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 unidades interiores tipo Cassette.	
UNIDAD DE MEDIDA	
Unidad (Ud.)	
DESCRIPCIÓN GENERAL	

Prestación integral del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de veintidós (22) unidades interiores tipo Cassette instaladas 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 la correcta operación, eficiencia energética, conservación, prolongación de la vida útil y continuidad operativa de los equipos.

1. FRECUENCIA

Dos (2) mantenimientos preventivos programados durante la vigencia contractual para cada unidad.

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 profunda de serpentines del evaporador.
- Limpieza de turbinas y ventiladores.
- Limpieza de bandejas de condensados.
- Limpieza y destaponamiento del sistema de drenaje.
- Limpieza de rejillas de impulsión y retorno.
- Limpieza exterior de gabinetes y carcasas.
- Verificación del estado físico de componentes internos.
- Verificación y ajuste de conexiones eléctricas.
- Verificación de controles electrónicos y sistemas de mando.

- Ajuste y calibración de elementos de control.
- Reensamble completo de componentes intervenidos.
- Verificación de operación y seguridad.
- Pruebas operativas de funcionamiento.
- Seguimiento de parámetros eléctricos.
- Evaluación del comportamiento térmico del equipo.
- Identificación temprana de condiciones de deterioro.
- Detección de posibles fallas mecánicas o eléctricas.
- Análisis del rendimiento operativo.
- Elaboración de recomendaciones técnicas orientadas a prevenir averías y optimizar el desempeño del sistema.

B. MANTENIMIENTO CORRECTIVO

Cuando las condiciones técnicas lo requieran y previa autorización de la supervisión:

- Diagnóstico técnico de fallas reportadas o detectadas.
- Identificación de causa raíz.
- Elaboración de informe técnico de intervención.
- Corrección de fallas autorizadas.
- Reparación o ajuste de componentes internos.
- 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:

- Temperatura de retorno.
- Temperatura de suministro.
- Voltaje.
- Amperaje.
- Velocidad de ventilación.
- Estado general de funcionamiento.
- Comportamiento operativo del equipo.

4. INFORME TÉCNICO

Al finalizar cada intervención el contratista deberá entregar un informe técnico que contenga como mínimo:

- Identificación de la unidad Cassette intervenida.
- Ubicación del equipo.
- Fecha de intervención.
- Actividades ejecutadas.

- Mediciones realizadas.
- Hallazgos encontrados.
- Diagnóstico técnico.
- Registro fotográfico antes y después.
- Recomendaciones técnicas.
- Concepto sobre continuidad operativa del equipo.

5. REPUESTOS

Cuando el diagnóstico técnico determine la necesidad de suministro o reemplazo de componentes, el contratista deberá presentar:

- Justificación técnica.
- Descripción del componente requerido.
- Especificaciones técnicas.
- Cotización detallada.

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