

	GESTION BIENES Y SERVICIOS	Página 1 de 23
	PLAN DE MANTENIMIENTO A LA INFRAESTRUCTURA FISICA	Código: 001-PL-GB-V01
		Fecha: 30-07-2024

1. PRESENTACION

El Instituto Nacional de Formación Técnica Profesional “Humberto Velásquez García” orienta su misión, visión, programas, objetivos y líneas estratégicas para el avance Institucional en consonancia con las necesidades y expectativas de la comunidad. Por ello el logro de la excelencia académica se apoya en los procedimientos de acreditación y evaluación externa, permitiendo así expansión de la cobertura y la mejora de la calidad educativa creando la necesidad de dotar con instalaciones funcionales, modernas y de calidad que permitan el desarrollo de las funciones académico-administrativas, a través de la ampliación de la infraestructura física y del correcto mantenimiento de las instalaciones existentes.

Dentro de este contexto, y en respuesta a dicha necesidad, se implementa un Plan de Mantenimiento para la conservación de la infraestructura física. Este plan se enmarca en la línea de acción de preservación del patrimonio del Plan de Infraestructura Física del INFOTEP HVG 2024-2028, cuyo objetivo estratégico es la conservación de las sedes mediante la ejecución de actividades de mantenimiento preventivo y de conservación. El Plan de Mantenimiento Institucional describe las actividades para el mantenimiento preventivo, correctivo y predictivo.

La institución dispone de distintas sedes, entre las cuales se encuentran:

- Sede Administrativa “Alfredo Correa de Andreis” y sede académica Centro, ubicadas en la Calle 10 #12-22 en el sector urbano del municipio de Ciénaga, Magdalena.
- Sede Académica Costa Verde ubicada en la Carrera 15 #1-1 del municipio de Ciénaga, Magdalena.
- Sede en estado de contrato de arrendamiento Carrera 12 N10-22
- Bodega en estado de contrato de arrendamiento Calle 11 #13-23
- Sede Granja Experimental, ubicada en el área rural del municipio de Ciénaga en el corregimiento Cordobita.
- Sede ubicada en la Calle 6 #5-1 área rural del municipio de Aracataca, Magdalena.

Estas sedes cuentan con los siguientes componentes

- Edificios
- Zonas verdes y cultivos
- Instalaciones eléctricas
- Baterías sanitarias
- Aulas
- Oficinas
- Biblioteca

	GESTION BIENES Y SERVICIOS	Página 2 de 23
	PLAN DE MANTENIMIENTO A LA INFRAESTRUCTURA FISICA	Código: 001-PL-GB-V01
		Fecha: 30-07-2024

- Laboratorios
- Auditorios
- Redes o sistemas (eléctricos, redes alcantarillado, red de agua potable)
- Áreas adyacentes a las edificaciones
- Otras pertenecientes a la infraestructura como campo deportivo (cancha)

El área de Gestión de Bienes y Servicios es la dependencia delegada para guiar y evaluar los mantenimientos de las instalaciones, será la encargada de programar y sincronizar las labores de detección, mantenimiento y conservación de los bienes muebles e inmuebles de la IES INFOTEP HVG. De igual manera, prestará servicios de mantenimiento en infraestructura a estudiantes y profesores en el ejercicio de las practicas académicas, administrativas y para aquellas actividades programadas por el personal académico y administrativo que labora en las distintas sedes de la institución.

2. OBJETIVO

Establecer los lineamientos necesarios que permitan el cumplimiento y satisfacción de las necesidades de mantenimiento preventivo y correctivo de la infraestructura académico - administrativa en todas las sedes de la IES INFOTEP HVG, de manera regular y eficiente contribuyendo así a mantener un entorno físico funcional y adecuado para el desarrollo de las actividades educativas y administrativas.

3. ALCANCE

El presente plan involucra a todas las sedes y áreas de la IES INFOTEP HVG y aplica para cada espacio de la infraestructura y el mobiliario que respalda el cumplimiento de la misión institucional.

	GESTION BIENES Y SERVICIOS	Página 3 de 23
	PLAN DE MANTENIMIENTO A LA INFRAESTRUCTURA FISICA	Código: 001-PL-GB-V01
		Fecha: 30-07-2024

4. RESPONSABILIDADES

DEPENDENCIA /LIDER	RESPONSABILIDAD
VICERRECTORÍA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	• Cumplir con lo dispuesto en esta guía. • Verificar cuando le sea requerido por entes externos o rectoría, que los servicios de mantenimiento se estén llevando a cabo según las especificaciones solicitadas. • Asegurar la asignación de los recursos destinados por la institución, de los montos necesarios para el desarrollo de las labores de mantenimiento preventivo, conforme a las necesidades previstas y manifiestas. • Supervisar que los diferentes planes de infraestructura o mantenimiento y los demás afines a estos, se estén implementado de manera correcta e idónea. • Proponer mejoras en el desempeño del proceso.
ÁREA DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	• Cumplir con lo dispuesto en esta guía • Dar trámite a las solicitudes de Mantenimiento formuladas en el formato: Solicitud de mantenimiento Infraestructura y Bienes No 022-FO-GB-V01. • Evaluar el rendimiento del proceso, implementar mejoras y

	GESTION BIENES Y SERVICIOS	Página 4 de 23
	PLAN DE MANTENIMIENTO A LA INFRAESTRUCTURA FISICA	Código: 001-PL-GB-V01
		Fecha: 30-07-2024

