACIÓN DEL EDIFICIO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO BOYACÁ, BOYACÁ

Objeto: Mantenimiento predictivo, preventivo y correctivo realizado en la oficina de secretaría

de Hacienda del tercer piso del bloque A

se realiza mantenimiento predictivo (Escáner Equipos), preventivo y correctivo de las salidas de aireación y climatización y limpieza de tubería ¾" de PVC del sistema de drenaje. En el área de la secretaría de hacienda. (Tercer piso bloque A). Por la empresa LANKAS S.AS. identificada con NIT :900.203.439-6 Comprende la ejecución conforme a la normatividad y especificaciones vigentes para el proyecto en mención.
Referencia de Equipos intervenidos.

- ***AMO18NNNDCH/AA – 4 VIAS***

Se realizó mantenimiento preventivo:

- *Lavado químico para las piezas en obstrucción de serpentín, condensadora*
- *Limpieza a la bomba de condesado*
- *Limpieza de partes eléctricas.*

Mantenimiento correctivo

- *Cambio de la pieza sensor de temperatura.*
- *Cambio de la pieza bomba de condensado*

- ***AMO18NNNDCH– 4 VIA***

Se realizó mantenimiento preventivo:

- *Lavado químico para las piezas en obstrucción de serpentín, condensadora*
- *Limpieza a la bomba de condesado*
- *Limpieza de partes eléctricas.*

Mantenimiento correctivo

- *Cambio de la pieza sensor de temperature*
- *Cambio de la pieza bomba de condensado.*

- ***AMO18NNNDCH– 4 VIAS***

Se realizo mantenimiento preventivo:

- *Lavado químico para las piezas en obstrucción de serpentín, condensadora*
- *Limpieza a la bomba de condesado*
- *Limpieza de partes eléctricas.*

Mantenimiento correctivo

- *Cambio de la pieza sensor de temperatura.*
- *Cambio de la pieza valvula de expansion*

- ***AMO18NNNDCH – 4 VIAS***

Se realizo mantenimiento preventivo:

- *Lavado químico para las piezas en obstrucción de serpentín, condensadora*
- *Limpieza a la bomba de condesado*
- *Limpieza de partes eléctricas.*

Mantenimiento correctivo

- *Cambio de la pieza sensor de temperatura.*
- *Cambio de la pieza valvula de expansion*

- ***AMO18NNNDCH – 4 VIAS***

Se realizo mantenimiento preventivo:

- *Lavado químico para las piezas en obstrucción de serpentín, condensadora*
- *Limpieza a la bomba de condesado*
- *Limpieza de partes eléctricas.*

Mantenimiento correctivo

- *Cambio de la pieza sensor de temperatura.*
- *Cambio de la pieza valvula de expansion*

- ***AMO09NN1DCH/AZ– 1 VÍA***

Se realizo mantenimiento preventivo:

- *Lavado químico para las piezas en obstrucción de serpentín, condensadora*
- *Limpieza a la bomba de condesado*
- *Limpieza de partes eléctricas.*

Mantenimiento correctivo

- *Cambio de la pieza sensor de temperatura*

- ***AMO18NNNDCH– 4 VIAS***

Se realizo mantenimiento preventivo:

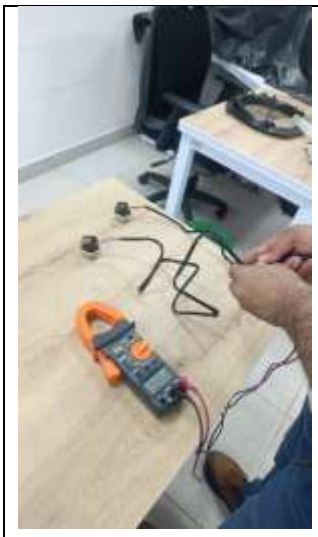
LANKA S.A.S SAS	**MANTENIMIENTO PREDICTIVO, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS SALIDAS DE AIREACIÓN Y CLIMATIZACIÓN DEL EDIFICIO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO BOYACÁ, BOYACÁ**

