 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. INSTRUMENTACIÓN del Plan Director de la Troncal de la Vía y Avenidas</p>	GESTIÓN DE ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE BIENES	CÓDIGO	A-GAMB-MA-001
		VERSIÓN	05
	CUIDADO Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPOS INDUSTRIALES	PÁGINA	1 DE 28
		VIGENTE DESDE	14/03/2025



MANUAL PARA EL CUIDADO Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPOS INDUSTRIALES




 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>OFICINA GENERAL DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO</small>	GESTIÓN DE ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE BIENES	CÓDIGO	A-GAMB-MA-001
		VERSIÓN	05
	CUIDADO Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPOS INDUSTRIALES	PÁGINA	2 DE 28
		VIGENTE DESDE	14/03/2025

TABLA DE CONTENIDO


INTRODUCCIÓN	5
1. OBJETIVO	5
1.1. OBJETIVO ESPECIFICO	5
2. ALCANCE	5
3. CONDICIONES GENERALES	5
4. GLOSARIO	6
5. CLASIFICACIÓN DE MANTENIMIENTOS	7
5.1. MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS	7
5.2. MANTENIMIENTOS CORRECTIVOS	8
6. DOCUMENTOS ASOCIADOS	9
7. DESCRIPCIÓN DE MANTENIMIENTOS	9
7.1. CONDICIONES GENERALES	9
7.2. INSTALACIONES HIDRÁULICAS, SANITARIAS Y DE APARATOS	10
7.2.1. Lavamanos de sobreponer	10
7.2.2. Bajantes de aguas lluvias	10
7.2.3. Mezclador lavaplatos	10
7.2.4. Sifón lavaplatos	11
7.2.5. Caja de inspección	11
7.2.6. Orinales.....	11
7.2.7. Llaves orinal	11
7.2.8. Aparato sanitario.....	11
7.2.9. Llave automática lavamanos.....	11
7.2.10. Cárcamos y cañuelas de drenaje	12
7.3. INSTALACIONES ELÉCTRICAS	12
7.3.1. Aparatos eléctricos de control normal.....	12
7.3.2. Tomas corrientes.....	12
7.3.3. Lámparas	12
7.3.4. Tableros eléctricos 12, 24 o 36 circuitos.....	13
7.4. CUBIERTAS	13
7.4.1. Cubiertas metálicas con terminación en pintura.....	13
7.4.2. Flanche en latón.....	13
7.4.3. Impermeabilización placa cubierta	13
7.4.4. Cubierta plástica ondulada.....	14
7.4.5. Cubierta en fibrocemento ondulada.....	14
7.4.6. Impermeabilización de viga canal en concreto	14
7.5. ELEMENTOS DE MAMPOSTERÍA Y CONCRETOS	14
7.5.1. Losas macizas en concreto.....	14
7.5.2. Fisuras.....	14

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DEL VALLE DE BOGOTÁ</small>	GESTIÓN DE ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE BIENES	CÓDIGO	A-GAMB-MA-001
		VERSIÓN	05
	CUIDADO Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPOS INDUSTRIALES	PÁGINA	3 DE 28
		VIGENTE DESDE	14/03/2025

7.6.	ACABADOS ENCHAPES	14
7.6.1.	Piso en granito pulido	15
7.6.2.	Enchape cerámico de pared	15
7.6.3.	Guarda escoba en madera	15
7.6.4.	Piso en vinisol.....	15
7.6.5.	Sellos y juntas de materiales	15
7.6.6.	Medias cañas en granito pulido	15
7.6.7.	Mesones en concreto enchapados en granito	15
7.6.8.	Divisiones en mampostería con enchape cerámico.....	16
7.7.	PINTURAS.....	16
7.7.1.	Vinilo tipo 1 y pintura epóxica	16
7.7.2.	Esmalte y pintura tipo korasa.....	16
7.7.3.	Estuco	16
7.8.	CIELO RASO EN SUPERBOARD, CIELO RASO EN PVC Y MUROS EN DRYWALL	16
7.8.1.	Muro en Drywall.....	17
7.8.2.	Cielo raso en superboard	17
7.8.3.	Cielo raso en PVC blanco	17
7.8.4.	Piso en caucho	17
7.9.	CARPINTERIA METÁLICA	17
7.9.1.	Ventanas en aluminio con vidrio 6mm laminado.....	17
7.9.2.	Marco metálico, incluye rejilla de ventilación	18
7.9.3.	Rejas de cerramiento.....	18
7.9.4.	Ventanas en lámina cold rolled	18
7.9.5.	Pasamanos en acero inoxidable	18
7.9.6.	Puerta en lámina cold rolled.....	18
7.10.	CARPINTERÍA EN MADERA.....	18
7.10.1.	Puertas entamboradas en madera	18
7.10.2.	Cerradura pomo de bola en madera, entrada principal	18
7.10.3.	Muebles en madecor - aglomerados	19
7.10.4.	Recomendaciones generales para el cuidado de elementos en madera.....	19
7.11.	EQUIPOS DE COCINA	19
7.11.1.	Mesa de trabajo en acero inoxidable.....	19
7.11.2.	Motor de campana extractora	19
7.11.3.	Estufa cuatro puestos con plancha asador y horno incorporado	19
7.11.4.	Lavamanos quirúrgico inoxidable.....	19
7.11.5.	Campana extractora	20
7.11.6.	Trampa de grasa.....	20
7.12.	ENFERMERIAS Y CONSULTORIOS	20
7.12.1	Mantenimiento Preventivo.....	21
7.12.2	Mantenimiento Correctivo	22
7.12.3	Recurso Humano	22
7.13.	EQUIPOS DE BOMBEO	23
8.	PERIODICIDAD DE MANTENIMIENTO DE EQUIPOS	23

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. CORPORACIÓN MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</p>	GESTIÓN DE ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE BIENES	CÓDIGO	A-GAMB-MA-001
		VERSIÓN	05
	CUIDADO Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPOS INDUSTRIALES	PÁGINA	4 DE 28
		VIGENTE DESDE	14/03/2025

9.	REQUERIMIENTO GENERALES EN SEGURIDAD, SALUD OCUPACIONAL Y AMBIENTE EN EL TRABAJO.....	24
9.1.	ADMINISTRATIVAS	24
9.2.	ELEMENTOS DE PROTECCIÓN PERSONAL.....	25
9.3.	ACCIDENTES DE TRABAJO	25
9.4.	EMERGENCIAS	25
10.	CONTROL DE CAMBIOS.....	25
11.	REVISIÓN Y APROBACION.....	28

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>OFICINA GENERAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN DE LA POLÍTICA Y ADMINISTRACIÓN</small>	GESTIÓN DE ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE BIENES	CÓDIGO	A-GAMB-MA-001
		VERSIÓN	05
	CUIDADO Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPOS INDUSTRIALES	PÁGINA	5 DE 28
		VIGENTE DESDE	14/03/2025

INTRODUCCIÓN

El presente documento contiene las recomendaciones y procedimientos de las intervenciones de la infraestructura física y equipos industriales que se deben implementar en cada sede del IDIPRON, a partir de las solicitudes emitidas por los responsables de cada una de las unidades de protección integral, en las que evidencian las afectaciones que se presentan en la infraestructura de los inmuebles y el inadecuado uso de elementos y equipos, para el cual requieren de un mantenimiento preventivo y/o correctivo. El concepto de mantenimiento hace referencia al desarrollo de todas aquellas actividades que se deben contemplar y ejecutar continuamente para ofrecer condiciones aceptables en cuanto a limpieza, seguridad y comodidad, esto con el fin de que se conserve técnicamente en las mejores condiciones para su funcionamiento.

1. OBJETIVO

Establecer un documento de consulta que indique las directrices, parámetros y alcance, conforme a los lineamientos sobre los principales procedimientos vinculados al mantenimiento preventivo y correctivo de la infraestructura física de las sedes propiedad del IDIPRON o aquellas que se encuentran bajo su responsabilidad; con el fin de facilitar el correcto uso y adecuados procedimientos de mantenimiento.

1.1. OBJETIVO ESPECÍFICO

Proteger la inversión patrimonial de los edificios de la institución, conservando y prolongando la vida útil de la infraestructura física de las unidades y sedes propiedad del IDIPRON, con la finalidad de garantizar un mejor servicio de calidad a los usuarios, mejorar la capacidad operativa de los servicios misionales y brindar una atención en forma permanente e ininterrumpida.


2. ALCANCE

Este manual pretende generar estándares básicos que determinen los criterios relacionados con las recomendaciones y procedimientos, en cuanto a los mantenimientos preventivos y correctivos que se realizan dentro de las unidades de protección integral de IDIPRON, para su correcto funcionamiento.

Las disposiciones establecidas en este manual serán de obligatorio cumplimiento en las actividades de mantenimientos de bienes muebles e inmuebles.


