

 Personería Municipal de Envigado	FICHA TÉCNICA Proceso de Contratación	Código: FO-ABS-69
		Versión: 02
		Fecha de Aprobación: 14 de agosto de 2025
		Página 1 de 3

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 248 BTU.	
UNIDAD DE MEDIDA	
Unidad (Ud.)	
DESCRIPCIÓN GENERAL	
Prestación integral del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de una (1) Condensadora Multi V de 248 BTU 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.	

 Personería Municipal de Envigado	FICHA TÉCNICA Proceso de Contratación	Código: FO-ABS-69
		Versión: 02
		Fecha de Aprobación: 14 de agosto de 2025
		Página 2 de 3

- 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.

 Personería Municipal de Envigado	FICHA TÉCNICA Proceso de Contratación	Código: FO-ABS-69
		Versión: 02
		Fecha de Aprobación: 14 de agosto de 2025
		Página 3 de 3

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
Profesional Universitaria

FIRMA

(FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE A TRAVÉS DE SECOP II)

Paula Andrea Taborda Betancur
Personera Municipal