INFORME TÉCNICO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO SISTEMA DE PUERTAS DE LA DIRECCION DE ANTISECUESTRO Y ANTIEXTORSIÓN

Fecha: julio 22 de 2026

Señores

Dirección de antisecuestro y extorsión
Subintendente Oscar Eduardo Murcia Ovalle
Contrato Aceptación de oferta No. 05-7-10007-26 (Proceso PN DIASE MIC 005 2026)

Referencia: Primer informe técnico de mantenimiento preventivo y correctivo para el sistema de puertas de la Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión (DIASE).

OBJETO DEL CONTRATO

"MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE PUERTAS DE LA DIRECCIÓN DE ANTISECUESTRO Y ANTIEXTORSIÓN (DIASE)".

1. OBJETO DEL INFORME

El presente informe tiene como finalidad dejar constancia de las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo ejecutadas en cumplimiento del contrato de referencia, correspondientes al sistema de puertas ubicadas en las instalaciones de la DIASE (Transversal 23 No. 96-13 Barrio Chicó Norte en Bogotá D.C.). Este documento sirve como soporte técnico integral para el trámite de la primera cuenta de cobro. Las actividades realizadas estuvieron orientadas a garantizar el correcto funcionamiento del sistema, la disponibilidad operativa de sus componentes, la confiabilidad y seguridad de las puertas de ingreso de la entidad.

2. GENERALIDADES

En cumplimiento de las obligaciones contractuales, se realizaron actividades de mantenimiento preventivo y correctivo a los sistemas de acceso y puertas de la Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión (DIASE). Las labores desarrolladas tuvieron como finalidad garantizar la correcta operación, confiabilidad electromecánica, seguridad estructural y disponibilidad de los accesos vehiculares y peatonales de la institución. Las actividades fueron ejecutadas por personal técnico especializado, aplicando buenas prácticas de ingeniería, normas de seguridad industrial (incluyendo los lineamientos del RETIE y normas NFPA aplicables) y las recomendaciones técnicas emitidas por los fabricantes de los equipos (ej. FAAC). Durante la ejecución del servicio se mantuvo coordinación permanente con la supervisión del contrato. Durante la ejecución del contrato se mantuvo coordinación permanente con la supervisión designada por la entidad, permitiendo desarrollar las actividades programadas de forma organizada y garantizando el cumplimiento del alcance contractual.

CARRERA 55 No. 4ª 23 PISO 2 TELÉFONO 3151777702
E-mail. nelson.nova@novatron.com.co

3. ALCANCE

El alcance de las actividades desarrolladas en este primer periodo de ejecución comprende:

- Ejecución de mantenimiento preventivo a puertas vehiculares (guillotina y pivotada), puertas peatonales en vidrio y puertas cortafuegos.
- Atención de requerimientos de mantenimiento correctivo con suministro e instalación de repuestos (tarjetas, placas, motores, pintura, cerraduras, etc.).
- Limpieza, lubricación técnica, ajuste y aseguramiento de componentes mecánicos y electrónicos.
- Realización de pruebas funcionales posteriores a cada intervención.

4 . ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

Las rutinas de mantenimiento preventivo fueron ejecutadas de manera sistemática, incluyendo:

- Desenergización de los equipos electromecánicos y aseguramiento del área.
- Limpieza general y eliminación de residuos en motores, rieles, tarjetas electrónicas y bisagras.
- Lubricación técnica de rodamientos, cremalleras, bases y brazos hidráulicos.
- Graduación de válvulas de fuerza y ajuste de cerraduras (incluyendo sistemas antipánico).

Estas actividades permitieron preservar la confiabilidad operativa del sistema, minimizar riesgos de fallas y mantener el correcto funcionamiento de los equipos.

5. ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO

Cuando las condiciones técnicas del sistema lo requirieron y previa autorización de la supervisión del contrato, se realizaron actividades de mantenimiento correctivo consistentes en:

- Desmontaje de componentes defectuosos y reparación de motores (bobinado).
- Sustitución de piezas electrónicas (tarjeta principal, placas de contacto) e hidráulicas/mecánicas (bisagras de piso, brazos electromecánicos, bases).
- Aplicación de pintura en marcos y pintura electrostática para restaurar la protección estructural.

Todas las intervenciones fueron ejecutadas utilizando repuestos compatibles con las especificaciones técnicas establecidas en el contrato.

CARRERA 55 No. 4ª 23 PISO 2 TELÉFONO 3151777702
E-mail. nelson.nova@novatron.com.co

6. PRUEBAS DE FUNCIONAMIENTO

Finalizadas las labores de mantenimiento preventivo y correctivo se realizaron pruebas funcionales sobre cada una de las puertas intervenidas, con el fin de verificar el correcto comportamiento del sistema.
Las pruebas realizadas permitieron comprobar:

- Funcionamiento mecánico adecuado, tiempos de apertura/cierre y ausencia de ruidos anormales.
- Respuesta correcta de los operadores electromecánicos y sistemas de seguridad.
- Condiciones seguras de operación para los usuarios y personal de la DIASE.

Como resultado de las pruebas efectuadas se verificó el correcto funcionamiento de todos los equipos objeto del contrato.

7. CONSOLIDADO DE ACTIVIDADES EJECUTADAS

A continuación, se detalla la relación exacta de los servicios y suministros ejecutados en este periodo, de acuerdo con las cantidades reales intervenidas:

Descripción del Servicio / Repuesto	Cantidad
Mantenimiento preventivo general a una (1) puerta tipo guillotina con operador FAAC 844, consistente en revisión de motor, limpieza y ajuste de tarjeta electrónica, lubricación de rodamientos, sistema de riel alineación de cremallera, ajuste y nivelación general. Puesta a punto. (INGRESO VEHICULAR SÓTANO).	**2**
Mantenimiento preventivo general a una (1) puerta pivotada metálica de dos piezas, electromecánica de apertura lateral ambos costados, con sistema de brazos con operador FAAC 402, consistente en revisión general de puerta, lubricación y ajuste de bases inferior y superior, graduación de fuerza del operador, ajuste de electro cerradura, mantenimiento de tarjeta electrónica y programación de tiempo de apertura y cierre. (INGRESO VEHICULAR PRIMER PISO).	**2**
Mantenimiento preventivo general a una (1) puerta en vidrio de un solo conjunto, operación manual (apertura lateral), consistente en ajuste y nivelación de gato hidráulico, graduación de válvulas de fuerza, nivelación de cerradura, limpieza y lubricación general y puesta a punto. (INGRESO PEATONAL PRINCIPAL).	**2**

CARRERA 55 No. 4ª 23 PISO 2 TELÉFONO 3151777702
E-mail. nelson.nova@novatron.com.co

Descripción del Servicio / Repuesto	Cantidad
Mantenimiento preventivo general a una (1) puerta en vidrio de un solo conjunto, operación manual (apertura lateral), consistente en ajuste y nivelación de gato hidráulico, graduación de válvulas de fuerza, nivelación de cerradura, limpieza y lubricación general y puesta a punto. (INGRESO PEATONAL PARQUEADERO A EDIFICIO).	**2**
Mantenimiento preventivo general de diez (10) puertas cortafuegos manual con barra antipánico, de acuerdo a reglamento técnico de instalaciones eléctricas – RETIE [...] consistente en lubricación de bisagras, graduación de brazo hidráulico, ajuste de cerradura antipánico en sus puntos de cierre. (ubicadas en los ingresos de las escaleras de ingreso a cada uno de los pisos).	**10**
Cambio tarjeta principal	**1**
Cambio placas de contacto	**4**
Bobinado de motor	**2**
Aplicación pintura marcos	**12**
Pintura electrostática	**12**
Cambio cerradura antipánico	**2**
Cambio bisagra hidráulica de piso de fuerza	**4**
Cambio de brazos o gatos electromecánicos	**2**
Cambio Base superior	**2**
Cambio base inferior	**2**

8. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

- Las actividades se desarrollaron cumpliendo estrictamente las normas de seguridad industrial, uso de EPP y gestión ambiental para el manejo de residuos derivados del mantenimiento.
- No se presentaron incidentes ni afectaciones a la infraestructura.
- Se recomienda continuar con las inspecciones visuales periódicas y reportar oportunamente cualquier anomalía en los operadores vehiculares para evitar bloqueos.

CARRERA 55 No. 4ª 23 PISO 2 TELÉFONO 3151777702
E-mail. nelson.nova@novatron.com.co

Las actividades de mantenimiento fueron ejecutadas conforme al cronograma aprobado por la supervisión del contrato.
Durante la ejecución de los trabajos se cumplieron las normas de seguridad industrial, Seguridad y Salud en el Trabajo y procedimientos técnicos establecidos para este tipo de sistemas electrónicos.
No se presentaron incidentes, accidentes ni afectaciones a la infraestructura de la entidad durante el desarrollo de las actividades.
El sistema de alarma quedó en condiciones satisfactorias para su operación institucional.