- *Lavado químico para las piezas en obstrucción de serpentín, condensadora*
- *Limpieza a la bomba de condesado*
- *Limpieza de partes eléctricas.*

Mantenimiento correctivo
Cambio de la pieza sensor de temperatura

LANKA S.A.S SAS	**MANTENIMIENTO PREDICTIVO, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS SALIDAS DE AIREACIÓN Y CLIMATIZACIÓN DEL EDIFICIO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO BOYACÁ, BOYACÁ**

LANKA S.A.S SAS	**MANTENIMIENTO PREDICTIVO, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS SALIDAS DE AIREACIÓN Y CLIMATIZACIÓN DEL EDIFICIO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO BOYACÁ, BOYACÁ**



Piso 3

Sala de juntas

- ***AMO18NN1DCH– 1 VÍA***

Se realizo mantenimiento preventivo:

- *Lavado químico para las piezas en obstrucción de serpentín, condensadora*
- *Limpieza a la bomba de condesado*
- *Limpieza de partes eléctricas.*

Mantenimiento correctivo

- *Cambio de la pieza sensor de temperature*
- *Cambio de la pieza bomba de condensado*

- ***AMO18NN1DCH– 1 VÍA***

Se realizo mantenimiento preventivo:

- *Lavado químico para las piezas en obstrucción de serpentín, condensadora*
- *Limpieza a la bomba de condesado*
- *Limpieza de partes eléctricas.*

Mantenimiento correctivo

- *Cambio de la pieza sensor de temperatura*

LANKA S.A.S	**MANTENIMIENTO PREDICTIVO, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS SALIDAS DE AIREACIÓN Y CLIMATIZACIÓN DEL EDIFICIO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO BOYACÁ, BOYACÁ**

LANKA S.A.S	**MANTENIMIENTO PREDICTIVO, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS SALIDAS DE AIREACIÓN Y CLIMATIZACIÓN DEL EDIFICIO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO BOYACÁ, BOYACÁ**

PISO 4

SECRETARIA DE OBRAS

- ***DESCRIPCIÓN:***

MANTENIMIENTO PREDICTIVO, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS SALIDAS DE AIREACIÓN Y CLIMATIZACIÓN DEL EDIFICIO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO BOYACÁ, BOYACÁ

Objeto: Mantenimiento predictivo, preventivo y correctivo realizado en la oficina de Secretaría de obras del cuarto piso del bloque A

se realiza mantenimiento predictivo (Escáner Equipos), preventivo y correctivo de las salidas de aireación y climatización. En el área de la secretaría de obras. (cuarto piso bloque A). Por la empresa LANKAS S.AS. identificada con NIT :900.203.439-6 Comprende la ejecución conforme a la normatividad y especificaciones vigentes para el proyecto en mención.
Referencia de Equipos intervenidos.

- ***AMO09NN1DCH – 1 VIA***

Se realizo mantenimiento preventivo:

- *Lavado químico para las piezas en obstrucción de serpentín, condensadora*
- *Limpieza a la bomba de condesado*
- *Limpieza de partes eléctricas.*

Mantenimiento correctivo

- *Cambio de la pieza sensor de temperatura.*

- ***AMO18NNNDCH– 4 VIAS***

Se realizo mantenimiento preventivo:

- *Lavado químico para las piezas en obstrucción de serpentín, condensadora*
- *Limpieza a la bomba de condesado*
- *Limpieza de partes eléctricas.*

Mantenimiento correctivo

- *Cambio de la pieza sensor de temperature*
- *Cambio de la pieza bomba de condensado.*

- ***AMO36NN4DCH – 4 VIAS***

Mantenimiento correctivo

- *Cambio de valvula de expansion electronica*

- *Cambio de motor evaporador*

- ***AMO18NNNDCH/AA – 4 VIAS***

Se realizo mantenimiento preventivo:

- *Lavado químico para las piezas en obstrucción de serpentín, condensadora*
- *Limpieza a la bomba de condesado*
- *Limpieza de partes eléctricas.*

Mantenimiento correctivo

- *Cambio de la pieza sensor de temperatura*

- ***AMO18NNNDCH – 4 VIAS***

Se realizo mantenimiento preventivo:

- *Lavado químico para las piezas en obstrucción de serpentín, condensadora*
- *Limpieza a la bomba de condesado*
- *Limpieza de partes eléctricas.*

Mantenimiento correctivo

- *Cambio de la pieza sensor de temperatura*

- ***AMO18NNNDCH– 4 VIAS***

Se realizo mantenimiento preventivo:

- *Lavado químico para las piezas en obstrucción de serpentín, condensadora*
- *Limpieza a la bomba de condesado*
- *Limpieza de partes eléctricas.*

Mantenimiento correctivo

- *Cambio de la pieza sensor de temperatura*

LANKA S.A.S SAS	**MANTENIMIENTO PREDICTIVO, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS SALIDAS DE AIREACIÓN Y CLIMATIZACIÓN DEL EDIFICIO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO BOYACÁ, BOYACÁ**

LANKA S.A.S SAS	**MANTENIMIENTO PREDICTIVO, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS SALIDAS DE AIREACIÓN Y CLIMATIZACIÓN DEL EDIFICIO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO BOYACÁ, BOYACÁ**

SECRETARIA DE PLANEACION

- ***DESCRIPCIÓN:***

MANTENIMIENTO PREDICTIVO, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS SALIDAS DE AIREACIÓN Y CLIMATIZACIÓN DEL EDIFICIO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO BOYACÁ, BOYACÁ

Objeto: Mantenimiento predictivo, preventivo y correctivo realizado en la oficina de Secretaría de planeacion del cuarto piso del bloque A

se realiza mantenimiento predictivo (Escáner Equipos), preventivo y correctivo de las salidas de aireación y climatización. En el área de la secretaría de planeacion. (cuarto piso bloque A). Por la empresa LANKAS S.AS. identificada con NIT :900.203.439-6 Comprende la ejecución conforme a la normatividad y especificaciones vigentes para el proyecto en mención.
Referencia de Equipos intervenidos.

- ***AMO18NNNDCH – 4 VIAS***

Se realizo mantenimiento preventivo:

- *Lavado químico para las piezas en obstrucción de serpentín, condensadora*
- *Limpieza a la bomba de condesado*
- *Limpieza de partes eléctricas.*

Mantenimiento correctivo

- *Cambio de la pieza sensor de temperatura.*

- ***AMO18NNNN1DCH– 1 VIA***

Se realizo mantenimiento preventivo:

- *Lavado químico para las piezas en obstrucción de serpentín, condensadora*
- *Limpieza a la bomba de condesado*
- *Limpieza de partes eléctricas.*

Mantenimiento correctivo

- *Cambio de la pieza sensor de temperatura*

- ***AMO18NNNN1DCH– 1 VIA***

Se realizo mantenimiento preventivo:

- *Lavado químico para las piezas en obstrucción de serpentín, condensadora*
- *Limpieza a la bomba de condesado*
- *Limpieza de partes eléctricas.*

Mantenimiento correctivo

- *Cambio de la pieza sensor de temperatura.*

- ***AMO12NNNDCH – 4 VIAS***

Se realizo mantenimiento preventivo:

- *Lavado químico para las piezas en obstrucción de serpentín, condensadora*
- *Limpieza a la bomba de condesado*
- *Limpieza de partes eléctricas.*

Mantenimiento correctivo

- *Cambio de la pieza sensor de temperatura.*

- ***AMO18NNNDCH – 4 VIAS***

Se realizo mantenimiento preventivo:

- *Lavado químico para las piezas en obstrucción de serpentín, condensadora*
- *Limpieza a la bomba de condesado*
- *Limpieza de partes eléctricas.*

