


	GESTIÓN DE ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE BIENES		CÓDIGO	A-GAMB-CP-001
			VERSIÓN	03
	CARACTERIZACIÓN DE PROCESO		PÁGINA	1 DE 1
			VIGENTE DESDE	14/07/2023
INFORMACIÓN GENERAL DEL PROCESO				
Nombre del proceso:	Gestión de Adecuación y Mantenimiento de Bienes		Tipo de Proceso:	De Apoyo
Líder (es):	Gerente de Recursos Físicos			
Objetivo del proceso:	Preservar las condiciones mínimas de calidad y habitabilidad de los bienes inmuebles y equipos industriales del IDIPRON necesarios para el cumplimiento de la misión del Instituto, a través del desarrollo de acciones de mantenimiento preventivo y correctivo, así como gestionar la actualización y evaluación de los inventarios de los bienes inmuebles promoviendo su normalización jurídica, técnica y financiera.			
Alcance del proceso:	El proceso inicia con el diagnóstico del estado de los bienes inmuebles y equipos industriales del IDIPRON, la programación y ejecución de las actividades de mantenimiento y termina con la identificación e implementación de mejoras para el proceso a partir del análisis de los resultados arrojados por las herramientas de control definidas para el proceso.			
CONDICIONES GENERALES				
No.	Descripción			
1	Todos los procesos que impliquen la adquisición o tenencia de un bien inmueble, deberá ser comunicado con el proceso Gestión de Adecuación y Mantenimiento de Bienes			
2	Todos los requerimientos de mantenimientos a equipos industriales e inmuebles, deben presentarse formalmente por el Responsable de la Unidad mediante los canales de comunicación establecidos por la entidad y reportados en el formato determinado por el proceso, en caso de ser urgencia debe ser formalizado con posterioridad			
3	Solamente se llevarán a cabo adecuaciones y mantenimientos por personal especializado y debidamente autorizado			
4	El mantenimiento de los equipos de cómputo, está a cargo de la Oficina de Tics.			
5	Es indispensable el uso de la dotación básica, de todos aquellos elementos y equipos de protección personal adecuados a la actividad a realizar conforme al documento interno A-GDH-DI-004 "Programa de Elementos de Protección Personal".			
6	Para toda actividad que se desarrolle y se opere por encima de 1,50 metros o más sobre un nivel inferior, el operario y/o técnico operarios debe TENER CERTIFICADO DE TRABAJO EN ALTURAS AVANZADO, así mismo es deber ACTUALIZARLO cada año conforme a las normatividad vigente exigida por el Ministerio del Trabajo			
7	Es indispensable, que el operario y/o técnico operario al momento de realizar trabajos en alturas, suscriba los permisos necesarios para realizar la actividad.			
8	El técnico operario y/o operario debe portar su carnet de la Administradora de Riesgos Laborales –ARL a la cual se encuentra vinculado			
9	Para una óptima operatividad y cuidado de los Bienes Inmuebles del IDIPRON, el encargado del Bien Inmueble tiene la obligación de realizar las solicitudes de mantenimiento a la Gerencia de Recursos Físicos, como también realizar un acompañamiento de las actividades realizadas y seguimiento al buen uso de las instalaciones y equipos industriales.			