12. RECOMENDACIONES

- Mantener la ejecución periódica del mantenimiento preventivo.
- Realizar inspecciones funcionales mensuales del sistema.
- Ejecutar pruebas periódicas de activación de puertas y sistemas de apertura y cierre.
- Mantener limpios los módulos electrónicos y dispositivos para sensado
- Reportar inmediatamente cualquier anomalía detectada durante la operación.
- Evitar intervenciones por personal no autorizado.
- Programar futuras intervenciones conforme a las recomendaciones del fabricante.

13. CONCLUSIONES

Se ejecutaron exitosamente las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo sobre el sistema de puertas de la Dirección de Antisecuestro y Antiextorsión (DIASE), restableciendo las condiciones óptimas de funcionamiento, seguridad y estabilidad de los accesos intervenidos. Los equipos quedaron operativos y disponibles para su uso institucional, cumpliendo a cabalidad con las especificaciones técnicas exigidas en el contrato No. 05-7-10007-26.

Le agradecemos la atención prestada y estaremos atentos a atender cualquier requerimiento adicional.

Atentamente,

NELSON NOVA GOMEZ
Representante Legal

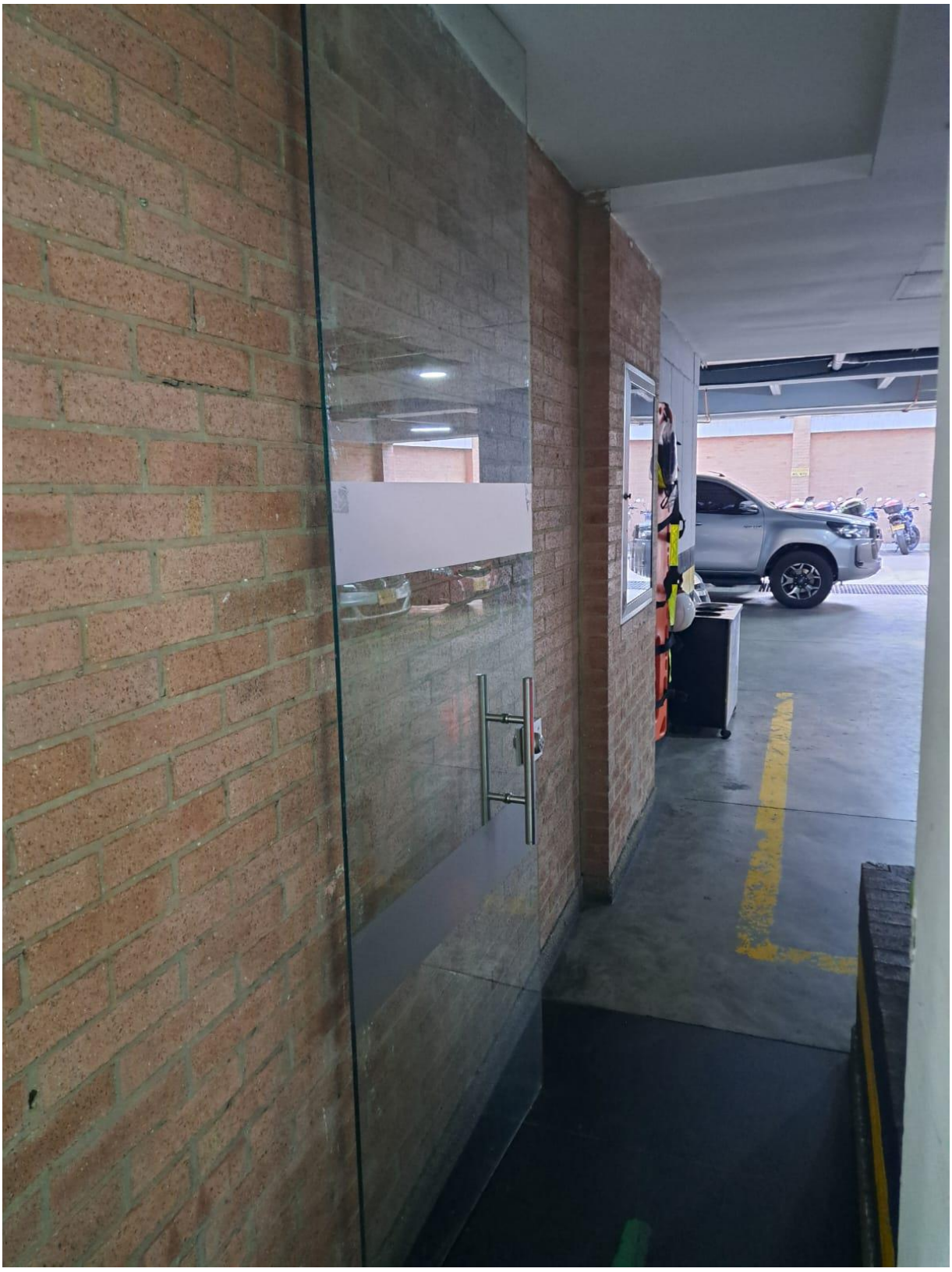
CRISTIAN NOVA GARDEAZABAL
Director de Proyectos

CARRERA 55 No. 4ª 23 PISO 2 TELÉFONO 3151777702
E-mail. nelson.nova@novatron.com.co

ANEXO FOTOGRÁFICO



CARRERA 55 No. 4ª 23 PISO 2 TELÉFONO 3151777702
E-mail. nelson.nova@novatron.com.co



CARRERA 55 No. 4ª 23 PISO 2 TELÉFONO 3151777702
E-mail. nelson.nova@novatron.com.co



CARRERA 55 No. 4ª 23 PISO 2 TELÉFONO 3151777702
E-mail. nelson.nova@novatron.com.co



CARRERA 55 No. 4ª 23 PISO 2 TELÉFONO 3151777702
E-mail. nelson.nova@novatron.com.co



CARRERA 55 No. 4ª 23 PISO 2 TELÉFONO 3151777702
E-mail. nelson.nova@novatron.com.co



CARRERA 55 No. 4ª 23 PISO 2 TELÉFONO 3151777702
E-mail. nelson.nova@novatron.com.co



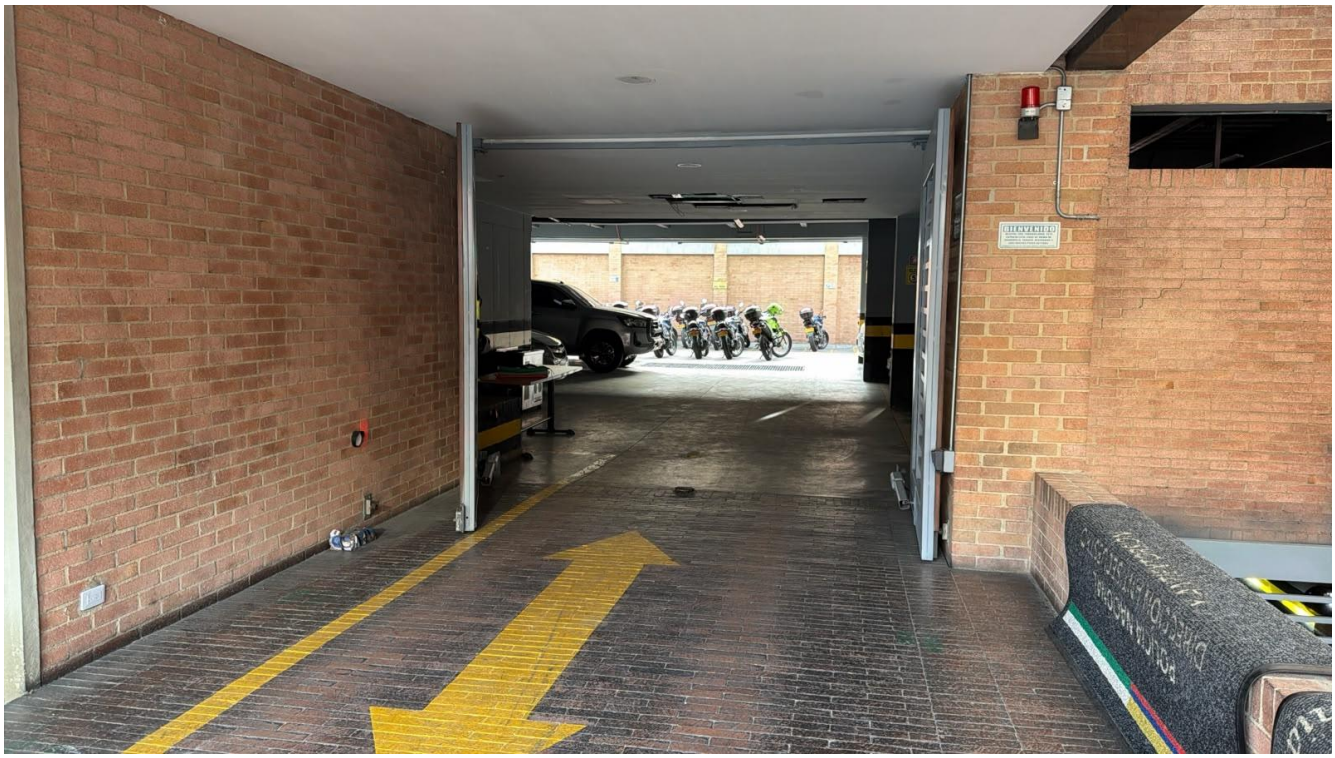
CARRERA 55 No. 4ª 23 PISO 2 TELÉFONO 3151777702
E-mail. nelson.nova@novatron.com.co



