

	<b>PLAN DE MANTENIMIENTO ANUAL DE ACTIVOS</b>	<b>Código: BI-L-01</b>
		<b>Versión: 1</b>
	<b>ADMINISTRACIÓN DE BIENES E INFRAESTRUCTURA</b>	<b>Fecha: 18-02-2018</b>
		<b>Pag 1 de 9</b>

## 1. INTRODUCCIÓN

El mantenimiento se define como la actividad técnico-administrativa dirigida principalmente a prevenir averías, y a restablecer la infraestructura y la dotación a su estado normal de funcionamiento, así como las actividades tendientes a mejorar el funcionamiento de un equipo con el fin de garantizar la disponibilidad de los recursos físicos y tecnológicos que le permiten, bajo un esquema de racionalización la optimización de los recursos.

Como parte del proceso de administración de bienes e infraestructura, se establece en el primer bimestre del año un plan de mantenimiento anual o mantenimiento programado para los activos e infraestructura, conforme a los grupos de bienes y tipos de mantenimiento definidos.

Se debe tener en cuenta que no todos los activos son objeto de mantenimiento preventivo, toda vez que, hay un conjunto de bienes considerados no mantenibles, ya que resulta más económico realizarles un mantenimiento correctivo una vez ocurra un fallo o reemplazo por otro de iguales o similares características.

Inicialmente se presentan los conceptos básicos, se describe el objetivo, la estructura organizacional, los servicios que presta el almacén, las actividades a realizar y los resultados esperados.

El PMA tiene en cuenta como mínimo las siguientes variables:

- Tipo de activo
- Cantidad de activos
- Frecuencia
- Especialidad
- Responsable
- Duración
- Ubicación

La ejecución y seguimiento se soportará con las pruebas documentales definidas para tal fin; para el caso del mantenimiento general realizado con suministro de insumos por parte del Instituto se solicita como mínimo:

- Planilla de reporte, inspección o análisis de la condición de activos
- Acta de intervención y mantenimiento
- Relación de insumos y repuestos usados
- Registro fotográfico

	<b>PLAN DE MANTENIMIENTO ANUAL DE ACTIVOS</b>	<b>Código: BI-L-01</b>
		<b>Versión: 1</b>
	<b>ADMINISTRACIÓN DE BIENES E INFRAESTRUCTURA</b>	<b>Fecha: 18-02-2018</b>
		<b>Pag 2 de 9</b>

## 2. MARCO CONCEPTUAL

**Hoja de vida de equipos:** Es la información que especifica la información que identifica un equipo, las partes que lo conforman y sus características al igual que contiene el historial de mantenimientos preventivos y correctivos que se le han realizado.

**Mantenimiento:** Es el conjunto de las actividades planeadas, controladas y evaluadas que deben realizarse a instalaciones, maquinaria y equipos, mediante la utilización de recursos físicos, humanos y técnicos, con el fin de minimizar, corregir o prevenir fallas imprevistas. Incluye el aseo, la limpieza y la desinfección.

**Mantenimiento por especificaciones técnicas (o preventivo):** Algunos bienes, en especial aquellos que corresponden a maquinaria, equipo eléctrico y electrónico y automotores; tienen en las especificaciones técnicas recomendaciones sobre el periodo de mantenimiento para el correcto funcionamiento; razón por la cual es indispensable programar dichos mantenimientos según corresponda.

**Mantenimiento por concepto técnico:** Como resultado de la inspección física, es posible identificar posibles situaciones de riesgo como desgaste, fatiga mecánica, suciedad y entre otras, que comprometan el normal funcionamiento de los bienes; por lo cual se puede establecer una programación para el mantenimiento preventivo.

**Mantenimiento análisis de fallos (o correctivo):** La evidencia de mal funcionamiento de un bien se le puede atribuir a diferentes causas, tales como avería, fallos o daño, los cuales obligan a la suspensión del uso o manipulación del bien, toda vez que deberán ser intervenidos o reparados.

**Mantenimiento legal:** Esta actividad está sujeta a las normas que sean aplicables a la entidad, las disposiciones de los reglamentos de seguridad y las instrucciones técnicas complementarias que contengan los planes de mantenimiento.