10	Quien ejecute actividades de mantenimiento dentro del IDIPRON se hace responsable de:  1. Cumplir con los reglamentos establecidos para la propiedad horizontal y las normas que regulan los servicios públicos domiciliarios. 2. Prevenir daños que se puedan ocasionar a terceros y en caso de que se presenten, responder de conformidad con las normas civiles que regulan la materia. 3. Cumplir con los procedimientos previos, requisitos y normas aplicables a los inmuebles de conservación histórica, arquitectónica o bienes de interés cultural." (Artículo 2.2.6.1.1.10 Decreto 1077 de 2015.)			
11	El Proceso de Gestión de Adecuación y Mantenimiento de Bienes debe proyectar la estimación y registro de la vida útil del bien inmueble teniendo en cuenta los siguientes factores: • Uso previsto del activo • Desgaste físico esperado del bien, efectuando el estudio de factores operativos • Programa de reparaciones y mantenimiento • Adiciones y mejoras realizadas al bien • Obsolescencia técnica o comercial • Indicaciones sobre la duración aproximada según el uso, definida por el proveedor • Fechas de caducidad de los contratos de arrendamiento relacionados • Políticas de renovación tecnológica del Ente Público • Restricciones ambientales de uso			
GLOSARIO				
Término	Definición			
Constructor	Es el profesional, ingeniero civil o arquitecto, bajo cuya responsabilidad se adelanta la construcción de una edificación. (Ley 400 de 1997, Artículo 4, Numeral 9).			
Control	Comprobación, inspección, fiscalización, intervención. (RAE; Recuperado 11/12/2015)			
Correctivo	Que corrige o subsana. (Larousse)			
Edificación	Es una construcción cuyo uso primordial es la habitación u ocupación por seres humanos. (Ley 400 de 1997, Artículo 4, Numeral 14).			
Ejecución	Acción y efecto de ejecutar (RAE)			
Emergencia	Situación de peligro o desastre que requiere una acción inmediata. (RAE)			
Equipos Industriales	conjunto de equipos destinados a las áreas de lavandería y cocina en las Unidades de Protección Industrial (lavadoras, secadoras, centrifugadoras, licuadoras, estufas, neveras, enfriadores, cuartos fríos, equipos de bombeo)			
Estructura	Es un ensamblaje de elementos, diseñado para soportar las cargas gravitacionales y resistir las fuerzas horizontales. (Ley 400 de 1997, Artículo 4, Numeral 18)			
Infraestructura Física	Todos los bienes muebles e inmuebles con los que opera el Instituto (Edificios, equipos industriales en las UPIs, lotes, etc.)			
Inmueble	Inmuebles o fincas o bienes raíces son las cosas que no pueden transportarse de un lugar a otro; como las tierras y minas, y las que adhieren permanentemente a ellas, como los edificios, los árboles. Las casas y veredas se llaman predios o fundos. (Artículo 656, Código Civil; Libro II De los bienes y de su dominio, posesión, uso y goce, Capítulo I).			
Inspección	Acción y efecto de inspeccionar, Cargo y cuidado de velar por algo. (RAE)			
Licencia de Construcción	"Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación." ... (Artículo 2.2.6.1.1.7, Decreto 1203 de 2017).			