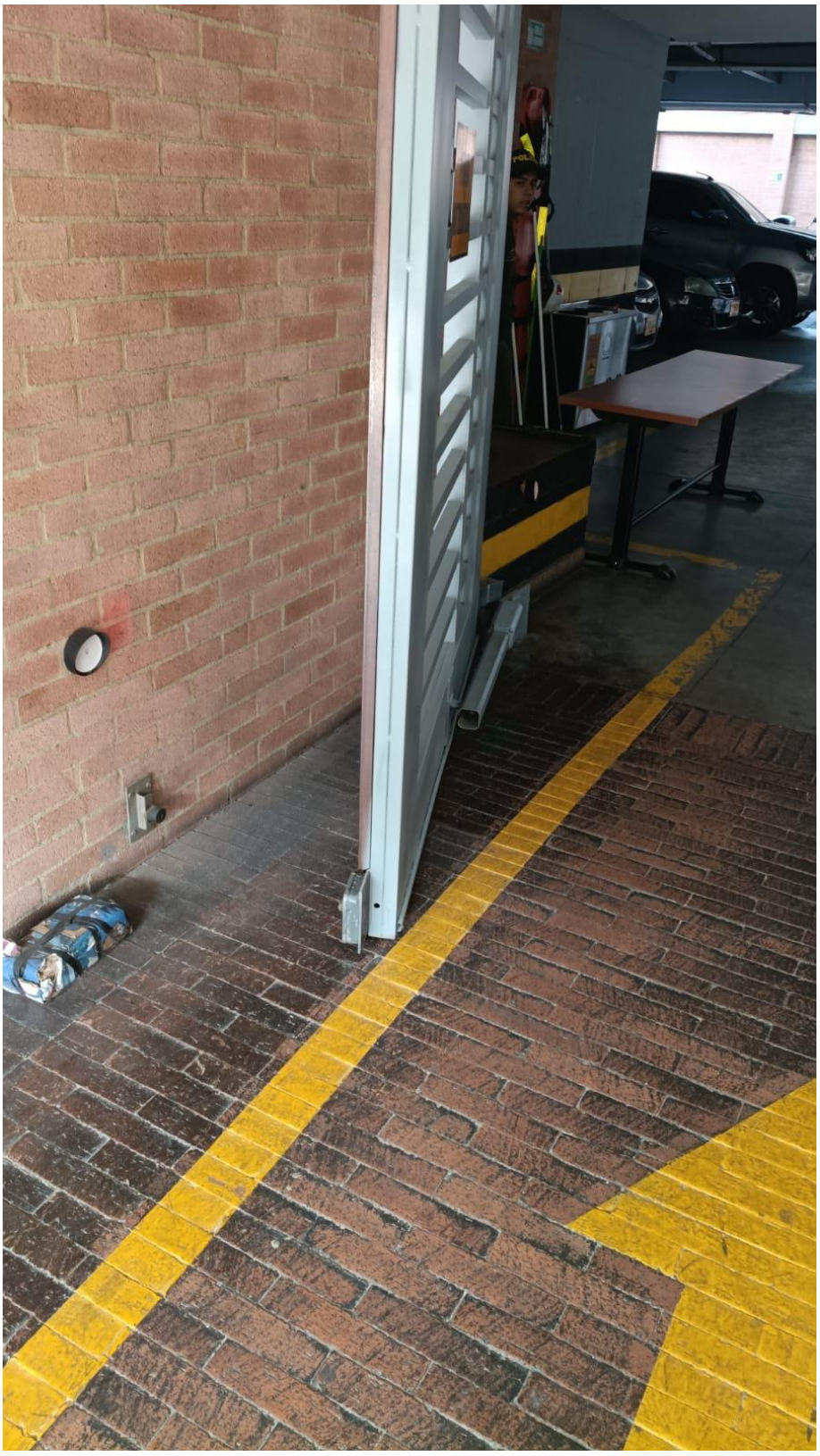
CARRERA 55 No. 4ª 23 PISO 2 TELÉFONO 3151777702
E-mail. nelson.nova@novatron.com.co



CARRERA 55 No. 4ª 23 PISO 2 TELÉFONO 3151777702
E-mail. nelson.nova@novatron.com.co



CARRERA 55 No. 4ª 23 PISO 2 TELÉFONO 3151777702
E-mail. nelson.nova@novatron.com.co



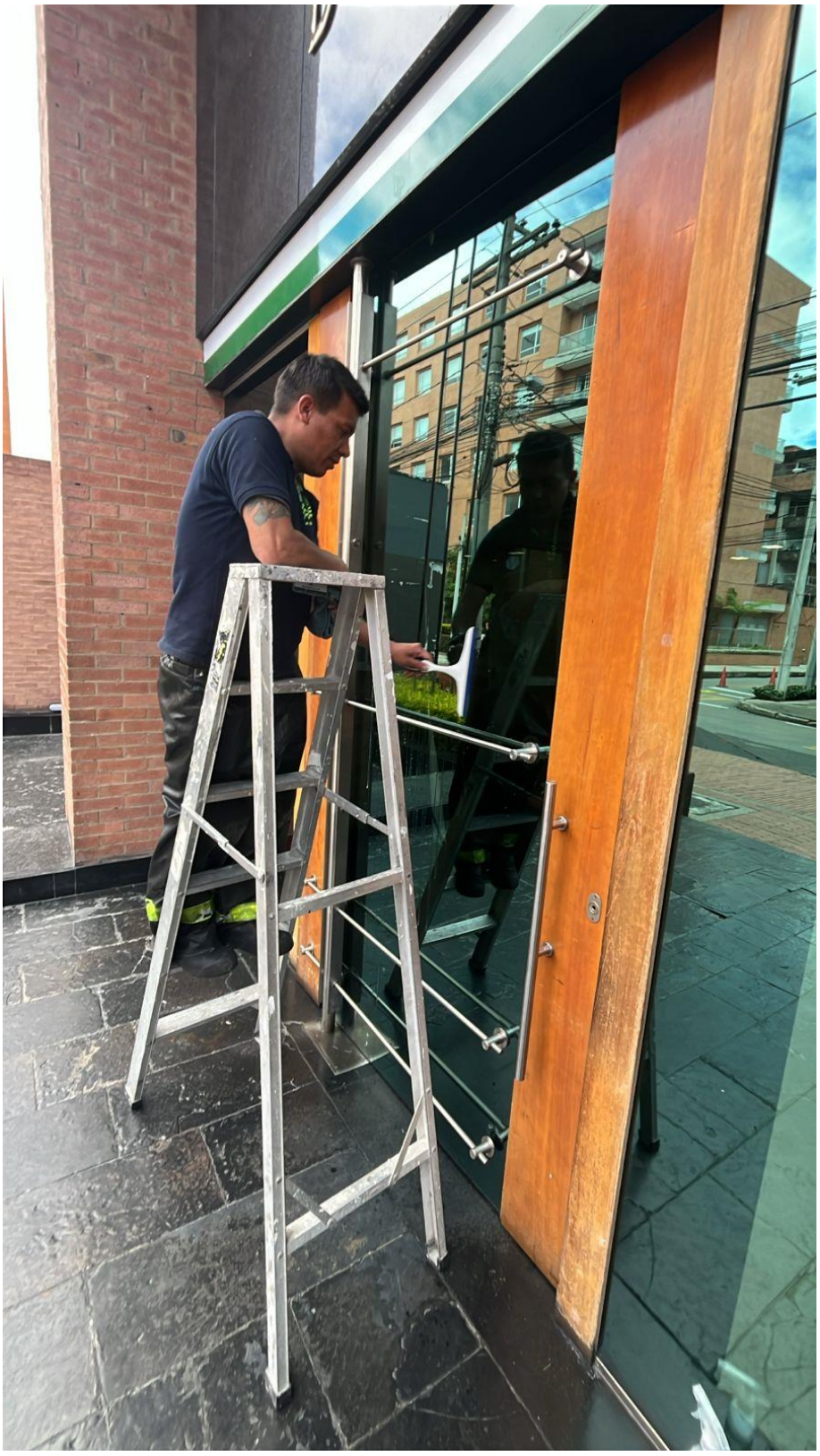
CARRERA 55 No. 4ª 23 PISO 2 TELÉFONO 3151777702
E-mail. nelson.nova@novatron.com.co