Mantenimiento correctivo

- *Cambio de la pieza sensor de temperatura.*

- ***AMO18NN1DCH– 1 VIA***

Se realizo mantenimiento preventivo:

- *Lavado químico para las piezas en obstrucción de serpentín, condensadora*
- *Limpieza a la bomba de condesado*
- *Limpieza de partes eléctricas.*

Mantenimiento correctivo

- *Cambio de la pieza sensor de temperatura*

- ***AMO18NN1DCH– 1 VIA***

Se realizo mantenimiento preventivo:

- *Lavado químico para las piezas en obstrucción de serpentín, condensadora*
- *Limpieza a la bomba de condesado*
- *Limpieza de partes eléctricas.*

Mantenimiento correctivo

- *Cambio de la pieza sensor de temperatura*

- ***AMO18NN1DCH– 1 VIA***

Se realizo mantenimiento preventivo:

- *Lavado químico para las piezas en obstrucción de serpentín, condensadora*
- *Limpieza a la bomba de condesado*
- *Limpieza de partes eléctricas.*

Mantenimiento correctivo

- *Cambio de la pieza sensor de temperatura*

- ***AMO18NN1DCH– 1 VIA***

Se realizo mantenimiento preventivo:

- *Lavado químico para las piezas en obstrucción de serpentín, condensadora*
- *Limpieza a la bomba de condesado*
- *Limpieza de partes eléctricas.*

Mantenimiento correctivo

- *Cambio de la pieza sensor de temperatura*

LANKA S.A.S SAS	**MANTENIMIENTO PREDICTIVO, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS SALIDAS DE AIREACIÓN Y CLIMATIZACIÓN DEL EDIFICIO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO BOYACÁ, BOYACÁ**

LANKA S.A.S SAS	**MANTENIMIENTO PREDICTIVO, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS SALIDAS DE AIREACIÓN Y CLIMATIZACIÓN DEL EDIFICIO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO BOYACÁ, BOYACÁ**

LANKA S.A.S SAS	**MANTENIMIENTO PREDICTIVO, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS SALIDAS DE AIREACIÓN Y CLIMATIZACIÓN DEL EDIFICIO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO BOYACÁ, BOYACÁ**

Piso 4

SALA DE JUNTAS

- ***AMO18NN1DCH– 1 VIA***

Se realizo mantenimiento preventivo:

- *Lavado químico para las piezas en obstrucción de serpentín, condensadora*
- *Limpieza a la bomba de condesado*
- *Limpieza de partes eléctricas.*

Mantenimiento correctivo

- *Cambio de la pieza sensor de temperatura*

- ***AMO09NN1DCH/AZ 1 VIA***

Se realizo mantenimiento preventivo:

- *Lavado químico para las piezas en obstrucción de serpentín, condensadora*
- *Limpieza a la bomba de condesado*
- *Limpieza de partes eléctricas.*

Mantenimiento correctivo

- *Cambio de la pieza sensor de temperatura*

LANKA S.A.S SAS	**MANTENIMIENTO PREDICTIVO, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS SALIDAS DE AIREACIÓN Y CLIMATIZACIÓN DEL EDIFICIO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO BOYACÁ, BOYACÁ**

LANKA S.A.S	**MANTENIMIENTO PREDICTIVO, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS SALIDAS DE AIREACIÓN Y CLIMATIZACIÓN DEL EDIFICIO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO BOYACÁ, BOYACÁ**

PISO 5

DESPACHO ALCALDE

- ***DESCRIPCIÓN:***

MANTENIMIENTO PREDICTIVO, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS SALIDAS DE AIREACIÓN Y CLIMATIZACIÓN DEL EDIFICIO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO BOYACÁ, BOYACÁ

Objeto: Mantenimiento predictivo, preventivo y correctivo realizado en la oficina de despacho del alcalde quinto piso del bloque A

se realiza mantenimiento predictivo (Escáner Equipos), preventivo y correctivo de las salidas de aireación y climatización. En el área del despacho del alcalde. (quinto piso bloque A). Por la empresa LANKAS S.AS. identificada con NIT :900.203.439-6 Comprende la ejecución conforme a la normatividad y especificaciones vigentes para el proyecto en mención.
Referencia de Equipos intervenidos.