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. INTEGRACIÓN SOCIAL <small>Instituto Especializado para la Protección de la Infancia y la Juventud</small>	GESTIÓN DE ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE BIENES			CÓDIGO	A-GAMB-CP-001		
				VERSIÓN	03		
	CARACTERIZACIÓN DE PROCESO			PÁGINA	1 DE 1		
				VIGENTE DESDE	14/07/2023		
Mantenimiento Integral	Es el conjunto de tareas proyectadas y programadas en un periodo determinado de tiempo, realizando intervenciones de mantenimiento preventivo y correctivo en las sedes del instituto. Cada año se seleccionan las unidades a intervenir teniendo en cuenta la cantidad de requerimientos por parte de la entidad del año anterior o la visita técnica del equipo de profesionales del área de Infraestructura a las diferentes edificaciones, definiendo cuales son las que requieren intervención inmediata						
Mantenimiento Correctivo	Subsanar situaciones presentadas provocadas por uso misional de las edificaciones, obedeciendo a demandas no programadas y reparaciones locativas que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene, funcionamiento y ornato, tales como la situación, restitución o mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas.						
Mantenimiento Preventivo	El mantenimiento de la infraestructura física deberá incluir todos los servicios y materiales requeridos para alcanzar un óptimo estado de conservación de manera que puedan ser utilizados en forma continua para el propósito con el cual fueron contruidos. Los materiales que han sufrido daño considerable, más allá de las condiciones que justifican su reparación dentro de términos de economía, deberán ser reemplazados con materiales que ofrezcan una mayor duración. Para evitar estos daños es necesario considerar en los planes operativos anuales de los establecimientos de salud, los recursos financieros que permitan llevar a cabo un programa de mantenimiento preventivo						
atención de emergencias	Se refiere al tipo de actividades de mantenimiento correctivo que subsanan un evento inoportuno de daño en la infraestructura de atención prioritaria.						
Operario	Obrero, trabajador manual. (RAE)						
Planos	Representación esquemática, en dos dimensiones y a determinada escala, de un terreno, una población, una máquina, una construcción. (RAE; Recuperado 11/12/2015)						
Preventivo	Que previene o trata de evitar un daño o peligro. (Larousse)						
Reparaciones Locativas	"Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas.						
Vulnerabilidad	Es la cuantificación del potencial del mal comportamiento de una edificación con respecto a una solicitud. (Ley 400 de 1997; Artículo 4, Numeral 42)						
Repuesto	Pieza de un mecanismo o aparato que es igual a otra y puede sustituirla en caso de necesidad.						
DESARROLLO DEL PROCESO							
ENTRADAS (Insumos)	Grupos de valor - Proveedores		Principales Actividades	PHVA	Salidas (Productos / Servicios)	Grupos de valor - Destinatarios	
	Int. o Ext.	Proveedores				Int. o Ext.	Destinatarios
Inventario de bienes inmuebles del Instituto  Plan de Mejoramiento Institucional	Interno	Gestion de Adecuación y Mantenimiento de Bienes  Oficina Asesora de Planeación Oficina de Control Interno	Programar la realización del diagnostico del estado de los bienes inmuebles y equipos industriales del IDIFRON	PLANEAR	Programación de las vistas para la realización de los diagnósticos	Interno	Gerencia de Recursos Físicos
Base de datos de bienes muebles de la entidad	Interno	Gestión Inventarios, Almacén y Economato	Planeación del desarrollo de las funciones y gestión del proceso a mediano y corto plazo.		Plan de Acción del Proceso Herramientas para la Gestión del Proceso Plan de Manejo y Mantenimiento Preventivo de Equipos A-GAMB-FT-013 Plan de Manejo y Mantenimiento de Infraestructura A-GAMB-FT-008	Interno	Oficina Asesora de Planeación Oficina de Control Interno Gerencia de Recursos Físicos
Requerimientos allegados por parte de Secretarías, Entidades y Autoridades Sanitarias, así como todas aquellas que ejerzan supervisión.	Externo	Secretaría Salud, Sistema De Gestión De Seguridad Y Salud En El Trabajo Hospitales De La Jurisdicción Autoridades Sanitarias Curadurías Y Demás Entidades Competentes					
Plan de Manejo y Mantenimiento de Infraestructura A-GAMB-FT-008  Plan de Manejo y Mantenimiento Preventivo de Equipos A-GAMB-FT-013  Plan de Acción del Proceso  Plan de Mejoramiento Institucional	Interno	Gerencia de Recursos  Oficina Asesora de Planeación	Proyectar el Plan Anual de Adquisiciones acorde a las necesidades identificadas		Plan Anual de Adquisiciones	Interno	Gerencia de Contratación Gerencia de Recursos Físicos
Plan Anual de Adquisiciones	Interno	• Gerencia de Contratación	Estructurar los procesos contractuales para suplir las necesidades identificadas		Contrato con proveedores	Interno Externo	Gerencia de Recursos Físicos Gerencia de Contratación Proveedores
Programación de las vistas para la realización de los diagnósticos  Manual de Políticas Contables A-GFI-MA-001	Interno	Gerencia de Recursos Físicos  Gerencia Financiera	Realizar el diagnostico del estado actual de los bienes de propiedad o en calidad de tenencia del instituto teniendo en cuenta los aspectos físico, jurídico y financiero.		Diagnóstico Técnico General de Bien Inmueble Hoja de Vida y Ficha de Mantenimiento de Bienes Muebles y Equipos Inventarios de Bienes Inmuebles Actualizado Proyectar la estimación y registro de la vida útil del bien inmueble	Interno	Gerencia de Recursos Físicos Gerencia Financiera