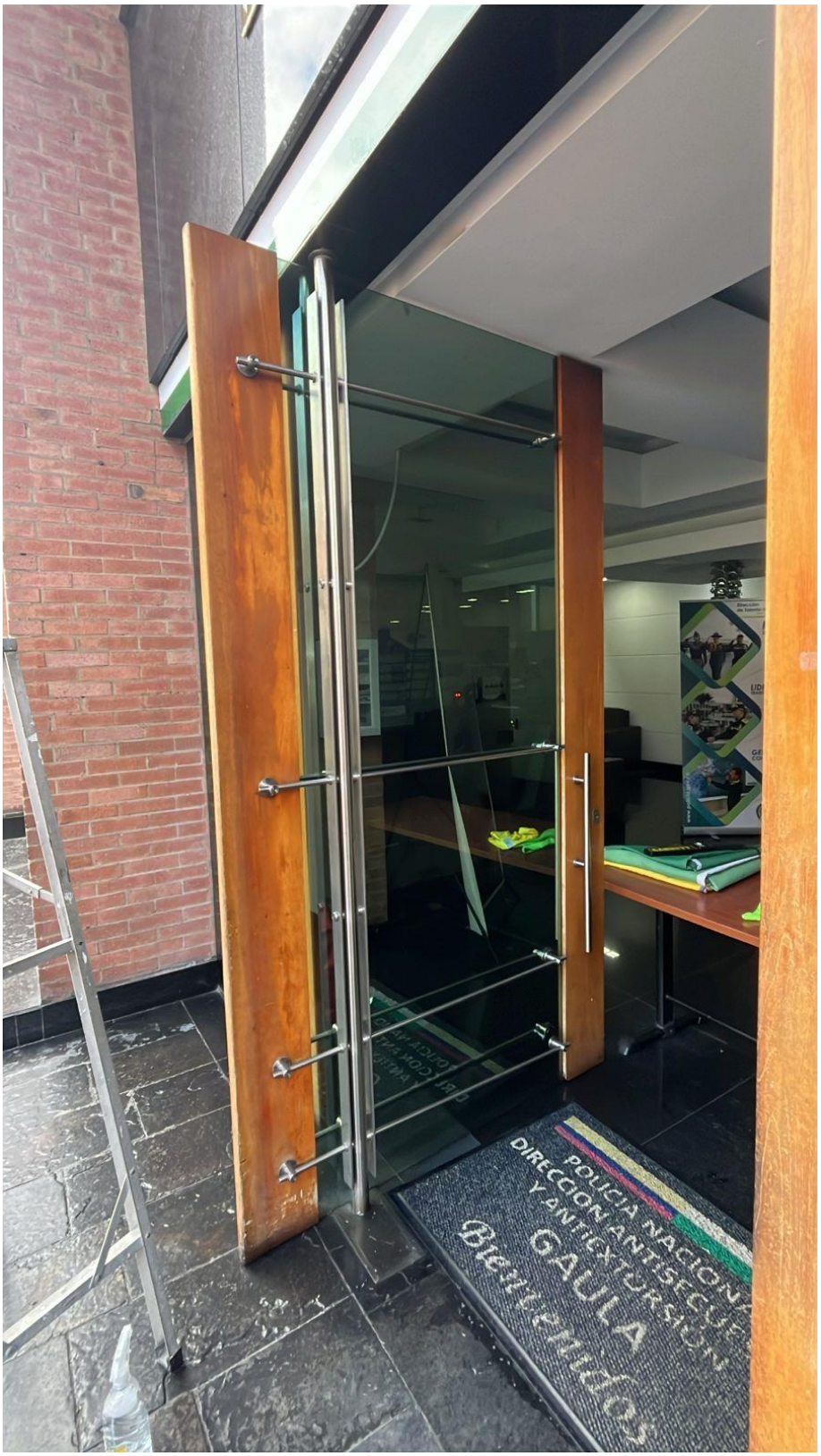
CARRERA 55 No. 4ª 23 PISO 2 TELÉFONO 3151777702
E-mail. nelson.nova@novatron.com.co



CARRERA 55 No. 4ª 23 PISO 2 TELÉFONO 3151777702
E-mail. nelson.nova@novatron.com.co



CARRERA 55 No. 4ª 23 PISO 2 TELÉFONO 3151777702
E-mail. nelson.nova@novatron.com.co



CARRERA 55 No. 4ª 23 PISO 2 TELÉFONO 3151777702
E-mail. nelson.nova@novatron.com.co



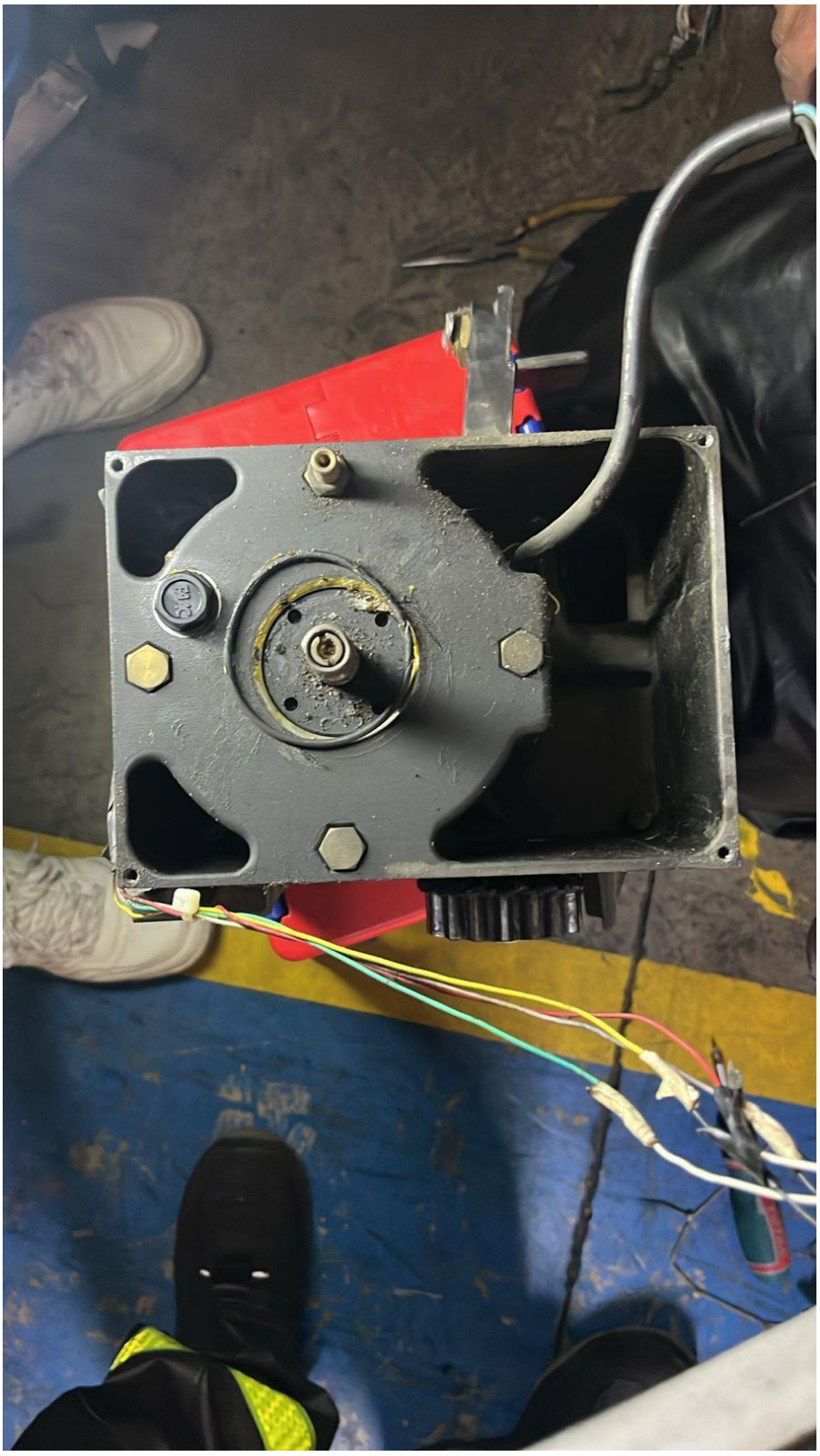
CARRERA 55 No. 4ª 23 PISO 2 TELÉFONO 3151777702
E-mail. nelson.nova@novatron.com.co