3. CONDICIONES GENERALES

- Deberá realizarse, por lo menos una inspección trimestral o cuando el(a) coordinador(a) de la oficina que lo requiera, sobre el estado de la infraestructura física de las edificaciones, en todos sus componentes: habitabilidad, confort, elementos estructurales, cubiertas, instalaciones hidrosanitarias, instalaciones eléctricas, instalaciones de conectividad, instalaciones de gas, calidad de acabados y superficies, carpinterías y equipos.
- Las revisiones deberán realizarse en el formato “012 DIAGNÓSTICO TÉCNICO GENERAL DE BIEN INMUEBLE A-GAMB-FT-012” y dejar soporte de ejecución de las actividades en el formato 007 CONTROL DE INSPECCIÓN Y EJECUCIÓN DE MANTENIMIENTO DE BIENES E INFRAESTRUCTURA A-GAMB-FT-007.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>OFICINA GENERAL DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO</small>	GESTIÓN DE ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE BIENES	CÓDIGO	A-GAMB-MA-001
		VERSIÓN	05
	CUIDADO Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPOS INDUSTRIALES	PÁGINA	6 DE 28
		VIGENTE DESDE	14/03/2025

4. GLOSARIO

TÉRMINO	DEFINICIÓN
Bajantes	Tuberías verticales en un sistema de desagües de aguas de lluvia, de los techos, al nivel de suelo.
Caja de Registro	Caja destinada a permitir la inspección y la desobstrucción de las tuberías de desagüe, y en la cual se pueden efectuar cambios de dirección, pendiente, diámetro y material de las tuberías.
Cercha	Elemento de Hierro Galvanizado (HG) o madera, que es utilizado para llevar las cargas de los techos a otros elementos estructurales como vigas o columnas.
Cielo Raso	Techo plano que se coloca a fin de disminuir la altura de un ambiente, o por motivos estéticos. Se compone de un enlistonado, revocado con yeso o pasta.
Cimiento	Parte de la estructura que se halla, generalmente, bajo tierra y sirve para sustentar el edificio o casa, y repartir sus cargas o empujes sobre el terreno. Puede ser superficial o profunda, sobre pilotes, etc.
Concreto	Es el producto de la mezcla de arena (agregado fino), piedra (agregado grueso), cemento (material ligante) y agua, combinados en una proporción tal, que determina una cierta resistencia.
Cubierta de techo	Conformación de láminas de un determinado material que funcionan para cubrir la parte superior de las casas.
Cumbrera	Elemento superior horizontal de un techo, que distribuye las aguas hacia dos puntos o que cubre la unión de dos láminas en sus puntos más altos.
Desagüe	Salida para las aguas negras y de lluvia.
Edificación	Cualquier estructura pública o privada y sus dependencias, de cualquier uso, sin importar el tipo de material utilizado en su construcción, se halle o no ocupada.
Escombros	Desecho que queda de una obra de albañilería o constructiva.
Infraestructura	Conjunto de medios técnicos, servicios e instalaciones necesarios para el desarrollo de una actividad o para que un lugar pueda ser utilizado.
Fachada	Elementos modulares que se montan en el mismo lugar de la obra, y a los que corresponden las funciones de la separación de lo interior y lo exterior, de aislamiento térmico y acústico, y de regulación de las vistas exteriores, luz y aire.
Línea de propiedad	La que demarca los límites de la propiedad en particular.
Mampostería	Es un componente estructural construido mediante elementos individuales prefabricados colocados y ajustados conforme a determinado orden, y unidos por medio de mortero.
Mantenimiento	Conjunto de actividades desarrolladas con el fin de conservar las propiedades o bienes (inmuebles, instalaciones, máquinas, equipos, Herramientas, etc.), en condiciones de funcionamiento seguro, eficiente y económico, previniendo daños o reparándolos cuando ya se hubieran producido.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>INSTRUMENTACIÓN DEL SERVICIO DE LA CIUDAD</small>	GESTIÓN DE ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE BIENES	CÓDIGO	A-GAMB-MA-001
		VERSIÓN	05
	CUIDADO Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPOS INDUSTRIALES	PÁGINA	7 DE 28
		VIGENTE DESDE	14/03/2025


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; lo anterior con el fin de mantener las instalaciones y ponerlas en servicio de los objetivos administrativos y misionales del instituto. (Wikipedia 2019)
Mantenimiento preventivo	Trata de evitar daños a las edificaciones, obedece a programación de acuerdo con las necesidades evidenciadas por las sedes y unidades de protección integral o en diagnósticos realizados por el equipo de trabajo de infraestructura. (Wikipedia 2019)
Pared	Obra de albañilería de ladrillos de arcilla, o bloques de concreto, que en ocasiones tiene función de soporte.
Pared colindante	Aquella que tiene uno de sus paramentos adyacentes a un lindero.
Pared medianera	Pared que comparten dos aposentos o propiedades individuales.
Personal de mantenimiento	Es el personal contratado para la elaboración de mantenimientos y reparaciones locativas que se requieran en las unidades o dependencias de IDIPRON.
Techo	Parte superior y más alta que cubre una edificación. Superficie superior de un espacio interior.
Trampas de grasa	Es un dispositivo fabricado en acero inoxidable que permite separar los residuos sólidos y las grasas que bajan por las pocetas de lavado y de porcionamiento de alimentos en comedores.
Voladizo	Elemento saliente sobre las paredes de un edificio.

5. CLASIFICACIÓN DE MANTENIMIENTOS

5.1. MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS

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 construidos. 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.

Las intervenciones se clasifican como, mantenimiento preventivo (plan anual de mantenimiento, limpieza de trampa de grasa y poda) y mantenimiento correctivo (solicitudes de las Upis o sedes).

	GESTIÓN DE ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE BIENES	CÓDIGO	A-GAMB-MA-001
		VERSIÓN	05
	CUIDADO Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPOS INDUSTRIALES	PÁGINA	8 DE 28
		VIGENTE DESDE	14/03/2025

El proceso de Gestión de Adecuación y Mantenimiento de Bienes es la encargada de recibir, coordinar, programar y ejecutar los requerimientos solicitados por parte de las unidades y sedes propiedad del IDIPRON; estas actividades serán realizadas por el personal de mantenimiento de bienes inmuebles programados semanalmente por los(as) coordinadores(as) de Los grupos territoriales de mantenimiento.

En la entidad existen 4 tipos de mantenimientos preventivos los cuales se clasifican en:

- **Plan anual de mantenimiento:** 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 de la Gerencia de Recursos Físicos a las diferentes edificaciones, definiendo cuales son las que requieren intervención inmediata.
- **Mantenimiento de zonas verdes:** Se consideran como mantenimiento preventivo ya que está destinado a la conservación de los espacios destinados a las zonas de esparcimiento y recreación de las unidades que cuentan con zonas verdes.
La programación se realiza cada tres meses dependiendo del área de las zonas verdes que comprenden las unidades. El personal encargado para la elaboración de estas actividades debe ser calificado, teniendo en cuenta el uso de las herramientas.
- **Trampa de grasa:** las programaciones son mensuales, para mantenimiento y limpieza de trampas de grasas, se programarán teniendo en cuenta el contrato de residuos peligrosos encargado por el proceso de Gestión Ambiental.
- **Piscinas:** Se puede considerar que el mantenimiento de las piscinas es preventivo, ya que su cuidado es diario y requiere de personal calificado.


5.2.MANTENIMIENTOS CORRECTIVOS

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.

Las solicitudes se reciben por medio de correo electrónico al proceso de infraestructura@idipron.gov.co y mesa de ayuda, se remiten a los líderes de los grupos territoriales, quienes realizan la revisión de la solicitud, programando operarios y material, para la ejecución de las actividades. Estas últimas, deben ser aprobadas por el responsable de las dependencias.

Existen mantenimientos correctivos que no pueden ser realizados por el personal de la Gerencia de Recursos Físicos, por lo cual, se deberá realizar una contratación externa, entre los cuales encontramos:

- **Canchas sintéticas:** La aplicación de pintura y demarcación, requiere de mano de obra calificada.
- **Cubierta:** Si la actividad requiere de intervención de la estructura de la cubierta.
- **Pozos sépticos:** La proyección y adecuada ejecución de la actividad, requiere el estudio de profesionales capacitados en el cuidado y conservación del medio ambiente.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>OFICINA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS</small>	GESTIÓN DE ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE BIENES	CÓDIGO	A-GAMB-MA-001
		VERSIÓN	05
	CUIDADO Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPOS INDUSTRIALES	PÁGINA	9 DE 28
		VIGENTE DESDE	14/03/2025

- **Intervención de remoción en masa:** En caso de tener afectación estructural en alguna de las unidades, es necesario personal calificado para este tipo de actividades.
- **Equipos Biomédicos y odontológicos:** Equipos utilizados por personal de salud y requiere de mano de obra calificada.


6. DOCUMENTOS ASOCIADOS

- Manual “Gestión integral de residuos” A-GAM-MA-002; Gestionar los residuos generados en la entidad mediante lineamientos establecidos de acuerdo con la clasificación de residuos con el fin de evitar afectación en la salud de NNAJ, funcionarios(as) y contratistas.
- Instructivo “Limpieza superficial y mantenimiento de trampas de grasa” A-GAM-IN-004: Reducir los riesgos de contaminación del recurso hídrico proveniente de los procesos de alimentación mediante constante limpieza y mantenimiento a las trampas de grasa, instaladas en las cocinas de las unidades de protección integral del instituto y comedores.

