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 extractores de baño de 109 CFM	
UNIDAD DE MEDIDA	
Unidad (Ud.)	
DESCRIPCIÓN GENERAL	

1. DESCRIPCIÓN GENERAL

Prestación integral del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo para diez (10) extractores de baño con capacidad de 109 CFM instalados en las dependencias de la Personería Municipal de Envigado, incluyendo mano de obra especializada, herramientas, equipos de medición, elementos de protección personal, insumos de limpieza y demás recursos necesarios para garantizar la adecuada ventilación, extracción de aire, seguridad operativa, eficiencia energética y conservación de los equipos.

2. ACTIVIDADES MÍNIMAS OBLIGATORIAS

A. MANTENIMIENTO PREVENTIVO

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

- Desmonte parcial del extractor para acceso a componentes internos.
- Limpieza de aspas, hélices o turbinas.
- Limpieza de rejillas y difusores.
- Limpieza de carcasa y elementos de fijación.
- Limpieza de conductos visibles asociados al extractor.
- Retiro de polvo, grasa y partículas acumuladas.
- Verificación del estado físico de motores y componentes mecánicos.
- Verificación y ajuste de conexiones eléctricas.
- Verificación del sistema de encendido y apagado.
- Ajuste de tornillería y elementos de sujeción.
- Lubricación de componentes cuando técnicamente aplique.
- Reensamble de los componentes intervenidos.
- Verificación de condiciones seguras de operación.
- Pruebas operativas de funcionamiento.

- Seguimiento y análisis de variables eléctricas.
- Evaluación del comportamiento operativo del extractor.
- Verificación de vibraciones anormales.
- Detección temprana de desgaste de rodamientos o componentes móviles.
- Identificación de ruidos anormales.
- Evaluación de la capacidad de extracción.
- Elaboración de recomendaciones técnicas para prevenir fallas y optimizar el desempeño del equipo.

B. MANTENIMIENTO CORRECTIVO

Cuando las condiciones técnicas lo requieran y previa autorización del supervisor:

- Diagnóstico técnico de fallas reportadas o detectadas.
- Identificación de causa raíz.
- Elaboración de informe de intervención.
- Corrección de fallas autorizadas.
- Ajuste o reparación de componentes eléctricos o mecánicos.
- Pruebas de funcionamiento posterior a la intervención.
- Puesta en operación del equipo intervenido.

3. MEDICIONES TÉCNICAS OBLIGATORIAS

Durante cada intervención se deberán registrar como mínimo:

- Voltaje de operación.
- Amperaje de operación.
- Velocidad de funcionamiento del extractor cuando aplique.
- Nivel de operación mecánica.
- Estado general de funcionamiento.
- Verificación del flujo de extracción de aire.
- Consumo y comportamiento operativo del equipo.

4. INFORME TÉCNICO

Después de cada intervención el contratista deberá presentar un informe técnico que contenga como mínimo:

- Identificación del extractor intervenido.
- Ubicación del equipo.
- Fecha de intervención.
- Actividades ejecutadas.
- Mediciones realizadas.
- Hallazgos encontrados.
- Diagnóstico técnico.

- Registro fotográfico antes y después de la intervención.
- Recomendaciones técnicas.
- Concepto sobre continuidad operativa del equipo.

5. REPUESTOS

Cuando el diagnóstico técnico determine la necesidad de reemplazar componentes o suministrar repuestos, el contratista deberá presentar:

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

La instalación de repuestos únicamente podrá realizarse previa autorización expresa 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 20-07-2026
Profesional Universitaria

FIRMA

(FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE A TRAVÉS DE SECOP II)

Paula Andrea Taborda Betancur
Personera Municipal