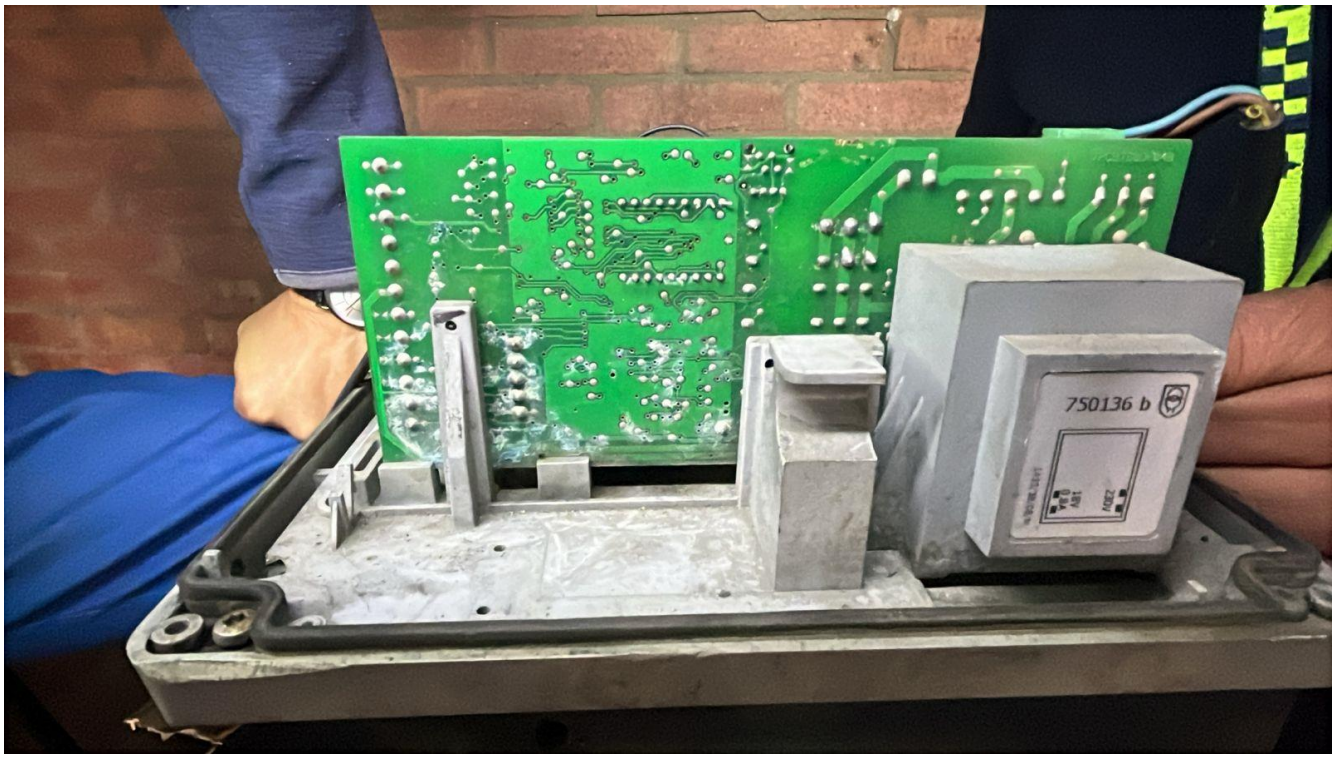
CARRERA 55 No. 4ª 23 PISO 2 TELÉFONO 3151777702
E-mail. nelson.nova@novatron.com.co



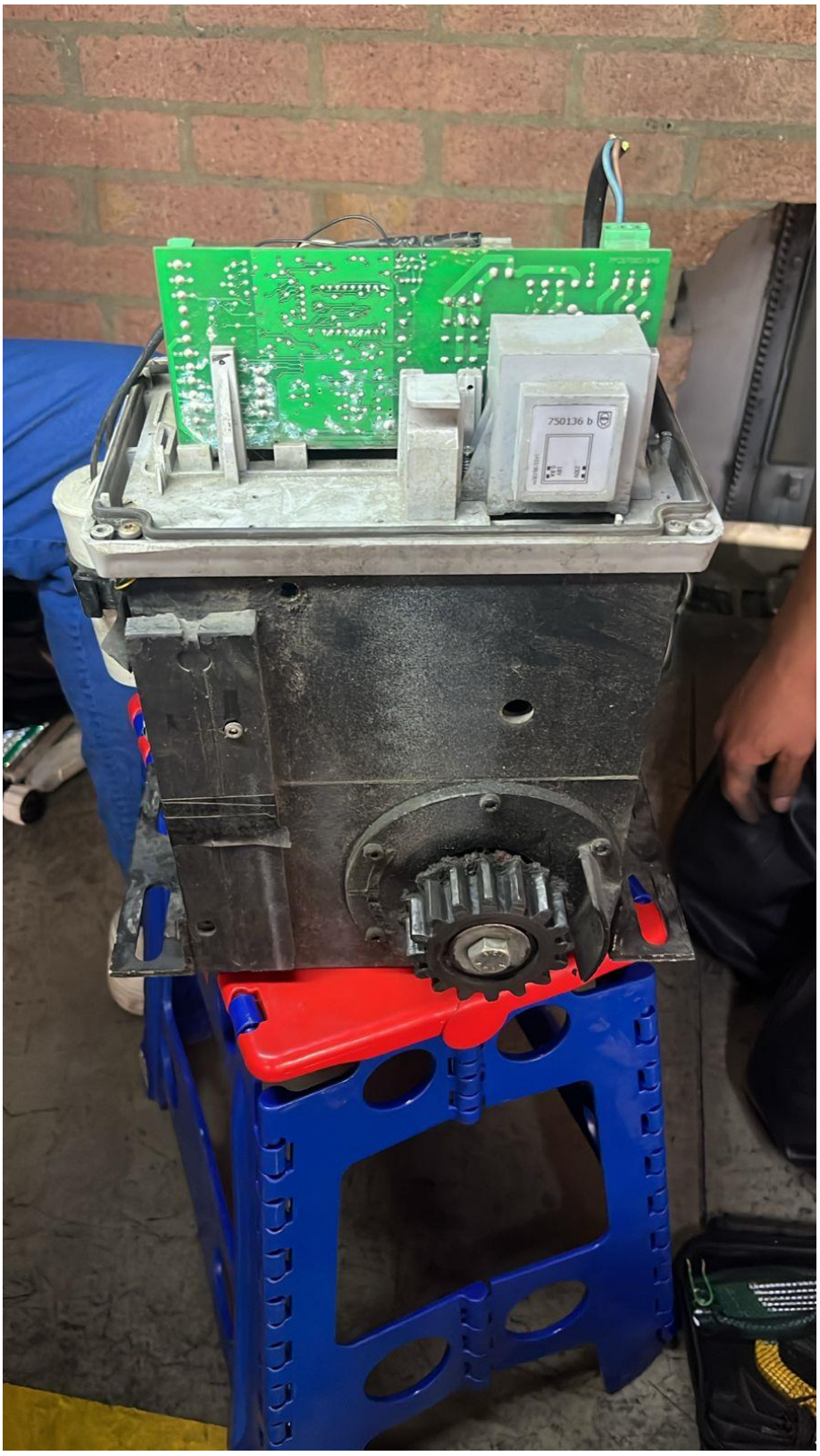
CARRERA 55 No. 4ª 23 PISO 2 TELÉFONO 3151777702
E-mail. nelson.nova@novatron.com.co



CARRERA 55 No. 4ª 23 PISO 2 TELÉFONO 3151777702
E-mail. nelson.nova@novatron.com.co



CARRERA 55 No. 4ª 23 PISO 2 TELÉFONO 3151777702
E-mail. nelson.nova@novatron.com.co



CARRERA 55 No. 4ª 23 PISO 2 TELÉFONO 3151777702
E-mail. nelson.nova@novatron.com.co