7. DESCRIPCIÓN DE MANTENIMIENTOS

7.1. CONDICIONES GENERALES

- Deberá realizarse, por lo menos una inspección trimestral o cuando el(la) coordinador(a) de la gerencia o lo requiera, sobre el estado de la infraestructura física de las edificaciones, en todos sus componentes: habitabilidad, confort, elementos estructurales, cubiertas, instalaciones hidrosanitarias, instalaciones eléctricas, instalaciones de conectividad, instalaciones de gas, calidad de acabados y superficies, carpinterías y equipos.
- Las revisiones deberán realizarse en el formato “012 DIAGNÓSTICO TÉCNICO GENERAL DE BIEN INMUEBLE A-GAMB-FT-012 y 007 CONTROL DE INSPECCIÓN Y EJECUCIÓN DE MANTENIMIENTO DE BIENES E INFRAESTRUCTURA A-GAMB-FT-007.
- En caso de realizar mantenimientos de los predios que se encuentran en arrendamiento, los mantenimientos correctivos y preventivos se efectuarán conforme a lo establecido o pactado en los términos contractuales de las cláusulas del contrato de arrendamiento y conforme al acta de recibido del inmueble en la cual debe quedar detallado, el estado y condiciones de entrega con su respectivo inventario, el cual deberá ser firmado por el dueño del predio y la supervisión del contrato por parte del IDIPRON.
- Para cumplir con las actividades de mantenimientos ya sean preventivos o correctivos, se hace necesario contar con los recursos, financiero, humanos, técnicos, tecnológicos, de insumos y los demás que sean necesarios.
- La periodicidad de la inspección y/o diagnóstico para los bienes inmuebles, se realizará de manera semestral.
- Los criterios de priorización para los mantenimientos preventivos se tendrán en cuenta según: resultado de diagnósticos efectuados por la gerencia de recursos físicos por parte del proceso de

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>OFICINA DE ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA AL SECTOR DE OBRAS PÚBLICAS</small>	GESTIÓN DE ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE BIENES	CÓDIGO	A-GAMB-MA-001
		VERSIÓN	05
	CUIDADO Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPOS INDUSTRIALES	PÁGINA	10 DE 28
		VIGENTE DESDE	14/03/2025

gestión de adecuación y mantenimiento de bienes, requerimientos de secretaria de salud, perfiles sanitarios y requerimientos por parte de los entes de control.

7.2. INSTALACIONES HIDRÁULICAS, SANITARIAS Y DE APARATOS

Es el sistema de tuberías de abastecimiento y distribución de agua potable, equipos de tratamiento, válvulas, accesorios, etc. Así como tuberías de desagüe y ventilación, que se encuentran dentro del límite de propiedad de una edificación. Todo este sistema de tuberías sirve al confort y para fines sanitarios de las personas que viven o trabajan dentro de él. Este sistema está compuesto por elementos internos, que se encuentran embebidos en los muros y/o placas de la edificación a los que solo se tiene acceso en el caso de perforar las estructuras y no son de alcance de este manual; sin embargo, también se compone por elementos externos, tales como sanitarios, lavamanos, duchas, orinales, lavaplatos, trampas de grasas, pocetas, mezcladores, llaves, registros, canales y bajantes de aguas lluvias, entre otros, que requieren del cuidado diario y que a continuación se menciona:

7.2.1. Lavamanos de sobreponer

Se recomienda realizar la limpieza frecuentemente, con un jabón suave, preferiblemente líquido. No se recomienda el uso de productos que contengan cloro, puesto que pueden dañar el esmalte del lavamanos. Al limpiar, hacerlo con un paño o esponja suave, no se deben usar esponjas abrasivas. No se debe permitir que los usuarios se suban sobre estos, se pueden presentar rotura del elemento y riesgo de accidente.

7.2.2. Bajantes de aguas lluvias


Se debe limpiar la viga canal con una frecuencia bimensual, con el fin de evitar taponamiento de las rejillas y/o acumulación de residuos que podrían terminar en las bajantes (especialmente hojas de los árboles). No arrojar objetos en su interior.

7.2.3. Mezclador lavaplatos

Se debe realizar limpieza de la unidad de sistema de cierre, eliminando los residuos que se acumulan en la unidad de cierre, ocasionadas por las impurezas, se recomienda usar un paño limpio y agua. Evitar el uso de productos abrasivos o que contengan cloro, ácido o cualquier otra sustancia que deteriore el acabado de la grifería. Evitar golpes con elementos pesados. Se debe tener especial cuidado en la manipulación de estos ya que con el constante movimiento se puede deteriorar los empaques y/o averiar el cuello de ganso.

Para el correcto y constante funcionamiento se recomienda realizar limpieza con chorro de agua y remoción de material sedimentado por lo menos cada tres meses. De igual manera se recomienda no vaciar líquidos a altas temperaturas ya que se presentaría el deterioro de la empaquetadura y se presentan filtraciones. No arrojar residuos de alimentos ni grasas. Se recomienda el uso de la canastilla

y esta debe permanecer en buen estado para evitar el ingreso de sólidos al ducto.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>OFICINA DE ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA AL SECTOR DE SERVICIOS PÚBLICOS</small>	GESTIÓN DE ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE BIENES	CÓDIGO	A-GAMB-MA-001
		VERSIÓN	05
	CUIDADO Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPOS INDUSTRIALES	PÁGINA	11 DE 28
		VIGENTE DESDE	14/03/2025

7.2.4. Sifón lavaplatos

Para el correcto y constante funcionamiento se recomienda realizar limpieza con chorro de agua y remoción de material sedimentado por lo menos cada tres meses. De igual manera se recomienda no vaciar líquidos a altas temperaturas ya que se presentaría el deterioro de la empaquetadura y se presentan filtraciones. No arrojar residuos de alimentos ni grasas. Se recomienda el uso de la canastilla y esta debe permanecer en buen estado para evitar el ingreso de sólidos al ducto.

7.2.5. Caja de inspección

Para el correcto y constante funcionamiento se recomienda realizar limpieza con chorro de agua y remoción de material sedimentado por lo menos cada seis meses, mantenerse debidamente cerrado para evitar que elementos, externos caigan y obstruyan la tubería de llegada y/o salida. Evitar la caída de elementos extraños que obstaculizan las salidas de la trampa (residuos sólidos, botellas, plásticos, trapos, etc.). En caso de ser necesario se debe sondear para eliminar obstrucción de tuberías. Así mismo, verificar marcos metálicos si requiere aplicar anticorrosivo y esmalte de acabado para estos.

7.2.6. Orinales

Para la limpieza de la superficie externa de los aparatos sanitarios se recomienda el uso de una solución de agua jabonosa. Se recomienda limpiar el área del tazón con un limpiador no abrasivo. El uso de limpiadores que contengan cloro puede causar daño al tanque y a la taza. Evitar que los (as) usuarios(as) se cuelguen o monten sobre estos, ocasionando daños. Evitar caer elementos pesados en el orinal.

7.2.7. Llaves orinal


Se debe realizar limpieza de la unidad de sistema de cierre, eliminando los residuos que se acumulan en la unidad de cierre y en la ventana de regulador, ocasionadas por las impurezas contenidas en el agua. Para limpiar su superficie, se recomienda usar un paño limpio y agua. Evitar el uso de productos abrasivos o que contengan cloro, ácido o cualquier otra sustancia que deteriore el acabado de la grifería. Evitar la manipulación, golpes y que los usuarios se cuelguen de estos elementos.

7.2.8. Aparato sanitario

Para la limpieza de la superficie externa de los aparatos sanitarios se recomienda el uso de una solución de agua jabonosa. Se recomienda limpiar el área del tazón con un limpiador no abrasivo. El uso de limpiadores que contengan cloro puede causar daño al tanque y a la taza. Evitar que los usuarios se monten sobre estos, ocasionando rotura del aparato y daños.

Se debe recomendar a los usuarios, evitar que otros elementos sean depositados en los drenajes de los aparatos generando los continuos taponamientos y devolución de aguas servidas. Recuerde limpiar siempre desde el perímetro exterior hacia el centro del aparato sanitario, empuje el agua más allá de los sifones para exponer el anillo dejado por el agua y luego descargue el agua para generar nuevamente el sello hidráulico.

7.2.9. Llave automática lavamanos

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>OFICINA DE ASISTENCIA AL SECTOR DE LA INDUSTRIA Y COMERCIO</small>	GESTIÓN DE ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE BIENES	CÓDIGO	A-GAMB-MA-001
		VERSIÓN	05
	CUIDADO Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPOS INDUSTRIALES	PÁGINA	12 DE 28
		VIGENTE DESDE	14/03/2025

Se recomienda limpiar con un paño suave y jabón de tocador. Evitar el uso de productos abrasivos o que contengan cloro, ácido o cualquier otra sustancia que dañen el acabado de la grifería, así como esponjillas que puedan rayarla.

7.2.10. Cárcamos y cañuelas de drenaje

Igual que las canaletas de cubierta requieren la limpieza constante de elementos tales como papeles, residuos sólidos, basuras u otros elementos que impidan la fluidez de las aguas lluvias.

