ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE CULTURA

ANEXO No. 2

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS SISTEMAS DE CLIMATIZACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS CULTURALES DE LOS TERRITORIOS 1,2,3,4,5 Y CENTROS CULTURALES DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI

BP -26005340: MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPAMIENTOS CULTURALES DE SANTIAGO DE CALI

1.1.10 REALIZAR MANTENIMIENTO A LOS EQUIPOS DE CLIMATIZACIÓN QUE HACEN PARTE DE LOS EQUIPAMIENTOS CULTURALES

DESCRIPCIÓN: Realizar mantenimiento preventivo con una (1) rutina fuerte y siguiente una (1) rutina general (cargue de gas, limpieza general). Realizar mantenimiento correctivo de menor costo (fuga en tubería, cambio de filtro, cambio de acometida)

Mantenimiento Preventivo
El mantenimiento preventivo tiene como objetivo garantizar el correcto funcionamiento del aire acondicionado, prevenir fallas y extender la vida útil del equipo. Aquí se detallan los pasos a seguir:

1. **Inspección General:**
    - Realizar una inspección visual del equipo para detectar signos evidentes de desgaste, daños o acumulación de suciedad.
2. **Limpieza de Filtros:**
    - Retirar los filtros de aire.
    - Limpiarlos con agua y jabón suave, o reemplazarlos si están demasiado sucios o dañados.
    - Dejar secar completamente antes de reinstalarlos.
3. **Verificación de Conductos y Ventiladores:**
    - Revisar los conductos de aire y los ventiladores para asegurarse de que no haya obstrucciones.
    - Limpiar cualquier acumulación de polvo o suciedad.
4. **Limpieza de la Unidad Interior (Evaporador):**

- Apagar la unidad y desconectarla de la corriente eléctrica.
- Retirar la cubierta de la unidad interior.
- Limpiar las bobinas del evaporador con un cepillo suave o un limpiador específico para evaporadores.

5. **Limpieza de la Unidad Exterior (Condensador):**
   - Asegurarse de que la unidad exterior esté apagada.
   - Limpiar las bobinas del condensador con agua y un cepillo suave.
   - Retirar cualquier residuo o vegetación que esté bloqueando el flujo de aire alrededor de la unidad.
6. **Verificación de Refrigerante:**
   - Comprobar los niveles de refrigerante y buscar posibles fugas.
   - Si los niveles son bajos, añadir refrigerante según las especificaciones del fabricante.
7. **Inspección de Componentes Eléctricos:**
   - Revisar los cables y conexiones eléctricas para asegurarse de que estén firmes y sin signos de desgaste o corrosión.
   - Verificar los interruptores y sensores.
8. **Revisión del Termostato:**
   - Comprobar la calibración y funcionamiento del termostato.
   - Ajustar si es necesario para asegurar una lectura precisa de la temperatura.
9. **Lubricación de Partes Móviles:**
   - Lubricar los motores y otros componentes móviles según las especificaciones del fabricante.
10. **Prueba de Funcionamiento:**
    - Encender el aire acondicionado y verificar que todas las funciones estén operando correctamente.
    - Comprobar el flujo de aire, la temperatura de salida y la eficiencia del sistema.

Mantenimiento Correctivo

El mantenimiento correctivo se realiza cuando se identifica un problema específico que requiere reparación. Aquí se detallan los pasos a seguir:

1. **Diagnóstico de Fallas:**

- Identificar y diagnosticar el problema mediante una inspección detallada y el uso de herramientas de diagnóstico.

2. **Reemplazo de Componentes Defectuosos:**
   - Sustituir piezas defectuosas como compresores, ventiladores, termostatos, válvulas de expansión o componentes eléctricos.
3. **Reparación de Fugas de Refrigerante:**
   - Localizar y reparar cualquier fuga en el sistema de refrigeración.
   - Recargar el refrigerante al nivel adecuado según las especificaciones del fabricante.
4. **Reparación de Conexiones Eléctricas:**
   - Reparar o reemplazar cables y conexiones eléctricas dañadas.
   - Asegurar que todas las conexiones sean seguras y libres de corrosión.
5. **Ajuste del Termostato y Sensores:**
   - Recalibrar o reemplazar termostatos y sensores defectuosos para asegurar una operación precisa del sistema.
6. **Limpieza y Desinfección:**
   - Limpiar y desinfectar los conductos de aire y las unidades para eliminar moho, bacterias y otros contaminantes.
7. **Pruebas de Rendimiento:**
   - Después de realizar las reparaciones, encender el sistema y realizar pruebas de rendimiento para asegurar que el problema se haya resuelto.
   - Verificar que el aire acondicionado esté enfriando adecuadamente y funcionando de manera eficiente.
8. **Documentación de Reparaciones:**
   - Registrar todas las reparaciones realizadas, incluyendo las piezas reemplazadas y los ajustes efectuados.
   - Informar al cliente sobre las reparaciones y cualquier recomendación para evitar futuros problemas.

MEDIDA Y FORMA DE PAGO: Se medirá y se pagará por Unidad 124 (UND) de acuerdo a las especificaciones descritas y de acuerdo autorizaciones por la supervisión.

El valor será el precio unitario estipulado en el contrato y su costo incluye: Equipos de precisión, materiales y herramientas, mano de Obra y otros costos directos e indirectos que el contratista estime necesarios para la realización de esta actividad**.**

-

NOTA:

Tener en cuenta que las anteriores especificaciones técnicas, pueden variar si las actividades en el sitio lo ameritan, previa aprobación del supervisor. }

Para constancia de la presentación de las ESPECIFICACIONES TÉCNICAS para "PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS SISTEMAS DE CLIMATIZACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS CULTURALES DE LOS TERRITORIOS 1,2,3,4,5 Y CENTROS CULTURALES DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI". En constancia de lo anterior, se firma en Santiago de Cali D. E. a los Diez (10) días del mes de junio del dos mil veintiséis (2026).

Atentamente

JAIME ANDRÉS TENORIO TASCÓN

Rol técnico

SUBSECRETARIA DE PATRIMONIO, BIBLIOTECAS E INFRAESTRUCTURAL DE CALI

Elaboró: William Castillo Vasquez – Contratista
Revisó: Mariana Muñoz Montenegro – Contratista