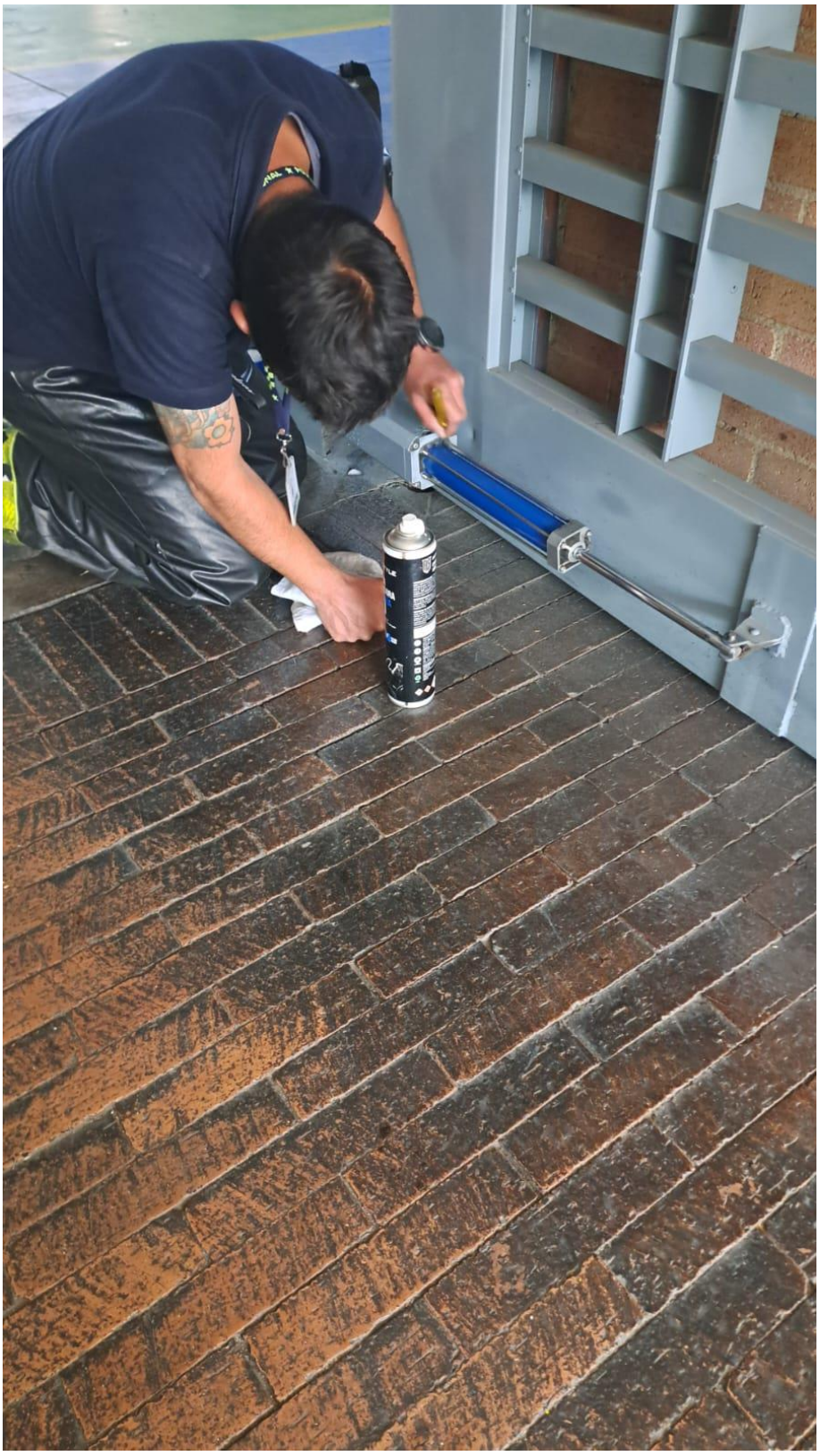
CARRERA 55 No. 4ª 23 PISO 2 TELÉFONO 3151777702
E-mail. nelson.nova@novatron.com.co



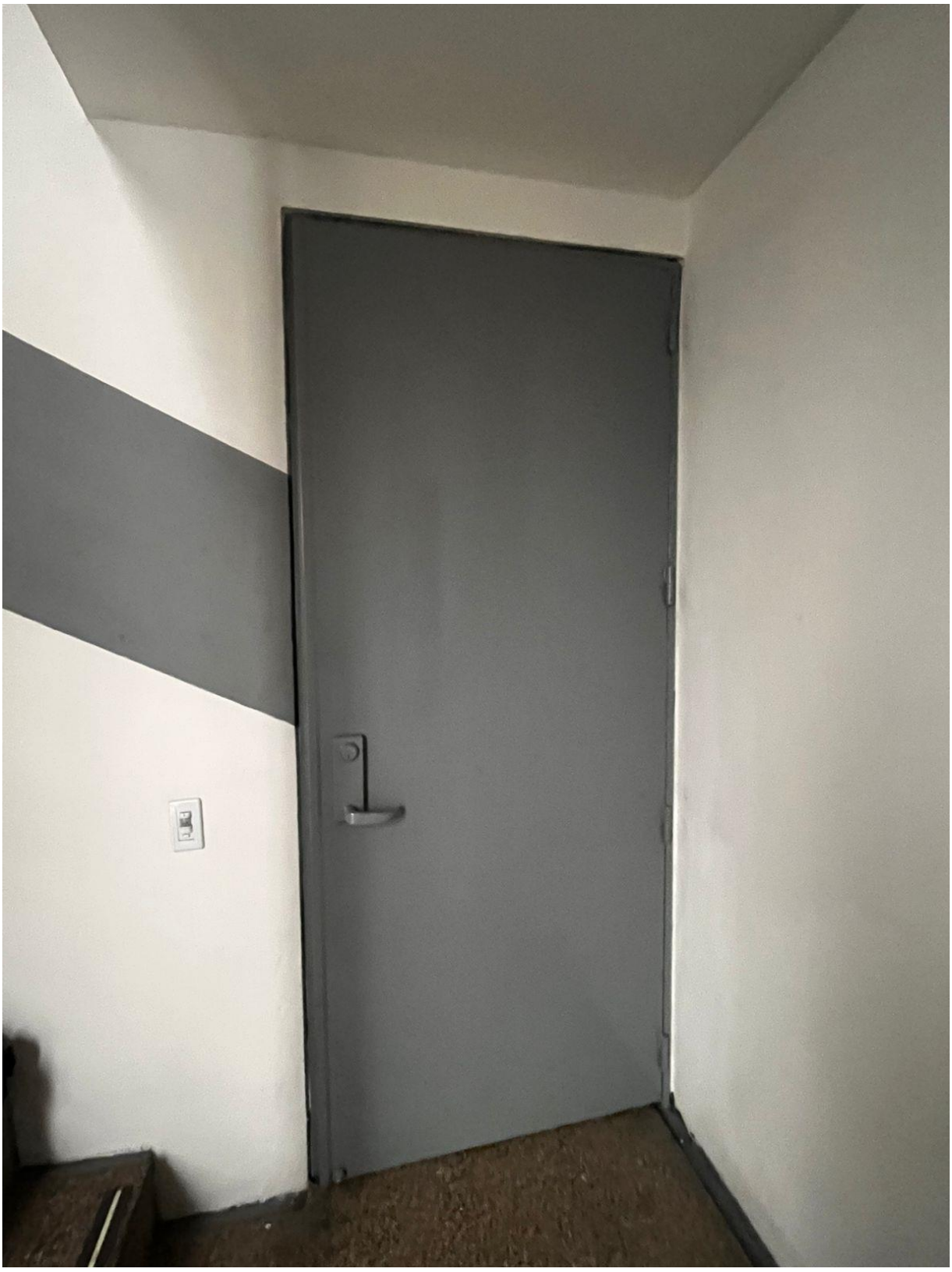
CARRERA 55 No. 4ª 23 PISO 2 TELÉFONO 3151777702
E-mail. nelson.nova@novatron.com.co



CARRERA 55 No. 4ª 23 PISO 2 TELÉFONO 3151777702
E-mail. nelson.nova@novatron.com.co



CARRERA 55 No. 4ª 23 PISO 2 TELÉFONO 3151777702
E-mail. nelson.nova@novatron.com.co

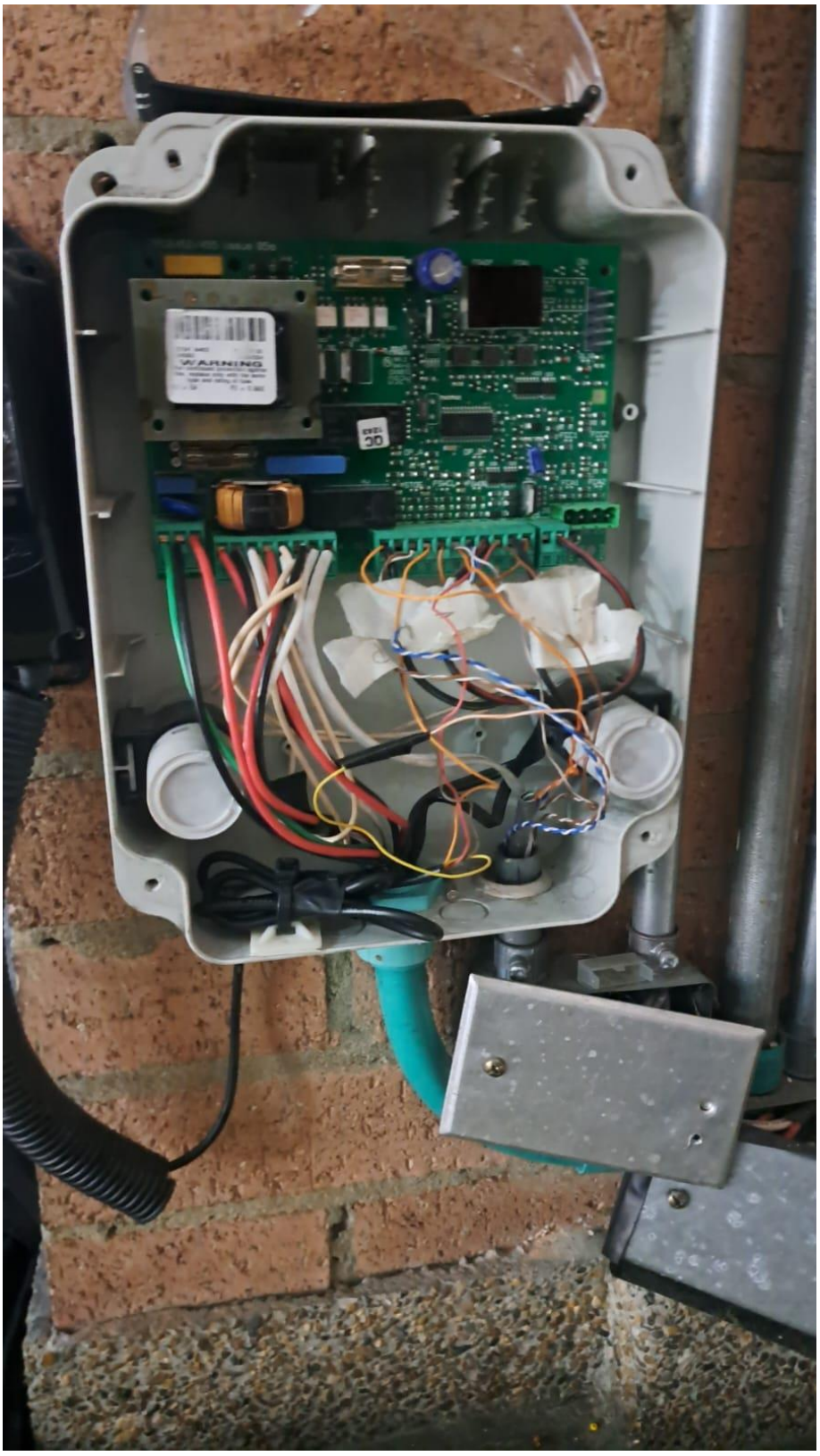


CARRERA 55 No. 4ª 23 PISO 2 TELÉFONO 3151777702
E-mail. nelson.nova@novatron.com.co

