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 equipo tipo Minisplit con capacidad de 24 KBTU.	
UNIDAD DE MEDIDA	
Unidad (Ud.)	
DESCRIPCIÓN GENERAL	

1. DESCRIPCIÓN GENERAL

Prestación integral del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de un (1) equipo tipo Minisplit de 24 KBTU instalado en la Personería Municipal de Envigado, incluyendo mano de obra especializada, herramientas, equipos de medición, elementos de protección personal, insumos de limpieza, materiales y demás recursos necesarios para garantizar su adecuada operación, eficiencia energética, conservación, prolongación de la vida útil y continuidad operativa.

2. ACTIVIDADES MÍNIMAS OBLIGATORIAS

A. MANTENIMIENTO PREVENTIVO

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

- Desarme parcial de la unidad para acceso a componentes internos.
- Limpieza y desinfección de filtros.
- Limpieza de serpentines de evaporación y condensación.
- Limpieza de ventiladores y turbinas.
- Limpieza de bandeja de condensados.
- Limpieza y destaponamiento de tuberías 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.
- Verificación de condiciones operativas y de seguridad.
- Reensamble completo de los componentes intervenidos.
- Pruebas operativas de funcionamiento.
- Medición y análisis de variables operativas.
- Seguimiento de parámetros eléctricos.
- Evaluación del comportamiento térmico del equipo.

- Verificación de condiciones de operación del sistema frigorífico.
- Identificación temprana de posibles fallas.
- Evaluación de rendimiento energético.
- Elaboración de recomendaciones técnicas para optimizar el desempeño y prevenir averías.

B. MANTENIMIENTO CORRECTIVO

Cuando se detecten fallas o anomalías y previa autorización del supervisor:

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

3. MEDICIONES TÉCNICAS OBLIGATORIAS

Durante cada intervención se deberán registrar como mínimo los siguientes parámetros:

- Temperatura de operación.
- Temperatura de impulsión y retorno.
- Salto térmico.
- Voltaje.
- Amperaje.
- Presión de refrigerante cuando aplique.
- Velocidad de ventilación.
- Estado general de funcionamiento.
- Consumo y comportamiento operativo del equipo.

4. INFORME TÉCNICO

Después de cada intervención el contratista deberá entregar un informe técnico 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 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 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**