DENOMINACIÓN DEL BIEN O SERVICIO	
Servicio de mantenimiento preventivo y correctivo integral para sistema de aire acondicionado.	
CÓDIGO IDENTIFICACIÓN BIEN O SERVICIO	
CLASIFICACIÓN UNSPSC	**TIPO DE BIEN O SERVICIO**
72101511	**Servicios de instalación o mantenimiento o reparación de aires acondicionados**
DENOMINACIÓN TÉCNICA DEL BIEN O SERVICIO	
Mantenimiento preventivo y correctivo de Condensadora Multi V de 218 KBTU.	
UNIDAD DE MEDIDA	
Unidad (Ud.)	
DESCRIPCIÓN GENERAL	

Prestación integral del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de una (1) Condensadora Multi V de 218 KBTU instalada en la Personería Municipal de Envigado, incluyendo la totalidad de la mano de obra especializada, herramientas, equipos, elementos de protección personal, insumos y materiales necesarios para garantizar la adecuada operación, eficiencia energética, conservación, prolongación de la vida útil y continuidad operativa del equipo.

FRECUENCIA: Dos (2) mantenimientos preventivos durante la vigencia contractual.

1. ACTIVIDADES MÍNIMAS OBLIGATORIAS

A. Mantenimiento Preventivo

Durante cada intervención se deberán ejecutar como mínimo las siguientes actividades:

- Desarme parcial del equipo para acceso a componentes internos.
- Limpieza de evaporadores y condensadores.
- Limpieza de serpentines.
- Limpieza de ventiladores y turbinas.
- Limpieza y desinfección de filtros cuando aplique.
- Limpieza de bandejas y sistemas de drenaje.
- Limpieza exterior de gabinetes y carcasas.
- Verificación y ajuste de conexiones eléctricas.
- Verificación de controles y sistemas de mando.
- Ajuste y calibración de elementos de control.
- Reensamble completo de componentes intervenidos.
- Pruebas operativas de funcionamiento.

- Verificación de condiciones operativas y de seguridad.
- Registro de parámetros técnicos de funcionamiento.
- Medición y análisis de variables operativas.
- Seguimiento de parámetros eléctricos.
- Evaluación del comportamiento del equipo.
- Identificación temprana de posibles fallas.
- Elaboración de recomendaciones técnicas orientadas a prevenir averías y mejorar el desempeño operativo.

B. Mantenimiento Correctivo

Cuando se requiera y previa autorización del supervisor:

- Diagnóstico técnico de fallas.
- Identificación de causa raíz.
- Elaboración de informe técnico.
- Corrección de fallas autorizadas.
- Pruebas de verificación y puesta en funcionamiento del equipo.

2. MEDICIONES TÉCNICAS OBLIGATORIAS

En cada intervención deberán registrarse, como mínimo:

- Temperatura de operación.
- Salto térmico.
- Voltaje.
- Amperaje.
- Presión de refrigerante (cuando aplique).
- Estado general de funcionamiento.
- Consumo y comportamiento operativo del equipo.

3. INFORME TÉCNICO

Después de cada intervención el contratista deberá entregar informe que contenga como mínimo:

- Identificación del equipo intervenido.
- Fecha de intervención.
- Actividades ejecutadas.
- Mediciones realizadas.
- Hallazgos encontrados.
- Diagnóstico del estado del equipo.
- Registro fotográfico antes y después.
- Recomendaciones técnicas.
- Concepto sobre continuidad operativa del equipo.

4. REPUESTOS

Cuando el diagnóstico técnico determine la necesidad de suministro o reemplazo de componentes:

- Presentar diagnóstico técnico.
- Justificación técnica.
- Descripción del elemento requerido.
- Cotización detallada.
- Especificaciones técnicas del repuesto.

La instalación de repuestos requerirá autorización previa del supervisor del contrato.

Los repuestos suministrados deberán ser nuevos, compatibles con el equipo intervenido y cumplir estándares de calidad certificados.

GARANTÍA COMERCIAL O PRESUNTA

Garantía mínima por la correcta ejecución de las actividades de mantenimiento y por los repuestos suministrados e instalados, de conformidad con las condiciones contractuales y las garantías exigidas por la Entidad

NOMBRE DEL FUNCIONARIO QUE ELABORA



Johana Patricia Murillo Castro 30-07-2026
Profesional Universitaria

FIRMA

(FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE A TRAVÉS DE SECOP II)

Paula Andrea Taborda Betancur
Personera Municipal