

## CIRCULAR EXTERNA

CE-2022-00098

**MANTENIMIENTO PREVENTIVO A LOS SISTEMAS DE EXTRACCIÓN DE COCINAS UBICADOS EN EL AREA CONSECIONADA DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL EL DORADO LUIS CARLOS GALÁN SARMIENTO.**

**PARA:** TENEDORES DE ESPACIO QUE PREPARAN ALIMENTOS EN EL AEROPUERTO EL DORADO

**DE:** GERENCIA COMERCIAL Y GERENCIA DE INGENIERIA Y MANTENIMIENTO

**FECHA:** Julio 27 de 2022

OPAIN S.A. solicita formalmente a los locales comerciales que preparan alimentos en los diferentes restaurantes del área concesionada (Terminal 1, Terminal 2, Terminal de Carga, Zona de Aviación General y Godard) realicen el mantenimiento preventivo de los sistemas de extracción de cocinas ( campanas, filtros, trampas de grasa, ductos y sistemas de extinción), esto con el fin de garantizar el funcionamiento continuo y optimo de las instalaciones.

El anterior requerimiento se realiza en virtud de las obligaciones estipuladas en el Contrato de Arrendamiento específicamente en el siguiente numeral:

*4.03. Recibo y estado: El ARRENDATARIO declara (...)*

*(ii) que se obliga a cuidarlo, conservarlo y mantenerlo; y, (iii) que en el mismo estado lo restituirá a OPAIN salvo el deterioro por el paso del tiempo, las mejoras realizadas que se puedan retirar y su uso legítimo. Los daños al Inmueble derivados del mal trato o descuido por parte del ARRENDATARIO, durante su tenencia, serán de su cargo. No obstante lo dispuesto en esta cláusula, el ARRENDATARIO está obligado a efectuar las reparaciones locativas y, por lo tanto, a mantener el Inmueble en el estado en que lo recibió.*

De acuerdo a lo anterior, Opain requiere los reportes de mantenimientos ejecutados a las campanas de extracción y ductos correspondientes al último año dando cumplimiento a las recomendaciones y manuales del fabricante, en el cual se deben relacionar el resultado de las siguientes actividades:

- ✓ Cronograma de mantenimiento
- ✓ Limpieza de campana extractora
- ✓ Limpieza de ducto instalado por tenedor
- ✓ Limpieza de ventilador de extracción
- ✓ Limpieza y control de trampas de grasa
- ✓ Limpieza semanal de filtros de grasa campana extractora

- ✓ Ajuste y/o cambio de correas
- ✓ Alineación de poleas
- ✓ Verificar y lubricar chumaceras y/o rodamientos
- ✓ Verificación de ajuste anclajes y juntas de sellos en ducto y estructura del edificio
- ✓ Garantizar el correcto funcionamiento del sistema de ventilación, para evitar fugas de humos
- ✓ Verificaciones de características eléctricas del motor, corriente (A), tensión(V), potencia(W)
- ✓ Verificación y mantenimiento de tableros de potencia y acometidas eléctricas y de control
- ✓ Verificación de sensores de estado y diferenciales de presión del sistema cuando aplique
- ✓ Garantizar el control, monitoreo y funcionamiento del sistema de extinción de la campana extractora
- ✓ Entregar el informe de disposición final de residuos provenientes del mantenimiento.

Información que debe ser enviada en un plazo no mayor a 8 días hábiles contados a partir de la fecha de recibo de esta comunicación.

Cordialmente,

**(Firmado)**  
**SERGIO APARICIO PRADILLA**  
Gerente Comercial  
**OPAIN S.A.**

Proyecto: *Dirección de Mantenimiento*  
Revisó: *Dirección de Comunicaciones*