		GESTIÓN DE ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE BIENES		CÓDIGO	A-GAMB-CP-001	
				VERSIÓN	03	
		CARACTERIZACIÓN DE PROCESO		PÁGINA	1 DE 1	
				VIGENTE DESDE	14/07/2023	
Plan de Manejo y Mantenimiento de Infraestructura A-GAMB-FT-008	Interno	Gestión de Adecuación y Mantenimiento de Bienes Personales de las diferentes dependencias del Instituto	Realizar los mantenimientos preventivos y correctivos programados para bienes inmuebles	HACER	Infraestructura física en condiciones aptas para la prestación y habitación de los servicios en desarrollo de las actividades institucionales. Informe semanal de intervenciones A-GAMB-FT-011 VR03 Hoja de Vida y Ficha de Mantenimiento de Bienes Muebles y Equipos	• Externo Interno • Oficina Asesora de Planeación Dependencias del Instituto Control • Entes de
Plan de Manejo y Mantenimiento Preventivo de Equipos A-GAMB-FT-013	Interno	Gestión de Adecuación y Mantenimiento de Bienes Personales de las diferentes dependencias del Instituto	Realizar los mantenimientos correctivos programados para equipos industriales		Equipos, en condiciones aptas para la prestación y habitación de los servicios en desarrollo de las actividades institucionales Informe semanal de intervenciones A-GAMB-FT-011 VR03 Hoja de Vida y Ficha de Mantenimiento de Bienes Muebles y Equipos	• Externo Interno • Oficina Asesora de Planeación Dependencias del Instituto Control • Entes de
Formato Seguimiento y Control de Bienes Inmuebles Formato de Indicadores de Deterioro y Vida Útil	Interno	• Gestión de Adecuación y Mantenimiento de Bienes • Personal de las diferentes dependencias del Instituto	Realizar el Informe anual del estado de bienes inmuebles		Informe anual estado bienes inmuebles	Interno Gestión Financiera
Herramientas de Gestión	Interno	Oficina Asesora de Planeación	Seguimiento a las herramientas de gestión del proceso de Gestión de Adecuación y Mantenimiento de Bienes	VERIFICAR	Seguimientos a las herramientas de gestión	Interno Oficina Asesora de Planeación Control Interno
Informe semanal de intervenciones A-GAMB-FT-011	Interno	Proceso de Gestión de Adecuación y Mantenimiento de Bienes	Seguimiento al avance de la adecuación y mantenimientos de los bienes inmuebles y equipos industriales del IDIPRON Verificación del estado de las instalaciones y equipos de manera periódica y el cumplimiento de las obligaciones contractuales con las cuales se encuentren suscritos contratos		Informes de Control de Mantenimiento Hoja de Vida y Ficha de Mantenimiento de Bienes Muebles y Equipos	Interno • Gerencia de Recursos Físicos • Oficina Asesora de Planeación • Oficina de Control Interno
Evaluaciones a los mantenimientos ejecutados. Respuestas administrativas sobre los avances realizados, en el marco de las inspecciones realizadas por los entes de control e inspección y autoridades sanitarias Informes de interventoría Informes de supervisión Seguimientos a las herramientas de gestión	Interno Externo	Proceso Gestión de Adecuación y Mantenimiento de Bienes Entes de Control	Identificar e implementar mejoras al proceso a partir del análisis de los resultados arrojados por las herramientas de control definidas para el proceso	ACTUAR	Plan de Mejoramiento	Interno • Gerencia de Recursos Físicos • Oficina Asesora de Planeación • Oficina de Control Interno