7.3. INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Es el sistema a través del cual se alimenta de energía eléctrica la unidad, brindando la posibilidad de suministrar potencia para el funcionamiento de los electrodomésticos, iluminación y demás aparatos o accesorios que necesiten electricidad para su funcionamiento. Toda edificación debe contar con la caja de interruptores (caja de breakers), que son los mecanismos de control, distribución y seguridad interna que tiene las unidades para disponer de la electricidad. En zonas donde exista presencia de niños utilice protectores en todos los tomacorrientes. Las reparaciones locativas deben ser realizadas por el personal especializado de mantenimiento de la Gestión de Adecuación y Mantenimiento de Bienes, deben ser dentro de la unidad, nunca se puede intervenir fuera de ella. Así mismo cualquier modificación de gran envergadura, debe estar acompañada por un o una profesional de prestación del servicio público, ya que puede afectar el funcionamiento de la red.

Los aparatos que componen las instalaciones eléctricas son: interruptores sencillos, interruptores dobles, interruptores conmutables, tomas normales, tomas reguladas, tomas de intemperie, tomas GFCI, tomas trifásicas, tableros eléctricos, breakers, cajas de paso, alambre y cableado, entre otros. Elementos que requieren del mantenimiento rutinario para alargar su durabilidad y mejorar la prestación del servicio de la edificación.

7.3.1. Aparatos eléctricos de control normal


Tomas eléctricas e interruptores. Se debe hacer limpieza con un paño seco y cuando los aparatos presenten deterioro, se debe realizar el respectivo cambio de elementos.

7.3.2. Tomas corrientes

En lo posible, no conectar extensiones ni multitomas. Al desconectar, no halar del cable sino tomarlo de la base. Cuando sea necesario se deben realizar los cambios necesarios respectivos al elemento

7.3.3. Lámparas

Tener especial cuidado cuando se realice la limpieza, realizarla con un paño. El acrílico de protección limpiarlo con un paño húmedo, evitar golpes y forzar el elemento al instalarlo nuevamente.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>OFICINA GENERAL DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO</small>	GESTIÓN DE ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE BIENES	CÓDIGO	A-GAMB-MA-001
		VERSIÓN	05
	CUIDADO Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPOS INDUSTRIALES	PÁGINA	13 DE 28
		VIGENTE DESDE	14/03/2025

7.3.4. Tableros eléctricos 12, 24 o 36 circuitos

Mantener cerrado para evitar la manipulación. Se recomienda el cambio de los interruptores enchufables una vez que presenten deterioro. Dicho remplazo, debe ser realizado por un técnico electricista certificado. Si se salta el interruptor reiteradamente es señal de que algo está funcionando mal, se recomienda llamar inmediatamente a un técnico electricista certificado. La revisión general de las instalaciones eléctricas debe ser permanente.

7.4. CUBIERTAS

La estructura de cubiertas puede ser fabricada con madera, hierro galvanizado o hierro negro; y la superficie de cubierta o tejas pueden ser metálicas, en fibrocemento, asfálticas, barro, policarbonato, plásticas, etc. La hojalatería normalmente es en lámina galvanizada y las canales pueden ser en concreto, PVC, o lámina galvanizada.

Se debe realizar una verificación visual de las condiciones físicas de la cubierta e identificar las problemáticas, para la programación de acciones en el corto, mediano y largo plazo, así mismo inspeccionar los canales colectores y bajantes de aguas pluviales, así como las áreas próximas a esquinas, ductos de ventilación, losas, etc. Para estas actividades, se debe contar con personal especializado en trabajo de alturas, así mismo, contar con todos los elementos de protección personal y con los equipos para el armado de andamios.

7.4.1. Cubiertas metálicas con terminación en pintura


Para remover manchas no severas, se debe utilizar un limpiador casero y luego realizar un enjuague profundo en las zonas a desmanchar. Se recomienda no utilizar limpiadores abrasivos, cepillos de alambres, tinner o que contengan cloro. Se debe realizar limpiezas, por personal especializado. Aplicando agua a presión sobre la superficie. En áreas donde existen depósitos de polvo acumulado, se puede usar solución de agua con detergente común en proporción 1:75, (detergente: agua). Al terminar el lavado, revisar que las canales de los desagües de agua lluvia no queden obstruidas, para evitar represamiento de agua y posibles filtraciones en la cubierta. Se debe realizar inspecciones de sellos, con el fin de resellar los que presenten deterioro, por personal capacitado. Para aplicar sellante, las superficies deberán estar limpias y libres de grasa, polvo o cualquier otro contaminante. Los selladores recomendados son los siguientes: Sikaflex 1ª, Sikaflex 11FC, Reflex o Carcaryl. En caso de realizar sellamiento, no se podrá pisar o caminar durante el proceso o curado

7.4.2. Flanche en latón

Evitar pisar directamente. Mismo cuidado de la teja

7.4.3. Impermeabilización placa cubierta

Se debe limpiar con una escobilla suave, para evitar posibles agrietamientos en el manto edil. Evitar apoyar elementos pesados y/o punzantes. Se recomienda retocar anualmente la pintura bituminosa sobre la superficie, con el fin de evitar filtraciones

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>OFICINA DE ASISTENCIA TÉCNICA AL SECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS DE LA VIVIENDA Y EL URBANISMO</small>	GESTIÓN DE ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE BIENES	CÓDIGO	A-GAMB-MA-001
		VERSIÓN	05
	CUIDADO Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPOS INDUSTRIALES	PÁGINA	14 DE 28
		VIGENTE DESDE	14/03/2025

7.4.4. Cubierta plástica ondulada

Se debe limpiar la cubierta periódicamente, con el fin de evitar acumulación de materiales y evitar taponamiento de las bajantes. Revisar amarres o puntos de silicona y flanches. Trabajo se debe realizar por personal calificado. Evitar que se arrojen elementos pesados que deterioran la cubierta.

7.4.5. Cubierta en fibrocemento ondulada

Se debe limpiar la cubierta periódicamente, con el fin de evitar acumulación de materiales y evitar taponamiento de las bajantes. Revisar amarres o puntos de silicona y flanches. Trabajo se debe realizar por personal calificado. Evitar que se arrojen elementos pesados que deterioran la cubierta.

7.4.6. Impermeabilización de viga canal en concreto

Se debe limpiar con una escobilla suave, para detectar posibles agrietamientos en el manto edil. Se recomienda retocar anualmente la pintura bituminosa sobre la superficie, con el fin de evitar filtraciones

7.5. ELEMENTOS DE MAMPOSTERÍA Y CONCRETOS

El concreto es el producto resultante de la mezcla de un aglomerante (generalmente cemento, arena, grava o piedra machacada y agua) que al fraguar y endurecer adquiere una resistencia similar a la de las mejores piedras naturales.

El cemento junto a una fracción del agua del concreto, componen la parte pura cuyas propiedades dependen de la naturaleza del cemento y de la cantidad de agua utilizada. Esta pasta pura desempeña un papel activo: envolviendo los granos inertes y rellenando los espacios entre granos gruesos


7.5.1. Losas macizas en concreto

Para evitar el deterioro de la losa se deberá evitar que elementos pesados y/o puntiagudos caigan sobre esta, no realizar trabajos que conlleven manipulación de elementos de impacto y/o percusión que puedan ocasionar fracturas en esta, no arrojar aparte de agua. Líquidos o sustancias de ningún tipo debido a que puede deteriorar y/o manchar la superficie

7.5.2. Fisuras

Se presentan de diversos anchos, largos y profundidades, sus principales causas son: los cambios fuertes de temperatura, el clima, movimientos sísmicos y el asentamiento de la edificación en el terreno es importante diferenciar aquellas que pueden ocasionar problemas, o las que sólo provocan problemas de tipo estético, que también deben ser reparadas o tratadas. Las fisuras superficiales pueden ser intervenidas por el personal de mantenimiento ya sea empleando pañete, estuco y pintura.

7.6. ACABADOS ENCHAPES

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>OFICINA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS</small>	GESTIÓN DE ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE BIENES	CÓDIGO	A-GAMB-MA-001
		VERSIÓN	05
	CUIDADO Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPOS INDUSTRIALES	PÁGINA	15 DE 28
		VIGENTE DESDE	14/03/2025

Los acabados de construcción son todos aquellos trabajos que se realizan en una construcción para darle terminación a las obras quedando ésta con un aspecto habitable. Para el caso de los equipamientos, serían los pisos, ventanas, puertas, pintura y estuco de paredes

7.6.1. Piso en granito pulido

Para la limpieza se recomienda el uso de escobas o cepillos de fibras suaves, trapero y jabón líquido neutro. No se debe usar limpiadores abrasivos o que contengan cloro, ácido o cualquier otra sustancia, que erosione la superficie. Evitar lavar con exceso de humedad. No golpear con elementos pesados. Remover líquidos y en general las manchas inmediatamente ocurran. Recójalas y absórbalas, cuidado que no se esparzan. Posteriormente aplique limpiador suave o neutro y enjuague bien.

7.6.2. Enchape cerámico de pared

Para la limpieza se recomienda el uso de jabón líquido neutro y agua. No se debe usar limpiadores abrasivos que destruyan el material.