**Mantenimiento de actualización:** Tiene con finalidad compensar la obsolescencia tecnológica, conforme a nuevas exigencias, tendencias o necesidades, que en la fecha de adquisición del producto no existían o no fueron tenidas en cuenta.

## 3. OBJETIVO

Establecer los lineamientos con los cuales se examinan periódicamente las condiciones de los bienes muebles, inmuebles y equipos del Instituto, para asegurar el control y la conservación en condiciones óptimas de funcionamiento reduciendo las posibles fallas y averías.

	<b>PLAN DE MANTENIMIENTO ANUAL DE ACTIVOS</b>	<b>Código: BI-L-01</b>
		<b>Versión: 1</b>
	<b>ADMINISTRACIÓN DE BIENES E INFRAESTRUCTURA</b>	<b>Fecha: 18-02-2018</b>
		<b>Pag 3 de 9</b>

#### 4. ALCANCE

Aplica para el mantenimiento de bienes muebles, inmuebles y equipo, iniciando con la identificación de necesidades de mantenimiento y finalizando con la verificación del cumplimiento de las actividades planeadas.

#### 5. DIAGNÓSTICO

##### Situación actual de bienes muebles, inmuebles y equipos.

A continuación se presenta el estado de bienes inmuebles, muebles, y equipos mediante una descripción cualitativa general.

##### – Bienes Inmuebles

El Instituto Distrital de Patrimonio Cultural cuenta con las siguientes edificaciones:

SEDE	DIRECCIÓN	CHIP
MUSEO BOGOTA	CALLE 10 # 3-45/51/55/65/79	AAA0030NLMR
MUSEO BOGOTA	CARRERA 4 # 10-02/06/14/18/22	AAA0030N5AW
CASA PRINCIPAL	CALLE 12B # 2-58	AAA0030JORU
CASA TITO	CALLE 12B # 2-87/91/93	AAA0030JTPA
CASA REPORTEROS GRAFICOS	CARRERA 2 # 14-69	AAA0030JNUH
CASAS GEMELAS	CARRERA 9 # 8-30/32	AAA0215TLYX
CASA CENTRO DOCUMENTAL PALOMAR	CALLE 12B # 2-97	AAA0030JOXR
CASA COLORADA	CALLE 13 # 3-07	AAA0030JOXR
CASA CADEL CANDELARIA	CALLE # 14-2/65	AAA0030JPSY
CASA DE POESIA SILVA	CALLE 14 # 3-41	AAA0030OTFT
CASA INVIDETES	CALLE # 8-9/64/68/70	AAA0030LXRJ
CASA VENADOS	CALLE 9 # 8-51/53/57/61	AAA0030MLAF
CASA IREGUI	CALLE 9 # 8-71/73/75/77	AAA0030MKZE
CASA SANZ DE SANTAMARIA	CARRERA 5 # 9-10/14/26/32	AAA030NEBR

El Instituto Distrital de Patrimonio Cultural cuenta con los siguientes terrenos:

SEDE	DIRECCIÓN	CHIP
PARQUE LA CONCORDIA	CARRERA 1 # 13B-30	AAA0030KCJZ
LOTE TEATRO LIBRE	CALLE 12C # 2-23	AAA0030JPXS
LOTE TEATRO LIBRE	CARRERA 2 # 12B-85	AAA0030JRBS

	<b>PLAN DE MANTENIMIENTO ANUAL DE ACTIVOS</b>	<b>Código: BI-L-01</b>
		<b>Versión: 1</b>
	<b>ADMINISTRACIÓN DE BIENES E INFRAESTRUCTURA</b>	<b>Fecha: 18-02-2018</b>
		<b>Pag 4 de 9</b>

Los siete (7) primeros inmuebles se encuentran en servicio del Instituto y los siete (7) inmuebles restantes se encuentran actualmente en comodato.

En cuanto a los terrenos, el primero denominado parque la concordia, se encuentra en un proceso y los dos (2) restantes se encuentran en arrendamiento.