	GESTIÓN DE ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE BIENES		CÓDIGO	A-GAMB-CP-001
			VERSIÓN	03
	CARACTERIZACIÓN DE PROCESO		PÁGINA	1 DE 1
			VIGENTE DESDE	14/07/2023

PRODUCTOS FINALES		
Nombre	Descripción	Atributos de Calidad
Diagnóstico Técnico General de Bien Inmueble	Documento que establece el estado de un bien inmueble del IDIPRON	Debe ser aplicado anualmente en cada uno de los bienes inmuebles
1. Infraestructura física en condiciones aptas para la prestación y habitación de los servicios en desarrollo de las actividades institucionales 2. Informes de mantenimiento ejecutado.	1. Se refiere a una infraestructura con las condiciones de habitabilidad y de funcionamiento bajo la normatividad actual. 2. Documento con la información de avance en la ejecución de las actividades de mantenimiento de cada unidad, incluye reporte fotográfico, material utilizado, herramienta y equipo y personal operativo involucrado	1. Recibo a satisfacción por parte del coordinador de la unidad 2. Entrega de informe firmado por parte del profesional a cargo de la mantenimiento de la unidad (Grupo territorial) y visto bueno por parte de la GRF( QUIEN EJERCE LA SUPERVISION)
1. Bienes Muebles - Equipos, en condiciones aptas para la prestación y habitación de los servicios en desarrollo de las actividades institucionales 2. Informes de mantenimiento ejecutado. 3. Hojas de vida y fichas de mantenimiento de Equipos actualizada..	1. Se refiere a equipos en condiciones óptimas y seguras para la función que desempeñan 2. Documento con la información de avance en la ejecución de las actividades de mantenimiento a los equipos de cada unidad, incluye reporte fotográfico, material utilizado, herramienta y equipo y personal operativo involucrado. 3. documento con información detallada de cada uno de los equipos que hacen parte del inventario de equipos de la entidad	1. Recibo a satisfacción por parte del coordinador de la unidad 2. aprobación del informe por parte del supervisor del área 3. información real y detallada de cada uno de los equipos
Plan de Manejo y Mantenimiento de Infraestructura A-GAMB-FT-008	Es el conjunto de tareas proyectadas y programadas en un periodo determinado de tiempo, realizando intervenciones de mantenimiento preventivo en las sedes del instituto. Cada año se seleccionan las unidades a intervenir teniendo en cuenta la cantidad de requerimientos por parte de la entidad del año anterior o la visita técnica del equipo de profesionales del área de Infraestructura a las diferentes edificaciones, definiendo cuales son las que requieren intervención inmediata."	Debe contar con acciones claras y detalladas, debe establecer una línea de tiempo para su cumplimiento y el presupuesto para su realización.

RECURSOS ESENCIALES PARA LA OPERACIÓN DEL PROCESO	
Equipos Tecnológicos	Sistemas de Información
Equipo de computo con licencia de office para el reporte de informes y comunicaciones internas	Inventario de las unidades
Teléfono celular con cámara para el levantamiento de registro fotográfico	Inventario de Herramienta y equipo
	Inventario de personal asignado para cada grupo de intervención
	Inventario de los equipos en cada unidad
Infraestructura	Humanos
Herramientas para los equipos de trabajo	3 coordinadores
	10 profesionales mantenimiento
	2 coordinadores técnicos
	33 técnicos
	37 operarios
	8 administrativos

ENTORNO ESPECÍFICO DEL PROCESO	
Normatividad	Riesgos Identificados
<a href="https://www.idipron.gov.co/normatividad">https://www.idipron.gov.co/normatividad</a>	<a href="https://www.idipron.gov.co/mapa-riesgos-2021-formulacion">https://www.idipron.gov.co/mapa-riesgos-2021-formulacion</a> <a href="https://www.idipron.gov.co/mapa-de-riesgos-de-gestion-formulacion-2021">https://www.idipron.gov.co/mapa-de-riesgos-de-gestion-formulacion-2021</a>