7.6.3. Guarda escoba en madera

Evitar agentes contaminantes, como humedad, vapor, líquidos, abrasivos, ácidos, cloro o cualquier sustancia que dañe la madera. Retocar la tintilla anualmente.

7.6.4. Piso en vinisol

Para la limpieza se recomienda utilizar un paño húmedo. Evitar agentes contaminantes, como humedad, vapor, líquidos abrasivos, ácidos, cloro o cualquier sustancia que deteriore el vinisol.

7.6.5. Sellos y juntas de materiales


Mantenga los mesones de lavaplatos y de aparatos sanitarios secos, la acumulación de agua en las juntas de distintos materiales, especialmente si están sellados con siliconas generan acumulación de hongos y el desprendimiento posterior del sello evolucionando en filtraciones o goteos permanentes de agua.

7.6.6. Medias cañas en granito pulido

Para la limpieza se recomienda usar un paño húmedo y jabón neutro. Evitar el uso de cepillos, lijas, limpiadores que contengan cloro, ácido muriático, ácido nítrico, ácido acético (vinagre) o clorhídrico, derivados del petróleo. Se recomienda encerar con cera blanca líquida, para preservar su brillo.

7.6.7. Mesones en concreto enchapados en granito

Para la limpieza se recomienda usar un paño húmedo y jabón neutro. Evitar el uso de cepillos, lijas, limpiadores que contengan cloro, ácido muriático, ácido nítrico, ácido acético (vinagre) o clorhídrico, derivados del petróleo. No arrastrar elementos pesados, ni golpear. Se recomienda encerar con cera blanca líquida, para preservar su brillo.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>OFICINA GENERAL DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO</small>	GESTIÓN DE ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE BIENES	CÓDIGO	A-GAMB-MA-001
		VERSIÓN	05
	CUIDADO Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPOS INDUSTRIALES	PÁGINA	16 DE 28
		VIGENTE DESDE	14/03/2025

7.6.8. Divisiones en mampostería con enchape cerámico

Para la limpieza se recomienda usar un paño húmedo y jabón neutro. Evitar el uso de cepillos, lijas, limpiadores que contengan cloro, ácido muriático, ácido nítrico, ácido acético (vinagre) o clorhídrico, derivados del petróleo. Se recomienda encerar con cera blanca líquida, para preservar su brillo.

7.7. PINTURAS

Las necesidades de pintura, tanto del interior como del exterior de las edificaciones deberán determinarse sobre análisis particulares y requerimientos aplicables a cada caso, tomando en consideración factores predominantes, tales como: localización geográfica, condiciones climatológicas, grado de deterioro de las superficies pintadas requerimientos funcionales de la edificación y apariencia. Los trabajos de pintura deberán ser ejecutados de manera que sea posible garantizar su preservación, condiciones de limpieza y saneamiento, iluminación o visibilidad.

Existen diferentes tipos de pinturas, barnices, acrílicas, esmaltes, lacas y selladores entre otros; cada uno con unas propiedades físicas y químicas que deben tenerse en cuenta a la hora de elegir el producto adecuado, ya sea por el tipo de superficie a aplicar, el carácter estético o las inclemencias a la que va a estar sometido. Todos los tipos de pintura pueden ser aplicados por el personal de mantenimiento del proceso de mantenimiento de bienes, de acuerdo con la necesidad que requiera la actividad.

7.7.1. Vinilo tipo 1 y pintura epóxica

Pintura lavable, para la limpieza se recomienda jabón suave y un paño húmedo (en ningún momento lavar con manguera, ni con esponjillas). No se recomienda limpiadores o detergentes abrasivos que contengan cloro o ácido. Evitar rayones y manchas. No colocar elementos adhesivos o afiches pues esto ocasiona el desprendimiento de la capa de pintura, dejando la huella sobre el área en el cual se desprendió la cinta pegante, para esto se recomienda la instalación de chazos y respectivos tornillos, para que desde estos se instale hilo nylon.


7.7.2. Esmalte y pintura tipo korasa

En caso de manchas, se deberá aplicar nuevamente pintura a 2 manos. No se recomienda limpiadores o detergentes abrasivos, que contengan cloro o ácido. Evitar rayones y manchas. No colocar elementos adhesivos, afiches. No colocar elementos adhesivos o afiches pues esto ocasiona el desprendimiento de la capa de pintura, dejando la huella sobre el área en el cual se desprendió la cinta pegante, para esto se recomienda la instalación de chazos y respectivos tornillos, para que desde estos se instale hilo nylon.

7.7.3. Estuco

Es un acabado tipo revestimiento o repello con color, el cual tiene una textura granulada, se pueden utilizar tanto interna como externamente. Esta actividad debe ser realizada por el personal de mantenimiento capacitado, ya que puede generar inconvenientes el inadecuado uso del producto.

7.8. CIELO RASO EN SUPERBOARD, CIELO RASO EN PVC Y MUROS EN DRYWALL

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>OFICINA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS</small>	GESTIÓN DE ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE BIENES	CÓDIGO	A-GAMB-MA-001
		VERSIÓN	05
	CUIDADO Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPOS INDUSTRIALES	PÁGINA	17 DE 28
		VIGENTE DESDE	14/03/2025

Pueden ser en PVC, drywall, entre otros, fijadas a la estructura del techo, generando un entretecho o cielo raso. En caso de ser necesaria la instalación de una lámpara, abanico o adorno en el cielo raso, EVITE martillar, perforar, colgar elementos, subirse a él, utilizarlo como bodega, golpearlo. Es importante que solo el personal de la Gestión de Mantenimiento y Adecuación de Bienes pueda manipular estos elementos.

7.8.1. Muro en Drywall

Se debe limpiar con un paño seco. No se debe humedecer, no golpear ni perforar. Se recomienda retocar la pintura cada seis meses, para mantener su apariencia limpia. Cada dos años se recomienda hacer cambio de cinta, para evitar la aparición de fisuras, por el desprendimiento o deterioro de esta.

7.8.2. Cielo raso en superboard

Se debe limpiar con un paño seco. No se debe humedecer ni golpear ni perforar. Se recomienda retocar la pintura cada año, para mantener su apariencia limpia. Chequear que no se presenten filtraciones, pues con el tiempo causa deterioro al cielo raso. En caso de presentarse, sellar la gotera inmediatamente, enmasillar y pintar la zona afectada. En caso de ser necesario se recomienda el cambio de cinta.

7.8.3. Cielo raso en PVC blanco

Se recomienda lavar una vez al año, con agua y jabón y posteriormente pasar un paño impregnado en suavizante para repeler mejor el polvo.


7.8.4. Piso en caucho

Para la limpieza se recomienda barrer, restregar con un paño húmedo y jabón suave, luego retirar el jabón con trapero y posteriormente aplicar sellador polimérico o con cera blanca auto brillante. La cera se debe aplicar con un trapero limpio. (No lavar con agua a chorro). Evitar el uso de ceras a base de solvente, ni desmanchantes a base de thinner, varsol, gasolina, ACPM, cloro. No se debe lavar con agua caliente, se deben evitar los excesos de humedad

7.9. CARPINTERIA METÁLICA

Deberá prestarse especial atención a la protección de todas las superficies metálicas expuestas. Los marcos metálicos de puertas y ventanas deberán mantenerse bien pintados para prevenir su oxidación. Las obras de aluminio, aun cuando no requieren pintura, deberán mantenerse limpias para detener su decoloración y la pérdida del anodizado. El hierro galvanizado puede sufrir daños en su capa protectora, dando origen a brotes de oxidación sobre sus superficies, obligando a someterlos a tratamiento para control del óxido y aplicación de capas de pintura con el consiguiente aumento en los costos de mantenimiento. El uso de materiales de óptima calidad, la aplicación de buenas técnicas de preparación y la utilización de mano de obra calificada del personal de mantenimiento aseguran la máxima duración del trabajo de pintura.

7.9.1. Ventanas en aluminio con vidrio 6mm laminado

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>OFICINA GENERAL DE ASESORIA Y ASISTENCIA TÉCNICA</small>	GESTIÓN DE ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE BIENES	CÓDIGO	A-GAMB-MA-001
		VERSIÓN	05
	CUIDADO Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPOS INDUSTRIALES	PÁGINA	18 DE 28
		VIGENTE DESDE	14/03/2025

El vidrio se debe limpiar con un paño y líquido limpiavidrios. Para la limpieza de aluminio se recomienda usar un paño húmedo y jabón. Se debe evitar el uso de productos abrasivos o ácidos, agua a chorro y el uso de objetos cortopunzantes sobre la superficie. Evitar introducir objetos en la ventana, que puedan causar daño a las rodachinas.

7.9.2. Marco metálico, incluye rejilla de ventilación

Se recomienda el uso un paño húmedo y jabón suave. Se debe evitar el agua a chorro, puesto que puede penetrar el marco, causándole oxidación.

7.9.3. Rejas de cerramiento

Para la limpieza se recomienda usar un paño húmedo. Se debe evitar el agua a chorro, pues con el tiempo causa oxidación.

7.9.4. Ventanas en lámina cold rolled

Para la limpieza se recomienda usar un paño húmedo. Se debe evitar el agua a chorro, pues con el tiempo causa oxidación.