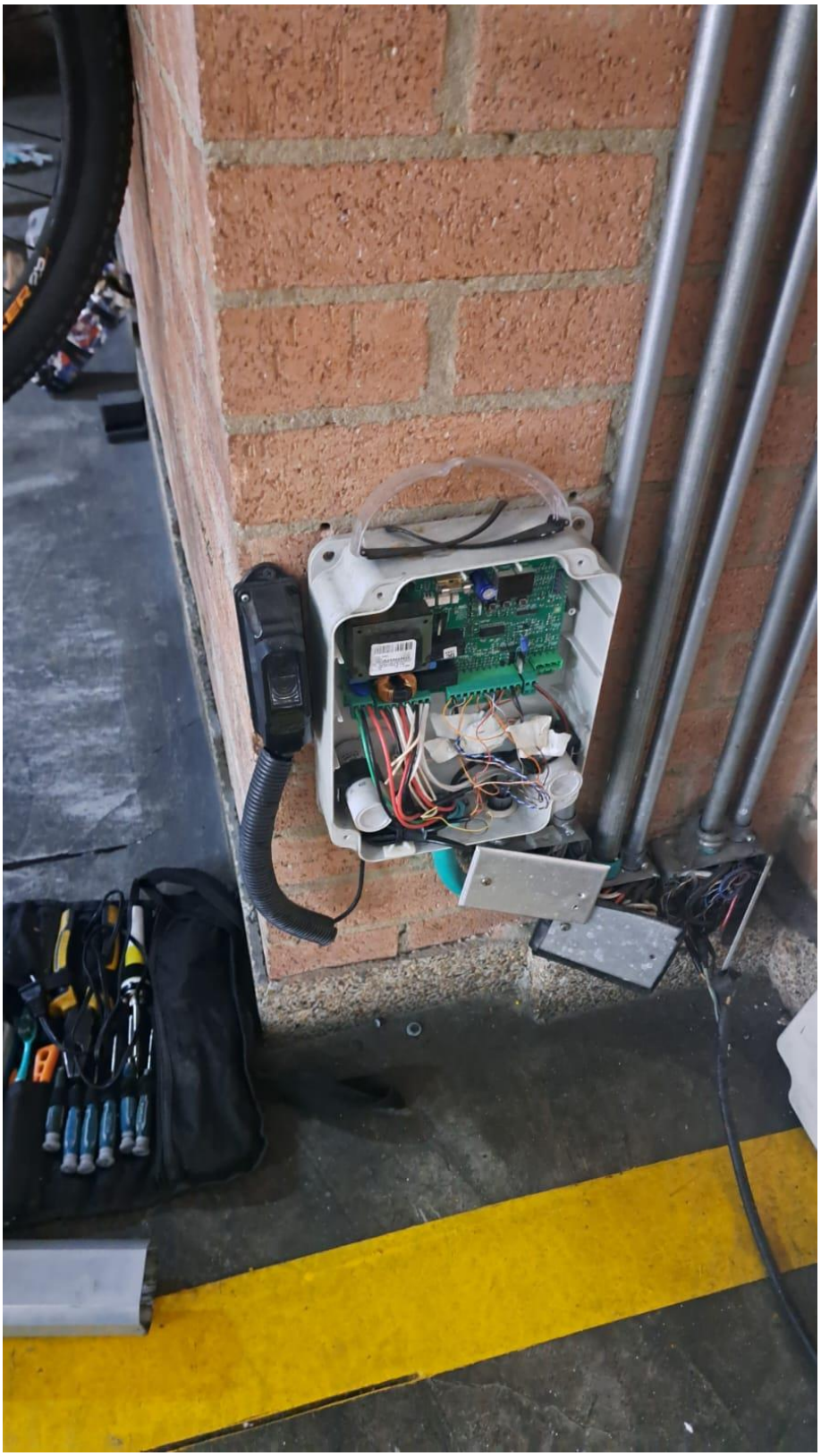




CARRERA 55 No. 4ª 23 PISO 2 TELÉFONO 3151777702
E-mail. nelson.nova@novatron.com.co



CARRERA 55 No. 4ª 23 PISO 2 TELÉFONO 3151777702
E-mail. nelson.nova@novatron.com.co



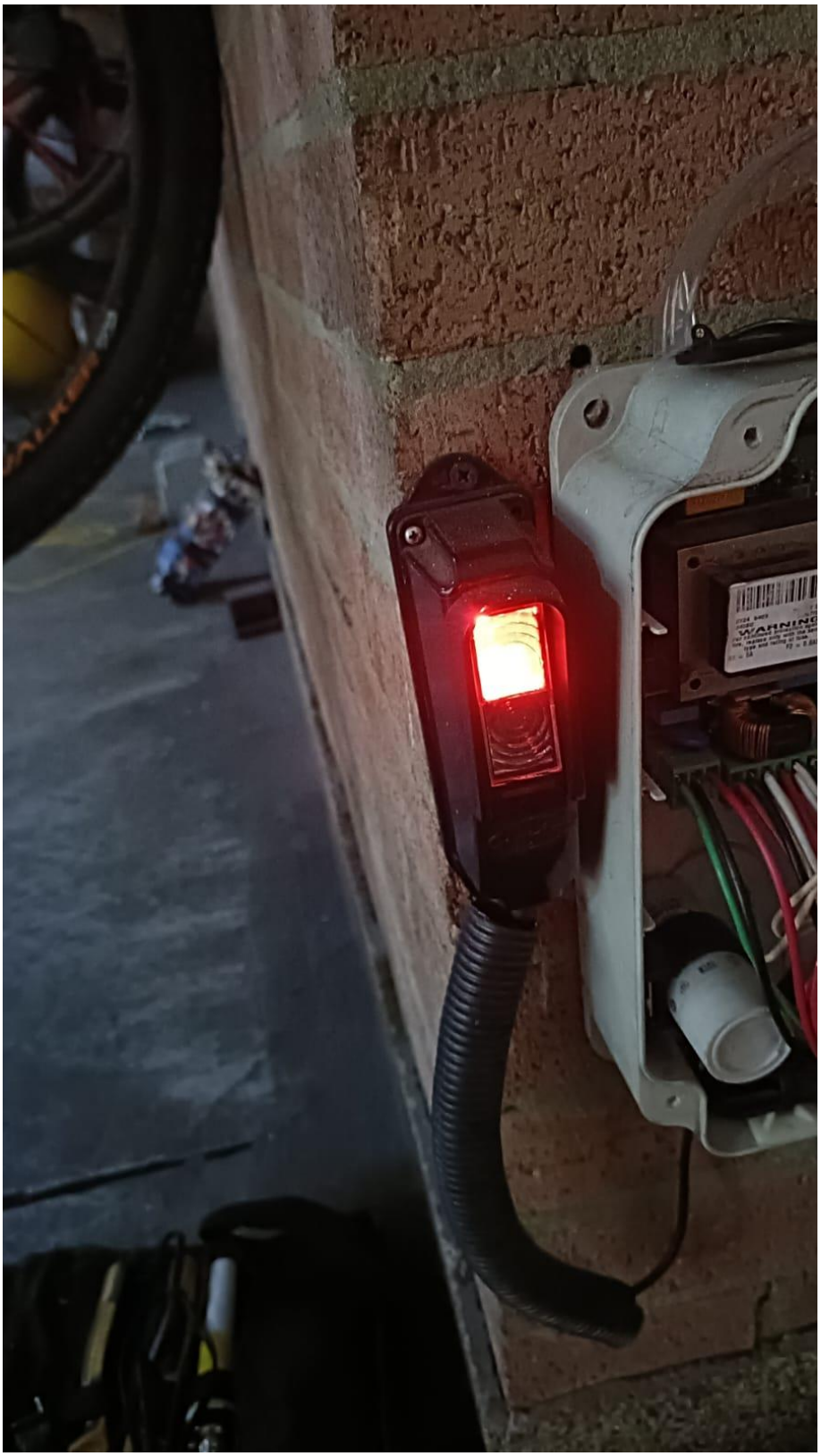
CARRERA 55 No. 4ª 23 PISO 2 TELÉFONO 3151777702
E-mail. nelson.nova@novatron.com.co