- ***AMO24NNDCH/AA – 4 VIAS***

Se realizo mantenimiento preventivo:

- *Lavado químico para las piezas en obstrucción de serpentín, condensadora*
- *Limpieza a la bomba de condesado*
- *Limpieza de partes eléctricas.*

Mantenimiento correctivo

- *Cambio de la pieza sensor de temperature*
- *Cambio de la pieza valvula electronica*

- ***AMO24NN4DCH – 4 VIAS***

Se realizo mantenimiento preventivo:

- *Lavado químico para las piezas en obstrucción de serpentín, condensadora*
- *Limpieza a la bomba de condesado*
- *Limpieza de partes eléctricas.*

Mantenimiento correctivo

- *Cambio de la pieza sensor de temperatura*

- ***AMO30NN4DCH/AA – 4 VIAS***

Se realizo mantenimiento preventivo:

- *Lavado químico para las piezas en obstrucción de serpentín, condensadora*
- *Limpieza a la bomba de condesado*
- *Limpieza de partes eléctricas.*

Mantenimiento correctivo

- *Cambio de la pieza sensor de temperatura*

- ***AMO18NNNDCH/AA – 4 VIAS***

Se realizo mantenimiento preventivo:

- *Lavado químico para las piezas en obstrucción de serpentín, condensadora*
- *Limpieza a la bomba de condesado*
- *Limpieza de partes eléctricas.*

Mantenimiento correctivo

- *Cambio de la pieza sensor de temperatura*

- ***AMO18NNNDCH – 4 VIAS***

Se realizo mantenimiento preventivo:

- *Lavado químico para las piezas en obstrucción de serpentín, condensadora*
- *Limpieza a la bomba de condesado*
- *Limpieza de partes eléctricas.*

Mantenimiento correctivo

- *Cambio de la pieza sensor de temperature*

- ***AMO12NNN1DCH/AA – 1 VIA***

Se realizo mantenimiento preventivo:

- *Lavado químico para las piezas en obstrucción de serpentín, condensadora*
- *Limpieza a la bomba de condesado*
- *Limpieza de partes eléctricas.*

Mantenimiento correctivo

- *Cambio de la pieza sensor de temperatura*

- ***AMO12NNN1DCH/AA – 1 VIA***

Se realizo mantenimiento preventivo:

- *Lavado químico para las piezas en obstrucción de serpentín, condensadora*
- *Limpieza a la bomba de condesado*
- *Limpieza de partes eléctricas.*

Mantenimiento correctivo

- *Cambio de la pieza sensor de temperatura*

- ***AMO12NNN1DCH/AA – 1 VIA***

Se realizo mantenimiento preventivo:

- *Lavado químico para las piezas en obstrucción de serpentín, condensadora*
- *Limpieza a la bomba de condesado*
- *Limpieza de partes eléctricas.*

Mantenimiento correctivo

- *Cambio de la pieza sensor de temperatura*

- ***AMO24NN4DCH/AA – 4 VIAS***

Se realizo mantenimiento preventivo:

- *Lavado químico para las piezas en obstrucción de serpentín, condensadora*
- *Limpieza a la bomba de condesado*
- *Limpieza de partes eléctricas.*

Mantenimiento correctivo

- *Cambio de la pieza sensor de temperatura*

- ***AMO09NN1DCH – 1 VIA***

Se realizo mantenimiento preventivo:

- *Lavado químico para las piezas en obstrucción de serpentín, condensadora*
- *Limpieza a la bomba de condesado*
- *Limpieza de partes eléctricas.*