7.9.5. Pasamanos en acero inoxidable

Para la limpieza se recomienda usar un paño húmedo.

7.9.6. Puerta en lámina cold rolled

Para la limpieza se recomienda usar un paño húmedo. Se debe evitar el agua a chorro, pues con el tiempo causa oxidación. Se debe engrasar cada seis meses. Se recomienda retocar la pintura, para conservar la apariencia y evitar que se deteriore rápidamente.


7.10. CARPINTERÍA EN MADERA

El oficio y lugar en donde se trabajan tanto la madera como sus derivados, con el objeto de cambiar la forma física de la materia prima para crear objetos útiles al desarrollo humano como pueden ser muebles para el hogar, puertas, marcos para puertas, ventanas, molduras, juguetes, escritorios, libreros y otros.

7.10.1. Puertas entamboradas en madera

Se deben limpiar con un paño limpio. No se recomienda el uso de cera, aceites o blanqueadores. Evitar que los usuarios se cuelguen con estos elementos. En caso de rayones, se recomienda usar betún negro marca Cherry sobre el rayón, para disimularlo. Si no es posible, retocar toda la hoja con tintilla para madera.

7.10.2. Cerradura pomo de bola en madera, entrada principal

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>OFICINA GENERAL DE ASESORIA Y ASISTENCIA TÉCNICA</small>	GESTIÓN DE ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE BIENES	CÓDIGO	A-GAMB-MA-001
		VERSIÓN	05
	CUIDADO Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPOS INDUSTRIALES	PÁGINA	19 DE 28
		VIGENTE DESDE	14/03/2025

Se deben limpiar con un paño limpio. No se recomienda el uso de cera. Evitar que los usuarios se cuelguen o jueguen con estos elementos, al igual que golpes fuertes.

7.10.3. Muebles en madecor - aglomerados

Se deben limpiar con varsol y un paño limpio. No se recomienda el uso de cera, aceites o blanqueadores. Evitar derramar cualquier tipo de líquidos sobre el mueble pues podría ocasionar manchas. Se debe evitar el agua a chorro.

7.10.4. Recomendaciones generales para el cuidado de elementos en madera

- Limpie inmediatamente cualquier líquido que se derrame en el elemento, no exponga a la humedad directa.
- Para evitar que se dañe la superficie, evite impactos de elementos pesados.
- Proteja los elementos de madera de la luz directa del sol.

7.11. EQUIPOS DE COCINA

7.11.1. Mesa de trabajo en acero inoxidable

Para el correcto mantenimiento de las mesas de trabajo, se recomienda lavar con agua y jabón suave semanalmente en sentido del lijado para evitar rayas en el acero. Evite limpiadores abrasivos, grasosos, que contengan cloro o ácido o cualquier otra sustancia que pueda dañar la superficie.

7.11.2. Motor de campana extractora


Mantenimiento preventivo semestral (cada 6 meses) por personal especializado. No se deben cambiar repuestos ni realizar modificaciones sin previa supervisión por el personal adecuado.

7.11.3. Estufa cuatro puestos con plancha asador y horno incorporado

Para el correcto mantenimiento de plancha asadora se deben mantener completamente seca de agua la plancha. En caso de óxido retírelo con lija No 100 y 80 en sentido del cepillado. Limpieza general con agua y jabón suave. Evite limpiadores abrasivos, grasosos que contengan cloro, ácido o cualquier otra sustancia que pueda dañar la superficie.

7.11.4. Lavamanos quirúrgico inoxidable.

Se recomienda limpiar la superficie con agua y jabón suave. Por dentro a través de la puerta de inspección se recomienda el chequeo y limpieza, con el fin de evitar la acumulación de residuos y taponamientos en la caja de recolección de sólidos. No golpear, ni colocar elementos pesados ni lavar utensilios de cocina. No arrojar líquidos calientes puesto que deteriora los elementos tales como empaques. Tener especial cuidado con la grifería de pedal, es un elemento delicado el cual se debe manejar con cuidado, no golpear ni manipular.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>OFICINA DE ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA AL SECTOR DE LA VIVIENDA Y LA COMUNIDAD</small>	GESTIÓN DE ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE BIENES	CÓDIGO	A-GAMB-MA-001
		VERSIÓN	05
	CUIDADO Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPOS INDUSTRIALES	PÁGINA	20 DE 28
		VIGENTE DESDE	14/03/2025

7.11.5. Campana extractora

Para el correcto mantenimiento de la campana y filtros, lávese con agua y jabón suave. No se recomienda el uso de limpiadores abrasivos, grasosos, que contengan cloro, ácido o cualquier otra sustancia que pueda dañar la superficie

7.11.6. Trampa de grasa


La limpieza de las trampas de grasa se debe realizar mínimo dos veces a la semana, para el caso de las trampas móviles, esta limpieza le corresponde al personal de aseo, retirando la capa de grasa acumulada en la caja, y esta grasa se debe disponer en la caneca de residuos orgánicos, jamás en sifones u otros drenajes de la edificación, pues se afectarían las tuberías internas de evacuación de aguas servidas, generando taponamientos en las mismas. Posteriormente se debe permitir el flujo del agua acumulada y luego retirar manualmente los sólidos y/o residuos de alimentos acumulados en la parte inferior de la caja disponiéndolos también en la caneca de residuos orgánicos. Recuerde que el mal uso de esta herramienta evoluciona en taponamientos, reboses de agua en la trampa y malos olores que contaminan de manera directa los alimentos de cocina y alacenas. A continuación, se describen los pasos detallados para el mantenimiento:

- Se recomienda limpiar la superficie exterior con agua y jabón suave. Para el mantenimiento se recomienda liberar los broches de presión.
- Levantar y asegurar la tapa
- Toma la canastilla de acero inoxidable, removible.
- Recoger los sólidos y retirar los elementos más densos de la canastilla, depositarlos en una bolsa y colocarlo en el recipiente de la basura para desechos orgánicos.
- Llave de cierre rápido que va a permitir, luego de evacuar los precipitados, hacer la limpieza.
- Para evitar arrojar al suelo de la cocina los líquidos resultantes de la filtración, las trampas de grasa cuentan con un registro de corte, donde se puede instalar una manguera, con el fin de verter en el sifón de piso más cercano.
- Asegurar la tapa
- Si es necesario retirar la trampa para realizar mejor el mantenimiento rutinario, estas se instalaron con dos uniones universales, que facilita el retiro de la trampa, realizar el mantenimiento y volverla a reubicar de manera sencilla. Estas trampas están diseñadas para recoger las grasas en el momento del lavado.

NO SE DEBE ARROJAR RESIDUOS DE COMIDA EN SU INTERIOR, EN EL MOMENTO DE DESMONTE. SE DEBE TENER ESPECIAL CUIDADO CON LOS EMPAQUES DE LAS UNIVERSALES.

7.12. ENFERMERIAS Y CONSULTORIOS

Las unidades de protección del IDIPRON, cuentan con unidades odontológicas y equipos biomédicos (fonendoscopios, tensiómetros, equipos de acupuntura y equipo de órganos) los cuales deben funcionar en óptimas condiciones, con el fin de garantizar la atención integral y de calidad a sus beneficiarios(as).

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>OFICINA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS</small>	GESTIÓN DE ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE BIENES	CÓDIGO	A-GAMB-MA-001
		VERSIÓN	05
	CUIDADO Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPOS INDUSTRIALES	PÁGINA	21 DE 28
		VIGENTE DESDE	14/03/2025

Estos equipos exigen mantenimiento preventivo según la Resolución 3100 del 2019, cita:

“en el numeral 11. Estándares de habilitación sub - numeral 11.1.3 estándar de dotación. numeral 2 programa de mantenimiento preventivo de los equipos biomédicos. Numeral 6 el mantenimiento de los equipos biomédicos es ejecutado por talento humano profesional, tecnológico otécnico en áreas relacionadas, este mantenimiento puede ser realizado directamente por el prestador deservicio de salud o mediante contrato o convenio con un tercero”.


Por esta razón, se hace necesario contratar el servicio de mantenimiento preventivo, correctivo y repuestos necesarios, que prevengan y minimicen la ocurrencia de daños como consecuencia del deterioro normal y el uso de cada uno de los equipos.

Se garantiza por parte de la gerencia de recursos físicos por parte del proceso de gestión de adecuación y mantenimiento de bienes, que los equipos biomédicos y unidades odontológicas del IDIPRON se encuentren en óptimas condiciones de funcionamiento, toda vez que se realizan los mantenimientos periódicos, tanto preventivos como correctivos, detectando así a tiempo fallas que nos permiten que los equipos funcionen con idoneidad para garantizar la prestación de un servicio en óptimas condiciones, lo cual garantiza la seguridad tanto para nuestros(as) beneficiarios(as) como para los (as) funcionarios(as) que manipulan dichos equipos.