– **Bienes Muebles**

Según el reporte del SIIGO para el cierre de año 2017 el Instituto cuenta con los siguientes bienes:

TIPO DE BIEN	CANTIDAD
BIENES CULTURA	4
ELECTRODOMESTICOS	1
ELEMENTOS DE MUSEO	630
ELEMENTOS MUSICALES	1
ENSERES	7
MONUMENTOS	566
MUEBLES	997
<b>TOTAL</b>	<b>2206</b>

La tabla anterior no incluye las publicaciones, herramientas e intangibles, toda vez que éstos no se contemplan en el plan de mantenimiento por sus características técnicas.

Teniendo en cuenta que los elementos de museo y monumentos se centralizan en la Subdirección de Intervención, no se define en el presente Plan de Mantenimiento Anual la programación, intervención y estado.

- **Equipos**

Según el reporte del SIIGO para el cierre de año 2017 el Instituto cuenta con los siguientes bienes:

TIPO DE BIEN	CANTIDAD
AUTOMOVIL	2
EQUIPO DE ASEO	5
EQUIPO DE COMPUTO	277
EQUIPO DE COMUNICACIÓN	139
EQUIPO DE OFICINA	32
OTRO EQUIPO	7
<b>TOTAL</b>	<b>462</b>

Para la elaboración del plan de mantenimiento de éste grupo de activos en particular, se requiere que el área o personal con la experticia en características y funcionamiento de los activos tecnológicos, emitan concepto técnico de viabilidad, estado y pertinencia de mantenimiento.

	<b>PLAN DE MANTENIMIENTO ANUAL DE ACTIVOS</b>	<b>Código: BI-L-01</b>
		<b>Versión: 1</b>
	<b>ADMINISTRACIÓN DE BIENES E INFRAESTRUCTURA</b>	<b>Fecha: 18-02-2018</b>
		<b>Pag 5 de 9</b>

El plan de mantenimiento anual (PMA) de los bienes muebles, inmuebles y equipos estará sujeto a modificaciones por eventualidades que se puedan presentar además de los recursos que sean asignados para dicho plan.

## 6. PLAN DE MANTENIMIENTO

El Plan de Mantenimiento Anual del IDPC es un instrumento diseñado para proporcionar acciones sistemáticas de trabajo al servicio de mantenimiento del Instituto que contiene las tareas programadas que se deben realizar a fin de asegurar los niveles de disponibilidad de los bienes requeridos.

El plan incluye objetivos, metas y la programación de actividades a desarrollar con los recursos humanos, físicos, tecnológicos y financieros, para así cumplir con los objetivos del mantenimiento.

Dentro de las actividades se encuentran:

- Programar, organizar, controlar, ejecutar y supervisar los diferentes servicios de mantenimiento.
- Supervisar y realizar labores de mantenimiento preventivo y correctivo, a la infraestructura, equipos varios y mobiliarios en general, pertenecientes al Instituto que no se encuentren en comodato.
- Atender las solicitudes referente al mantenimiento de bienes muebles enseres equipos e infraestructura.
- Presentar y tramitar requerimientos de materiales para la prestación eficiente del mantenimiento de la infraestructura y bienes muebles y equipos.
- Coordinar las actividades de mantenimiento con las diferentes áreas, cuando a ello hubiere lugar.
- Mantener registro y control de los servicios prestados.

### Condiciones Generales

- Se realizaran verificaciones periódicas al estado de las instalaciones y los equipos.
- La frecuencia del mantenimiento de los equipos e infraestructuras estará sujetas al plan de adquisiciones de la vigencia 2018.
- Las actividades de mantenimiento incluyen el aseo, la limpieza y la desinfección de las instalaciones y equipos.
- El mantenimiento de los equipos deberá verse reflejado en las hojas de vida de los equipos la cual está a cargo del personal de sistemas.
- Cuando un funcionario o contratista encuentre alguna novedad, falla o inconsistencia tanto en los equipos como en la infraestructura deberá reportarlo al área de

	<b>PLAN DE MANTENIMIENTO ANUAL DE ACTIVOS</b>	<b>Código: BI-L-01</b>
		<b>Versión: 1</b>
	<b>ADMINISTRACIÓN DE BIENES E INFRAESTRUCTURA</b>	<b>Fecha: 18-02-2018</b>
		<b>Pag 6 de 9</b>

Infraestructura mediante el formato de solicitud de mantenimiento por el cual se gestiona la novedad para brindar solución.