Mantenimiento correctivo

- *Cambio de la pieza sensor de temperatura*

LANKA S.A.S SAS	**MANTENIMIENTO PREDICTIVO, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS SALIDAS DE AIREACIÓN Y CLIMATIZACIÓN DEL EDIFICIO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO BOYACÁ, BOYACÁ**

LANKA S.A.S SAS	**MANTENIMIENTO PREDICTIVO, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS SALIDAS DE AIREACIÓN Y CLIMATIZACIÓN DEL EDIFICIO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO BOYACÁ, BOYACÁ**

LANKA S.A.S	**MANTENIMIENTO PREDICTIVO, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS SALIDAS DE AIREACIÓN Y CLIMATIZACIÓN DEL EDIFICIO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO BOYACÁ, BOYACÁ**

PALACIO MUNICIPAL – ASOTEA

CONDENSADORAS

BLOQUE A

8 CONDENSADORA (VOLUMEN VARIABLE)

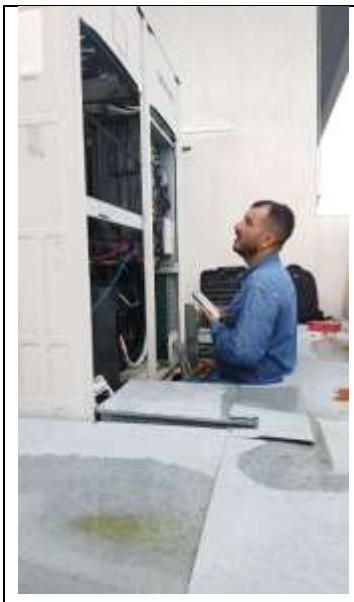
Se realizo mantenimiento preventivo:

- *Lavado químico para las piezas en obstrucción de serpentín, condensadora*
- *Limpieza a la bomba de condesado*
- *Limpieza de partes eléctricas.*
- *Configuración de controles- (Descontrolados)*

Mantenimiento correctivo

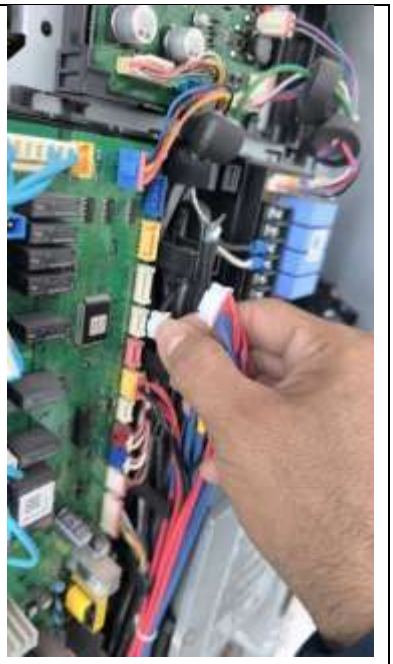
- *Cambio de la pieza sensor de temperatura*

LANKA S.A.S SAS	**MANTENIMIENTO PREDICTIVO, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS SALIDAS DE AIREACIÓN Y CLIMATIZACIÓN DEL EDIFICIO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO BOYACÁ, BOYACÁ**



LANKA S.A.S SAS	**MANTENIMIENTO PREDICTIVO, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS SALIDAS DE AIREACIÓN Y CLIMATIZACIÓN DEL EDIFICIO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO BOYACÁ, BOYACÁ**

LANKA S.A.S SAS	**MANTENIMIENTO PREDICTIVO, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS SALIDAS DE AIREACIÓN Y CLIMATIZACIÓN DEL EDIFICIO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO BOYACÁ, BOYACÁ**



LANKA S.A.S	**MANTENIMIENTO PREDICTIVO, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS SALIDAS DE AIREACIÓN Y CLIMATIZACIÓN DEL EDIFICIO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO BOYACÁ, BOYACÁ**

BLOQUE B

Piso 3 auditorio concejo

MANTENIMIENTO PREDICTIVO, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS SALIDAS DE AIREACIÓN Y CLIMATIZACIÓN DEL EDIFICIO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO BOYACÁ, BOYACÁ

Mantenimiento predictivo, preventivo y correctivo realizado en auditorio del concejo en el tercer piso del bloque B.