Nota: El mantenimiento a los equipos Bio-médicos y equipos de odontología serán realizados por personal idóneo y certificado, mediante un contrato entre el IDIPRON y el proveedor que surja de un proceso contractual que será liderado desde el inicio por la Gerencia de Contratación, haciendo referencia a todo el proceso Pre contractual (Estudios de mercado, estudios Técnicos, Estudios Previos, inclusión en el Plan Anual de Adquisiciones), presentación del proceso ante el comité de contratación, definición del(la) supervisor(a), etc.), la etapa contractual (Radicación del proceso ante la oficina que adelantará el proceso contractual, seguimiento al proceso contractual, incluido respuestas a posibles observaciones, proceso de selección del proveedor). Una vez definido el proveedor, el proceso de supervisión y siguiente del respectivo contrato deberá suscribir el acta de inicio al contrato, previa aprobación de las pólizas y demás documentos que requiera la Oficina Jurídica. Seguimiento a la ejecución del contrato, elaboración de actas a que haya lugar, certificación de los pagos correspondientes de acuerdo con la forma de pago establecida en la minuta del contrato.

7.12.1 Mantenimiento Preventivo

El IDIPRON en su proceso de atención, garantiza que los equipos utilizados por los profesionales del área de salud, cumplan con los requerimientos mínimos para prestar un adecuado servicio, por lo cual se establecen de forma periódica los mantenimientos preventivos a cargo del proveedor seleccionado por medio de un proceso contractual realiza por parte de la Subdirección Técnica de Métodos Educativos, quien se encarga de minimizar el fallo de los equipos para tener una óptima operación de los equipos biomédicos, ésta acción se deberá realizar según la Resolución 3100 del 2019 del Ministerio de Salud y Protección Social o las que la deleguen; el cual establece el buen funcionamiento de los equipos biomédicos y los debidos mantenimientos preventivos de acuerdo con lo anterior, se establecen lo mantenimientos preventivos:

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>OFICINA GENERAL DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO</small>	GESTIÓN DE ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE BIENES	CÓDIGO	A-GAMB-MA-001
		VERSIÓN	05
	CUIDADO Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPOS INDUSTRIALES	PÁGINA	22 DE 28
		VIGENTE DESDE	14/03/2025

- **Mantenimiento Preventivo Unidad Odontológica:**

Debe incluir: unidad odontológica (sillón, brazo modulo y demás elementos que la componen), micromotor, piezas de mano de alta y baja: se le realizara limpieza de turbina, *shutck*, ducto de agua y ajuste de la tapa de la pieza. Lámparas de foto curado: calibración de los manómetros, limpieza de tarjeta, limpieza de filtro y verificación de claves de conexión, amalgamadores: limpieza de tarjeta, ajuste de cucharillas y verificación del sistema eléctrico. Compresores: limpieza de filtros, calibración de presión, verificación del sistema eléctrico y drenaje del tanque. Autoclaves: calibración de presión, limpieza de cámaras, verificación del *timer* y verificación de la temperatura.

- **Mantenimiento Preventivo Tensiómetro:**

Incluye limpieza general, calibración del manómetro y limpieza de la bomba de acucho, lavado de tubo conector.

- **Mantenimiento preventivo equipo de órganos**

Limpieza otoscopio con espéculo oftalmoscopio, espéculo nasal, baja lenguas, espejo laríngeo, lámpara angular

- **Mantenimiento preventivo fonendoscopio**

Limpieza de la oliva, auriculares, tabuladora, diafragma y campana

- **Mantenimiento preventivo eléctrico de acupuntura**

Limpieza general, calibración de voltaje y cables de parches

- **Mantenimiento preventivo de termómetro infrarrojos**

Limpieza general, calibración


7.12.2 Mantenimiento Correctivo

El IDIPRON en su proceso de atención garantiza a cargo del proveedor que haya sido seleccionado por medio de un proceso contractual por parte de la Subdirección Poblacional, que los equipos utilizados por los(as) profesionales de la dependencia de salud, cumplan con los requerimientos mínimos para lo cual establece una lista de repuestos para garantizar que los equipos funcionen adecuadamente, éste tipo de mantenimiento no es planificado y solo se llevará a cabo cuando algún equipo presente algún daño por deterioro, indirectos o consecuenciales para lo cual, se establece un listado de repuestos para realizar el mantenimiento correctivo.

7.12.3 Recurso Humano

El mantenimiento preventivo y correctivo deberá ser realizado por personal idóneo, profesional, tecnólogo o técnico en equipos biomédicos, con conocimiento en el procedimiento, a fin de que pueda tomar decisiones técnicas en el momento de mantenimiento este proceso estará a cargo del proveedor que haya sido seleccionado por medio de un proceso contractual por parte de la Subdirección Poblacional.

El personal asignado, deberá siempre dirigirse al responsable o encargado de la sede o unidad, con

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>OFICINA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS</small>	GESTIÓN DE ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE BIENES	CÓDIGO	A-GAMB-MA-001
		VERSIÓN	05
	CUIDADO Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPOS INDUSTRIALES	PÁGINA	23 DE 28
		VIGENTE DESDE	14/03/2025

previa autorización del(a) supervisor(a) del contrato, identificarse con el carnet que lo acredita como funcionario de la empresa prestadora del servicio y explicar el motivo de su visita para que autoricen su ingreso a la sede o dependencia del IDIPRON y dirigirse a los espacios de enfermería, odontología o reducción del daño, para realizar los mantenimientos preventivos o correctivos, continuar con la presentación ante el personal de salud (auxiliar de enfermería, odontólogo, médico de medicina alternativa y auxiliar de enfermería).

El personal que prestara el servicio de mantenimiento o arreglo deberá contar con todos los elementos de protección personal en buen estado y limpios, así como los demás instrumentos necesarios para el desarrollo del mantenimiento preventivo y correctivo; en caso de ser correctivos debe informar cuando será la fecha del mantenimiento correctivo y deberá estar presente el personal de salud.

7.13. EQUIPOS DE BOMBEO

Un equipo de bombeo son dispositivos utilizados para mover líquidos o gases de un lugar a otro mediante transformador de energía mecánica que puede proceder de un motor eléctrico, térmico, etc. y la convierte en energía, que un fluido adquiere en forma de presión, de posición y de velocidad. Las bombas de agua se utilizan para incrementar la presión de un líquido añadiendo energía al sistema hidráulico, para mover el fluido de una zona de menor presión a otra de mayor presión las cuales activan por medio de combustible o energía eléctrica. Así se tendrán bombas que funcionen para cambiar la posición de un cierto fluido.

Por ejemplo, la bomba de pozo profundo adiciona energía para que el agua del subsuelo se eleve a la superficie.


Se recomienda el uso de guantes de seguridad para manipular piezas con aristas cortantes o filos y zapatos de seguridad para el manejo partes o herramientas pesadas. No opere el equipo con un caudal mínimo o con las válvulas de succión o descargas cerradas.

No retire tapones o válvulas de drenaje cuando el equipo esté funcionando. Antes de comenzar cualquier labor de mantenimiento o reparación en las bombas, cierre la válvula de la descarga y desconecte la corriente. Para los equipos de presión se debe aislar la zona donde se va a efectuar la revisión o reparación.

Recuerde que es un sistema presurizado y no se pueden desconectar tuberías o accesorios que estén con presión. Nunca aplique calor para desarmar la bomba, toda vez que tiene riesgo de explosión. Los equipos salen graduados de fábrica en si no requieren ajustes adicionales. Sin embargo, se recomienda la revisión periódica del voltaje en la línea, escapes en el circuito hidráulico, precarga de aire en el tanque, luces testigo en el tablero de control y funcionamiento de la válvula de seguridad. Un ruido anormal y exagerado puede indicar una falla en los rodamientos de los motores.

8. PERIODICIDAD DE MANTENIMIENTO DE EQUIPOS

Este proceso tiene como finalidad la realización del mantenimiento preventivo de cada uno de los equipos en un tiempo determinando, teniendo en cuenta el control antes de las deficiencias y problemas que se puedan

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>OFICINA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO</small>	GESTIÓN DE ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE BIENES	CÓDIGO	A-GAMB-MA-001
		VERSIÓN	05
	CUIDADO Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPOS INDUSTRIALES	PÁGINA	24 DE 28
		VIGENTE DESDE	14/03/2025

plantear en los elementos debido al uso natural del mismo. Son operaciones típicas de este tipo de mantenimiento las inspecciones y revisiones periódicas, la puesta en marcha y para de ciertas instalaciones, la limpieza técnica e higiénica y las sustituciones de pequeñas piezas. Para el mantenimiento preventivo de cada equipo se tendrá en cuenta los siguientes tiempos:

Tipo de Mantenimiento	Periodicidad
Equipos de cocina	Bimestral (cada dos meses)
Equipos de Lavandería	Bimestral (cada dos meses)
Equipos industriales	Trimestral (Cada tres meses)

Fuente Propia: creación IDIPRON.

Para cumplir con las actividades de mantenimientos ya se han preventivos o correctivos, se hace necesario contar con los recursos, financiero, humanos, técnicos, tecnológicos, de insumos y los demás que sean necesarios.

9. REQUERIMIENTO GENERALES EN SEGURIDAD, SALUD OCUPACIONAL Y AMBIENTE EN EL TRABAJO

9.1. ADMINISTRATIVAS


Los/ las contratistas seleccionados(as) por IDIPRON deben entregar junto con los documentos exigidos por la oficina de contratación o quien haga sus veces, los documentos referentes a salud y pensiones.