- El profesional de sistemas será apoyo directo para el mantenimiento de los equipos de cómputo.
- Para prestar el servicio de mantenimiento el Instituto cuenta con personal capacitado, y para mantenimientos especializados, tales como bombas, equipos de cómputo, vehículos, ascensores, entre otros, se realizará por intermedio de terceros expertos a través de contrato.

### **6.1 Mantenimiento Preventivo**

El mantenimiento preventivo permite que los bienes muebles, inmuebles y equipos funcionen a plena capacidad durante su vida útil, reduciendo los posibles riesgos de quedar fuera de servicio, lo cual podría ocasionar costos de reparación y/o mantenimiento correctivo.

Actividades del mantenimiento preventivo

#### **Para Bienes Inmuebles**

- a) Aseo y embellecimiento periódico (limpieza de superficies, poda de plantas etc.)
- b) Reemplazo de elementos fungibles (bombillas o luminarias, entre otros).
- c) Ejecución programada de revisiones y ajustes mecánicos de las diferentes instalaciones y componentes de la edificación (engrase de cerraduras, bisagras, revisión de equipos de ventilación, pintura y demás similares).
- d) Inspección de estructuras y componentes de los bienes inmuebles, teniendo en cuenta los siguientes aspectos:
  - Pisos: se deben inspeccionar los pisos revisando que no existan agrietamientos muy marcados, ni desprendimientos, también se debe observar que el piso no esté demasiado resbaloso debido al material o al desgaste normal lo que representaría un peligro ante la posibilidad de caídas.
  - Muros: observar que en estos elementos no presenten deterioros producto de la humedad o del uso cotidiano, también se deberá poner atención en el estado de la pintura. Los muros alojan parte de nuestras instalaciones (eléctrica, hidráulica y sanitaria) y la humedad que los afecta perjudicará a estas instalaciones, lo que representa un riesgo para los edificios y usuarios.
  - Techos: su finalidad es proteger al edificio de la lluvia, el sol y el viento, debemos estar atentos que no existan filtraciones de agua que podrían afectar el mobiliario o provocar algún accidente, tampoco que hayan desprendimientos de los acabados (cielo raso), la humedad puede afectar la resistencia de la estructura o las instalaciones poniendo en riesgo a los ocupantes del edificio.
  - Puertas, ventanas y sus accesorios: Se debe observar que estos elementos abran y cierren de manera correcta y que no tengan filamentos que puedan

	<b>PLAN DE MANTENIMIENTO ANUAL DE ACTIVOS</b>	<b>Código: BI-L-01</b>
		<b>Versión: 1</b>
	<b>ADMINISTRACIÓN DE BIENES E INFRAESTRUCTURA</b>	<b>Fecha: 18-02-2018</b>
		<b>Pag 7 de 9</b>

provocar daño, es importante observar que no existan vidrios sueltos o rotos, y que los elementos metálicos no presenten signos de oxidación, inspeccionando para este caso el estado que guarda la pintura. De diversas formas el mal funcionamiento de estos elementos puede representar un riesgo para los inmuebles y sus usuarios, ya que las puertas son los accesos a los edificios y deben cerrar correctamente para resguardar los valores presentes en las instalaciones o deben poder abrirse rápidamente para necesidades de evacuación.

- Instalaciones hidráulicas y sanitarias: las instalaciones hidráulicas comprenden toda la red de accesorios y tubería que dotan de agua potable a nuestras instalaciones, las sanitarias son aquellas que se encargan de llevar las aguas residuales de las instalaciones hacia el exterior de las edificaciones. Se debe tener especial cuidado y observar que las llaves no estén sueltas o presenten alguna fuga, al igual que con los aparatos sanitarios revisando que se encuentren en perfecto estado de funcionamiento.
- Instalaciones eléctricas: debemos observar que no se encuentren cables sueltos o pelados en las cajas de conexión, contactos o apagadores. También se deberá observar que las lámparas, contactos, apagadores y demás dispositivos estén perfectamente fijos a muros y techos; en la medida de lo posible se debe evitar la existencia de instalaciones agregadas (extensiones y multitomas) puesto que ello sobrecarga la instalación y puede ocasionar sobrecalentamientos o cortos circuitos, con el riesgo de descargas eléctricas a las personas o incendios en los edificios.
- Obra exterior: rampas, patios, áreas verdes. Se debe observar que estos espacios estén libres de obstáculos, de hierbas y basura; áreas bien podadas.