Referencia de Equipos Intervenidos.

- ***AMO96FMHDCH/1 -***

Se realizo mantenimiento preventivo:

- *Lavado químico para las piezas en obstrucción de serpentín, condensadora*
- *Limpieza a la bomba de condesado*
- *Limpieza de partes eléctricas.*

Mantenimiento correctivo

- *Cambio de la pieza sensor de temperatura*
- ***AMO96FMHDCH/1 -***

Se realizo mantenimiento preventivo:

- *Lavado químico para las piezas en obstrucción de serpentín, condensadora*
- *Limpieza a la bomba de condesado*
- *Limpieza de partes eléctricas.*
- *Configuración de controles- (Descontrolados)*

Mantenimiento correctivo

- *Cambio de la pieza sensor de temperatura*

LANKA S.A.S SAS	**MANTENIMIENTO PREDICTIVO, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS SALIDAS DE AIREACIÓN Y CLIMATIZACIÓN DEL EDIFICIO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO BOYACÁ, BOYACÁ**

5 CONDENSADORAS (VOLUMEN VARIABLE)

Se realizo mantenimiento preventivo:

- *Lavado químico para las piezas en obstrucción de serpentín, condensadora*
- *Limpieza a la bomba de condesado*
- *Limpieza de partes eléctricas.*

- *Configuración de controles- (Descontrolados)*

Mantenimiento correctivo

- *Cambio de la pieza sensor de temperatura*

LANKA S.A.S SAS	**MANTENIMIENTO PREDICTIVO, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS SALIDAS DE AIREACIÓN Y CLIMATIZACIÓN DEL EDIFICIO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO BOYACÁ, BOYACÁ**

LANKA S.A.S SAS	**MANTENIMIENTO PREDICTIVO, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS SALIDAS DE AIREACIÓN Y CLIMATIZACIÓN DEL EDIFICIO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO BOYACÁ, BOYACÁ**

ANÁLISIS DE EJECUCIÓN DE OBRA SEMANAL

El contrato contemplaba un plazo de ejecución de cuatro (4) meses contados a partir del acta de inicio suscrita el día 6 de mayo de 2026. No obstante, gracias a la adecuada planeación, disponibilidad de recursos, capacidad operativa y eficiencia del contratista, las actividades fueron culminadas satisfactoriamente el día 3 de junio de 2026, logrando una terminación anticipada respecto al plazo inicialmente establecido.

Durante la ejecución contractual se desarrollaron actividades de mantenimiento preventivo y correctivo a cuarenta y cuatro (44) equipos de aire acondicionado y trece (13) condensadoras ubicadas en las diferentes dependencias del Palacio Municipal. Las intervenciones incluyeron limpieza integral de evaporadoras y condensadoras, lavado de tuberías, revisión de sistemas eléctricos y mecánicos, verificación de parámetros operativos, recarga de gas refrigerante, corrección de fallas detectadas y sustitución de componentes requeridos para garantizar el adecuado funcionamiento de los equipos.

Como resultado de las actividades ejecutadas, se logró restablecer y optimizar las condiciones de operación de los sistemas de climatización intervenidos, garantizando ambientes adecuados para el desarrollo de las actividades administrativas y la atención a la comunidad. Así mismo, se verificó que las cantidades ejecutadas corresponden a las cantidades contratadas y que los recursos invertidos guardan coherencia con las actividades efectivamente realizadas, evidenciándose una ejecución física y financiera acorde con el objeto contractual.

En consecuencia, se concluye que el contrato fue ejecutado satisfactoriamente, cumpliendo con las especificaciones técnicas establecidas y alcanzando el 100% de las metas propuestas dentro de un tiempo significativamente inferior al plazo contractual inicialmente previsto.