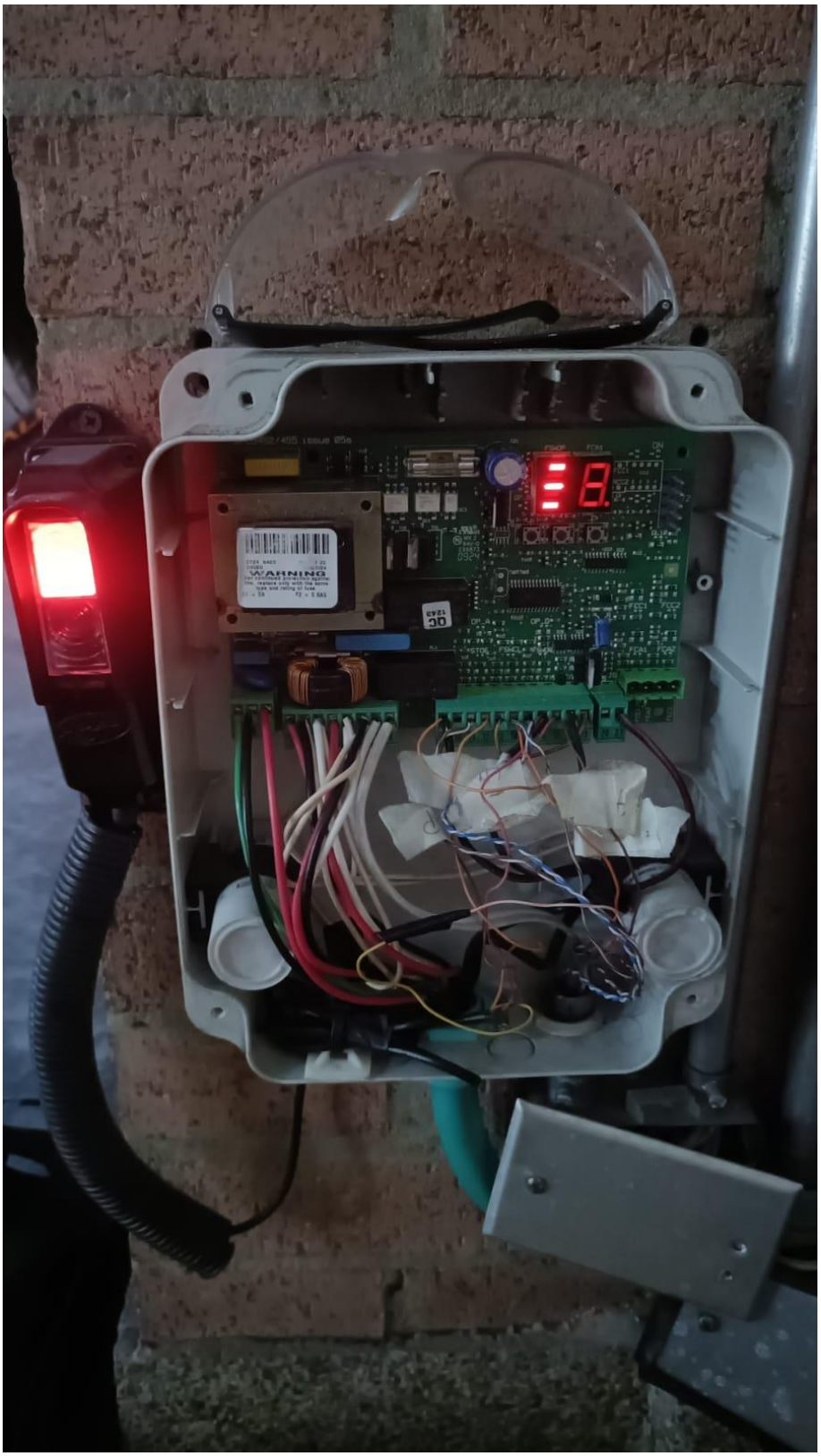
CARRERA 55 No. 4ª 23 PISO 2 TELÉFONO 3151777702
E-mail. nelson.nova@novatron.com.co



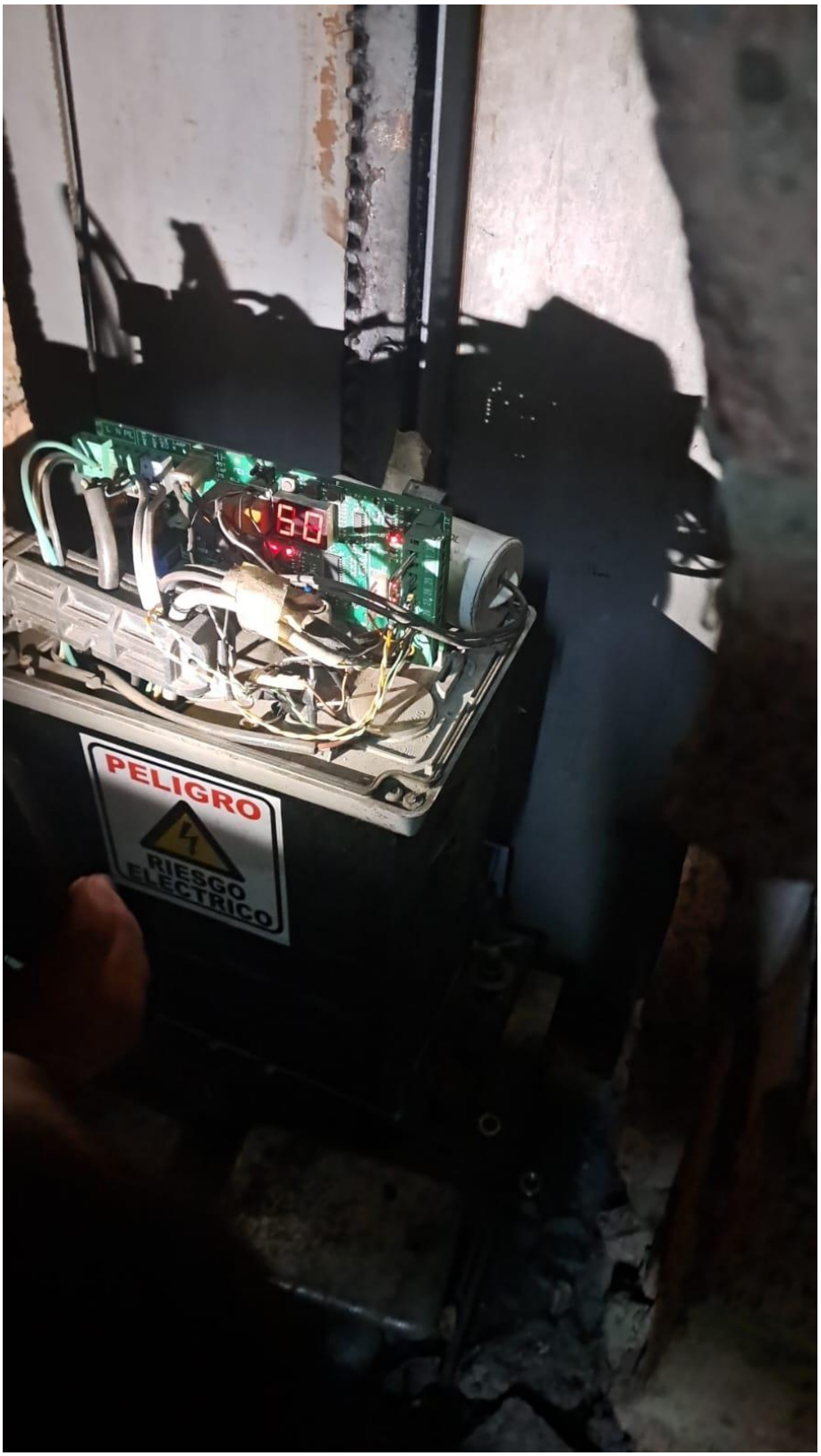
CARRERA 55 No. 4ª 23 PISO 2 TELÉFONO 3151777702
E-mail. nelson.nova@novatron.com.co



CARRERA 55 No. 4ª 23 PISO 2 TELÉFONO 3151777702
E-mail. nelson.nova@novatron.com.co



CARRERA 55 No. 4ª 23 PISO 2 TELÉFONO 3151777702
E-mail. nelson.nova@novatron.com.co



CARRERA 55 No. 4ª 23 PISO 2 TELÉFONO 3151777702
E-mail. nelson.nova@novatron.com.co



CARRERA 55 No. 4ª 23 PISO 2 TELÉFONO 3151777702
E-mail. nelson.nova@novatron.com.co