INDICADORES DE GESTIÓN		
No.	Nombre del Indicador	Definición operacional
1	Diagnostico de la infraestructura de las unidades y sedes administrativas	(Diagnóstico semestral realizados por unidad operativa / Dos (2) diagnósticos programados por unidad operativa para la vigencia)*100
2	Cumplimiento de Plan de Mantenimiento de Infraestructura física del IDIPRON	( % de avance en el cumplimiento del Plan Anual de Mantenimiento / 100% del Plan anual de mantenimiento)
3	Habitación de espacios Físicos	(Numero de servicios de mantenimiento correctivo y/o preventivo atendidos / Numero de servicios de mantenimiento correctivo y/o preventivo solicitados)*100
4	Intervención de equipo y maquinaria	(Numero de servicios de mantenimiento correctivo y/o preventivo atendidos / Numero de servicios de mantenimiento correctivo y/o preventivo solicitados)*100

TRÁMITES Y OTROS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS (OPA) DEL PROCESO		
No.	Nombre	Tipo
1	N.A.	OPA

CONTROL DE CAMBIOS			
Versión	Descripción de Cambios	Fecha (DD/MM/AAAA)	Elaboró
1	1. Se actualiza la caracterización del proceso de Mantenimiento de Bienes, en versión 01; anteriormente se encontraba unificada en el proceso Administración de Bienes e Infraestructura con código A.A-ARICP/001 versión 02 y vigente desde el 15/11/2011	26/06/2015	PAULA MARTÍNEZ CALDERÓN Profesional Universitario - STAF.

 <div>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. INTEGRACIÓN SOCIAL Iniciativa Ciudadana para la Participación de la Mujer y la Juventud</div>	GESTIÓN DE ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE BIENES		CÓDIGO	A-GAMB-CP-001	
			VERSIÓN	03	
	CARACTERIZACIÓN DE PROCESO		PÁGINA	1 DE 1	
			VIGENTE DESDE	14/07/2023	
1	ADMINISTRACIÓN DE BIENES E INFRAESTRUCTURA, con cargo a PROCESO 009, Versión 02 y Vigente desde el 13/04/2018. 2. Se realiza revisión general de la caracterización y se ajusta a la plantilla vigente	13/04/2018	STEFANNY REINA ÁLVAREZ Profesional OAP		
2	1. MODIFICACIONES ÁREA DE INFRAESTRUCTURA: Se añaden más entradas y se agrega la política de operación que responde al ciudadano de los bienes inmuebles del IDIPRON, en la sección de "actividades" se agregaron labores que son desempeñadas por el área de Infraestructura y no estaban contempladas. 2. MODIFICACIONES ÁREA DE EQUIPOS: Se realizaron modificaciones de acuerdo al proceso actual en los segmentos de ENTRADA y SUBPROCESOS, además de eliminar la expresión "MAQUINARIA".	13/04/2018	JAIRO ANDRES ARENAS RIOS Responsable área infraestructura ( E )  ADOLFO DE FRANCISCO SERPA Responsable área de equipos		
3	Se actualiza el objetivo del proceso, el alcance, se incluyen condiciones generales y se ajusta el flujo de las actividades principales ajustándolas a las nuevas funciones establecidas para la Gerencia de Recursos Físicos en el Acuerdo 009 de 2022	14/07/2023	DANIEL FERNAN LONDOÑO Contratista - RRF  MARIO ARBOLEDA Contratista OAP  WILLINGTON GRANADOS Contratista OAP		
ELABORACIÓN, REVISIÓN Y APROBACIÓN					
Elaborado por:		Revisador por:		Aprobado por:	
Nombre	Daniel Feman Londoño Pinilla	Nombre	Luis Eduardo Gutierrez Angarita	Nombre	Fabian Andres Correa Álvarez
Cargo	Profesional - Mantenimiento de Bienes	Cargo	Gerente de Recursos Físicos	Cargo	Jefe Oficina Asesora de Planeación
Fecha:	14/07/2023	Fecha:	14/07/2023	Fecha:	14/07/2023