- Certificado de afiliación vigente a salud y pensión, según la normativa vigente sobre seguridad social en salud y pensión
- El o la contratista debe afiliarse de manera voluntaria al sistema general de riesgos profesionales (ARP), debe solicitar información sobre el procedimiento establecido para tal fin por IDPRON y gestionar su inscripción.
- El o la contratista que realice actividades que impliquen la generación de ruidos, material particulado, gases y/o vapores debe presentar un plan de mitigación para el control de dichas emisiones.

Durante la ejecución de las actividades el contratista debe cumplir los requerimientos presentados a continuación y entregar periódicamente los siguientes documentos:

El o la contratista debe presentar constancia de pago actualizado a EPS, ARL y AFP, según la normativa sobre seguridad social en salud y pensiones (interna y externa).

Cuando él o la contratista deba desarrollar su trabajo en zonas endémicas, 10 días antes de viajar debe presentarlos certificados de vacunación para los peligros identificados en las zonas a las que se dirija. Portar el carné de afiliación a EPS, ARP y cédula de ciudadanía.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>OFICINA DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN DE LA POLÍTICA PÚBLICA</small>	GESTIÓN DE ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE BIENES	CÓDIGO	A-GAMB-MA-001
		VERSIÓN	05
	CUIDADO Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPOS INDUSTRIALES	PÁGINA	25 DE 28
		VIGENTE DESDE	14/03/2025

9.2. ELEMENTOS DE PROTECCIÓN PERSONAL

El o la contratista debe usar ropa adecuada para la actividad y los elementos de protección personal (EPP) requeridos y específicos para actividades que realice en las instalaciones del IDIPRON. Los EPP utilizados deben cumplir con las especificaciones técnicas exigidas por la legislación colombiana.

9.3. ACCIDENTES DE TRABAJO


El o la contratista, en caso de que ocurra un accidente de trabajo debe reportarlo a la ARL como lo establece la ley y seguir el procedimiento 013 REPORTE E INVESTIGACIÓN DE ACCIDENTES E INCIDENTES DE TRABAJO A-GDH-PR-013 establecido para tal fin.

9.4. EMERGENCIAS


Si durante las actividades que realice el o la contratista en las sedes de IDIPRON, se presenta una emergencia, el personal contratista deberá acatar las orientaciones dadas por el(la) funcionario(a) del IDIPRON encargado(a) de la emergencia y acatar la señalización de la entidad.

10. CONTROL DE CAMBIOS


VERSIÓN	DESCRIPCIÓN CAMBIOS	FECHA	ELABORÓ
01	Se crea el manual de cuidado y mantenimiento de la infraestructura	23/12/2021	DANIEL FERNAN LONDONO PINILLA Profesional Mantenimiento de Bienes
02	Se incluye descripción de mantenimiento preventivo y correctivo a equipos biomédicos.	02/08/2022	JUAN MANUEL CRUZ FUENTES Apoyo administrativo Área de Salud PABLO MATA LLANA CAÑÓN Apoyo administrativo Área de Salud
03	<ul style="list-style-type: none"> Se realiza el traslado del documento, del proceso Mantenimiento de Bienes al proceso gestión de Adecuación y Mantenimiento de Bienes de acuerdo con las funciones establecidas en el Acuerdo “Por el cual se modifica la Estructura Organizacional del INSTITUTO DISTRITAL PARA LA 	04/10/2022	MARIO OLMER ARBOLEDA RAVE Contratista Oficina Asesora de Planeación

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>OFICINA DE ASesorIA</small> <small>del Área de Planeación y Desarrollo</small>	GESTIÓN DE ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE BIENES	CÓDIGO	A-GAMB-MA-001
		VERSIÓN	05
	CUIDADO Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPOS INDUSTRIALES	PÁGINA	26 DE 28
		VIGENTE DESDE	14/03/2025

	<p>PROTECCIÓN DE LA NIÑEZ Y LA JUVENTUD IDIPRON, se establecen las funciones de sus dependencias y se dictan otras disposiciones”</p> <ul style="list-style-type: none"> Se realiza cambio de código del documento del A-MBI-MA-001 al código A-GAMB-MA-001 (nuevo código). 		
04	<p>Se actualiza el nombre del documento a MANUAL PARA EL CUIDADO Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPOS INDUSTRIALES.</p> <ul style="list-style-type: none"> Se reemplaza el término área por proceso Se incluye lenguaje incluyente al interior del documento se actualiza documento a la plantilla vigente En la introducción del documento se especifica que las intervenciones son de la infraestructura física y equipos industriales. En el numeral 7.1 se especifica que los términos deberán ser firmados por el dueño del predio y la supervisión del contrato por parte del IDPRON. En el numeral 7.1 Se especifica que los diagnósticos son efectuados por la gerencia de recursos físicos por parte del proceso de gestión de adecuación y mantenimiento de bienes. Se realiza el ajuste al documento en el numeral 7.1 en Condiciones Generales adicionando las siguientes actividades: En caso de realizar mantenimientos de los predios que se encuentran en arrendamiento, los mantenimientos correctivos y preventivos se efectuarán conforme a lo establecido o pactado de los términos contractuales en las cláusulas del contrato de arrendamiento y conforme al acta de recibido del inmueble en la cual debe quedar detallado el estado y condiciones de entrega con su respectivo inventario. - Para cumplir con las actividades de mantenimientos ya se han preventivos o correctivos, se hace necesario contar con los recursos, financiero, humanos, técnicos, tecnológicos, de insumos y los demás que sean necesarios. - La periodicidad de la inspección de los bienes y/o diagnóstico para los bienes inmuebles se realizará de manera semestral. - Los criterios de priorización para los mantenimientos preventivos se tendrán en cuenta según: resultado de diagnósticos efectuados, requerimientos de secretaría de salud, perfiles sanitarios y requerimientos por parte de los entes de control. Para así mismo dar cumplimiento a los hallazgos realizados por los entes de control internos y 	26/07/2024	<p>WILSON DAVID MALAGON MUÑOZ PROFESIONAL 219-05</p>

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>OFICINA DE ASesorIA</small> <small>del Área de Planeación y Desarrollo</small>	GESTIÓN DE ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE BIENES	CÓDIGO	A-GAMB-MA-001
		VERSIÓN	05
	CUIDADO Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPOS INDUSTRIALES	PÁGINA	27 DE 28
		VIGENTE DESDE	14/03/2025

	<p>externos.</p> <ul style="list-style-type: none"> • En el numeral 7.12 se aclara que por la gerencia de recursos físicos por parte del proceso de gestión de adecuación y mantenimiento de bienes los equipos se encuentren en óptimas condiciones y se reformula el párrafo "Se garantiza por parte de la gerencia de recursos físicos por parte del proceso de gestión de adecuación y mantenimiento de bienes, que los equipos biomédicos y unidades odontológicas del IDIPRON se encuentren en óptimas condiciones de funcionamiento, toda vez que se realizan los mantenimientos periódicos, tanto preventivos como correctivos, detectando así a tiempo fallas que nos permiten que los equipos funcionen con idoneidad para garantizar la prestación de un servicio en óptimas condiciones, lo cual garantiza la seguridad tanto para nuestros beneficiarios como para los funcionarios que manipulan dichos equipos". • Se realizan ajustes al literal 7.13. • Se realiza el ajuste al documento en el numeral 8. PERIODICIDAD DE MANTENIMIENTO DE EQUIPOS adicionando la siguiente actividad: Para cumplir con las actividades de mantenimientos ya se han preventivos o correctivos, se hace necesario contar con los recursos, financiero, humanos, técnicos, tecnológicos, de insumos y los demás que sean necesarios. • Se especifica que la Resolución 3100 del 2019 es del Ministerio de Salud y Protección Social en el numeral 7.12. ENFERMERIAS Y CONSULTORIOS. 		
05	<p>Se realizan los ajustes al documento correspondiente a la gerencia de recursos físicos del proceso gestión de Adecuación y Mantenimiento de Bienes, Realizado el ajuste • En el numeral 7. DESCRIPCIÓN DE MANTENIMIENTOS - 7.1. CONDICIONES GENERALES se agrega la actividad "Al momento de celebrar nuevos contratos de diseño y obra realizados en predios que sean propiedad de la entidad, se tengan en cuenta las medidas antropométricas vigentes</p>	14/03/2025	<p>WILSON DAVID MALAGON MUÑOZ PROFESIONAL 219-05</p>

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO</p>	GESTIÓN DE ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE BIENES	CÓDIGO	A-GAMB-MA-001
		VERSIÓN	05
	CUIDADO Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPOS INDUSTRIALES	PÁGINA	28 DE 28
		VIGENTE DESDE	14/03/2025

11. REVISIÓN Y APROBACION

	NOMBRE	CARGO	FECHA (DD/MM/AAAA)
REVISÓ	CHRISTIAN CAMILO ROCHA BELLO	CONTRATISTA	14/03/2025
APROBÓ	CARLOS ALBERTO AVILA VELANDIA	GERENTE DE RECURSOS FÍSICOS	14/03/2025