17.3. PORCENTAJE DE EJECUCIÓN DE OBRA

100% · Avance de la Meta Física
Se cumplió con la totalidad de los mantenimientos preventivos y correctivos programados para los 44 aires acondicionados y las 13 condensadoras.

75.8% · Ahorro de Tiempo Contractual
El proyecto se completó utilizando muchísimo menos tiempo del límite legal permitido, liberando los espacios y equipos de manera anticipada.

24.1% · Tiempo Real Utilizado
Del total de los 4 meses (estimados en 120 días calendario) que se tenían disponibles, el equipo técnico solo requirió 29 días para la entrega final.

18.CONCLUSIONES

1. Cumplimiento del Objeto y Metas Físicas al 100%: Se lograron intervenir de manera satisfactoria la totalidad de las unidades programadas, ejecutando mantenimientos predictivos, preventivos y correctivos en cuarenta y cuatro (44) equipos de aire acondicionado de diversas referencias, el lavado de 44,43 metros de tubería y la optimización de trece (13) unidades condensadoras distribuidas en el Palacio Municipal. Las actividades incluyeron lavados químicos, limpiezas de sistemas eléctricos, recargas de gas refrigerante 410 A y la sustitución de componentes críticos como sensores de temperatura, bombas de condensado, motores de evaporador y válvulas de expansión electrónica.
2. Alta Eficiencia Operativa y Terminación Anticipada: Aunque el contrato estipulaba un plazo inicial de ejecución de cuatro (4) meses (equivalentes a 120 días calendario), la empresa contratista optimizó los rendimientos de trabajo mediante una adecuada planeación y disponibilidad de recursos, completando el 100% de la meta física en un tiempo real de solo veintiocho (28) o veintinueve (29) días de ejecución de campo (del 6 de mayo al 2 de junio de 2026). Esto representó un tiempo real utilizado de apenas el 24.1% del plazo pactado y un ahorro de tiempo contractual del 75.8%.
3. Ejecución Financiera Exitosa y Buen Manejo del Anticipo: El contrato se ejecutó de forma transparente y acorde con los lineamientos económicos del proyecto, reflejando un valor total final ejecutado de $104.999.482,00, lo que arrojó un saldo mínimo a favor del municipio de $357,00 respecto al valor inicial contratado. Asimismo, se demostró una inversión correcta y completa del 100% del pago anticipado ($31.499.952,00, correspondiente al 30% del total), el cual se distribuyó de manera contable y transparente en la compra de materiales de mantenimiento (56.79%), dotación y pago de nóminas/seguridad social (30.10%), alquiler de equipos (8.43%), y transporte y combustible (4.68%), logrando un cierre contable del anticipo en ceros ($0,00).

4. Aseguramiento Técnico y Gestión del Riesgo: El desarrollo del proyecto contó con un riguroso control técnico, administrativo y de campo (en áreas de seguridad industrial, salud ocupacional, calidad y control ambiental) liderado por el supervisor técnico y el ingeniero residente de la empresa. De igual forma, se garantizó la trazabilidad y vigencia de las pólizas de cumplimiento, amparo de buen manejo del anticipo, calidad del servicio y responsabilidad civil extracontractual exigidas legalmente, sin que se presentaran novedades que alteraran el balance o las vigencias de las mismas durante el periodo informado.
5. Optimización de la Infraestructura Municipal: Las intervenciones técnicas directas en las oficinas de la Secretaría General, Secretaría de Hacienda, Secretaría de Obras, Secretaría de Planeación, Sala de Juntas y el Despacho del Alcalde permitieron corregir anomalías físicas e informáticas (como la desconfiguración de los controles), garantizando la operatividad, climatización integral y ambientes adecuados para la atención al público y el desarrollo administrativo del Palacio Municipal de Puerto Boyacá.

R/L. HELIODORO ANDRADE ZAPATA
LANKAS S.A.S