#### Para El Parque Automotor

El Instituto establece que las actividades de mantenimiento preventivo del parque automotor se traducen en las acciones realizadas por el funcionario responsable del vehículo para el uso y cuidado del activo, derivadas de la observación, cuidados básicos, recomendaciones del fabricante para el cuidado y alerta sobre los mantenimientos correctivos y legales.

#### Para Plantas y Ascensores

Como mecanismo de prevención y respaldo el Instituto cuenta con tres plantas de energía, las cuales requieren de un encendido periódico, una inspección visual de estructura, análisis de funcionamiento y alerta de fallos. Acciones que estarán a cargo del servidor con funciones de mantenimiento.

Las mismas acciones aplican para el mantenimiento preventivo de los ascensores.

#### Para Equipos

	<b>PLAN DE MANTENIMIENTO ANUAL DE ACTIVOS</b>	<b>Código: BI-L-01</b>
		<b>Versión: 1</b>
	<b>ADMINISTRACIÓN DE BIENES E INFRAESTRUCTURA</b>	<b>Fecha: 18-02-2018</b>
		<b>Pag 8 de 9</b>

El personal de sistemas estará encargado de practicar jornadas de limpieza a los equipos de computación, redes y comunicaciones, con el fin de evitar su deterioro y posible avería por éste factor; así como las demás acciones que propendan en el buen uso y conservación de los mismos.

Para Bienes Muebles

El IDPC establece que los bienes muebles tendrán como mantenimiento preventivo la limpieza periódica realizada por el personal contratado para tal fin.

## **6.2 Mantenimiento Correctivo**

Abarca las actividades que se deben realizar para corregir deterioros menores y restituir el estado inicial de los bienes, para atender contingencias por el uso de normal de los activos o exposición a condiciones medioambientales.

Para la vigencia 2018 el Instituto tiene los siguientes contratos de mantenimiento:

- a) Fumigación de los inmuebles y desinfección de los archivos existentes.
- b) Atención y cuidado de jardines.
- c) Recarga de extintores.
- d) Aseo y cafetería.
- e) Vigilancia.
- f) Mantenimiento de vehículos.
- g) Ascensores.
- h) Bombas hidráulicas.
- i) Suministros de ferretería.
- j) Desinfección de tanques.

Pendiente contratación:

- a) Ups, central telefónica y servidores.

Las personas con las que cuenta el Instituto para el mantenimiento frecuente, labores diarias de mantenimiento y reparaciones locativas básicas son:

- a) Samuel Huérfano Reina: Mantenimiento General bienes mueble e inmuebles (contratista).
- b) Aldemar López Escobar: Mantenimiento General bienes mueble e inmuebles (planta).
- c) Miguel Antonio Rodríguez Silva: Mantenimiento General bienes mueble e inmuebles en Museo de Bogotá (planta).

	<b>PLAN DE MANTENIMIENTO ANUAL DE ACTIVOS</b>	<b>Código: BI-L-01</b>
		<b>Versión: 1</b>
	<b>ADMINISTRACIÓN DE BIENES E INFRAESTRUCTURA</b>	<b>Fecha: 18-02-2018</b>
		<b>Pag 9 de 9</b>

### 6.3 Periodicidad De Las Actividades

A continuación se presenta el cronograma de actividades para el mantenimiento general del Instituto:

ÍTEM	ACTIVIDAD	FRECUENCIA
1	Visita Inmuebles	Mensual
2	Revisión Hidráulica	Mensual
3	Revisión Eléctrica	Mensual
4	Pintura Inmuebles	Anual
5	Mantenimiento techos inmuebles	Semestral
6	Limpieza de canales	Mensual
7	Revisión sanitaria	Mensual
8	Mantenimiento muebles	Anual
9	Visita dependencias para realización imprevistos	Semanal
10	Entrega de Actividades realizadas	Mensual