AREA GESTION HUMANA	comunicar de manera escrita al Área de Vicerrectoría Administrativa y Financiera. - Realizar cronograma anual de mantenimiento preventivo en conjunto. - Gestionar el seguimiento de las medidas correctivas y preventivas. - Realizar el monitoreo y evaluación a nivel institucional de la satisfacción del cliente del proceso con el fin de sugerir mejoras. - Distribuir los recursos humanos, físicos y económicos con el fin de cubrir las tareas de mantenimiento. - Evaluar el rendimiento de los proveedores externos. - Proponer ante el área de Calidad cambios o adecuaciones al procedimiento.
	- Cumplir con lo dispuesto en esta guía. - Mantener un registro de satisfacción del cliente e informar al Área Gestión de Bienes y Servicios. - Proponer y realizar actividades medioambientales que favorezcan las actividades dispuestas en este plan.

	GESTION BIENES Y SERVICIOS	Página 5 de 23
	PLAN DE MANTENIMIENTO A LA INFRAESTRUCTURA FISICA	Código: 001-PL-GB-V01
		Fecha: 30-07-2024

	Realizar inspecciones periódicas para la detección de necesidades de mejora en la infraestructura.
--	--

5. MARCO NORMATIVO

El presente plan se ajusta y rige de acuerdo con:

Ley 872 de 2003	"Por la cual se crea el sistema de gestión de la calidad en la Rama Ejecutiva del Poder Público y en otras entidades prestadoras de servicios".
Ley 115 de 1994	Por la cual se expide la ley general de educación.
Ley 1819 de 2016	En la cual se incluyen disposiciones sobre el manejo de recursos de las instituciones educativas y su inversión en infraestructura.
Ley 80 de 1993	Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.
Ley 1150 de 2007	Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos.
Ley 30 de 1992	Por la cual se organiza el servicio público de la educación superior. Es a su vez reglamentada por el Decreto 1404 de 1993 y 1229 de 1993
Decreto 3600 de 2007	Por el cual se reglamentan las disposiciones de las Leyes 99 de 1993 y 388 de 1997 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo y se adoptan otras disposiciones.

	GESTION BIENES Y SERVICIOS	Página 6 de 23
	PLAN DE MANTENIMIENTO A LA INFRAESTRUCTURA FISICA	Código: 001-PL-GB-V01
		Fecha: 30-07-2024

Decreto 4485 de 2009	Por medio de la cual se adopta la actualización de la Norma Técnica de Calidad en la Gestión Pública, adopta la actualización de la Norma Técnica de Calidad en la Gestión Pública NTCGP 1000 versión 2009
Decreto 284 de 2018	Por el cual se adiciona el Decreto 1076 de 2015, Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible, en lo relacionado con la Gestión Integral de los Residuos de Aparatos Eléctricos y Electrónicos - RAEE y se dictan otras disposiciones
Resolución 2254 de 2017	Por la cual se adopta la norma de calidad del aire ambiente y se dictan otras disposiciones.
Resolución 0549 de 2015	Establece los requisitos para la seguridad en las instalaciones eléctricas, que deben ser cumplidos en todas las edificaciones, incluyendo las de instituciones educativas.
Norma Técnica Colombiana 4201 ratificada en 2023	Accesibilidad de las personas al medio físico, edificios, equipamientos, bordillos, pasamanos y agarraderas en la ejecución de contratos de obra civil.
Norma Técnica Colombiana GTC 4201 actualización ICONTEC 2009	Gestión Ambiental. Residuos Sólidos. Guía para la separación en la fuente.
Norma Técnica Colombiana 1500 actualización en 2017	Código Colombiano de Fontanería
Norma Técnica Colombiana de Accesibilidad al medio físico NTC 6304 ratificada 2018	Establece los requisitos de accesibilidad al medio físico para las Instituciones de Educación Superior (IES) y aquellas instituciones autorizadas que ofrezcan servicios de educación superior, con el fin de permitir condiciones de igualdad a la comunidad institucional y visitantes, en el acceso y permanencia en las instalaciones de las instituciones. Adicionalmente esta norma establece

	GESTION BIENES Y SERVICIOS	Página 7 de 23
	PLAN DE MANTENIMIENTO A LA INFRAESTRUCTURA FISICA	Código: 001-PL-GB-V01
		Fecha: 30-07-2024

	requisitos mínimos por niveles para ajustes en la infraestructura existente
Norma Técnica Colombiana de Accesibilidad al medio físico NTC 6047 del 2013	Accesibilidad al Medio Físico. Espacios del Servicio al Ciudadano en la Administración Pública
Manual: 2018	Manual de estandarización de espacios de trabajo para entidades del Estado. Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Varga
Reglamento Técnico: 2015	Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE
ISO 9001: 2015	Ejecución de contratos de obra civil

6. DEFINICIONES

AEE: corresponde a la sigla para Aparatos Eléctricos y Electrónicos, se refiere a todos los dispositivos que operan mediante corriente eléctrica va desde electrodomésticos hasta equipos informáticos y de comunicación.

DETERIORO POR FACTORES AMBIENTALES: La degradación debido a influencias ambientales es común debido a la lluvia, la radiación solar dañina, niveles elevados de humedad y la abrasión provocada por áreas desérticas o la salinidad en regiones costeras.

DETERIORO POR USO INADECUADO DE LA INFRAESTRUCTURA: En el contexto de la operación habitual de la infraestructura, surgen incidentes de uso inadecuado por parte de los usuarios debido a la falta de comprensión de su funcionamiento, comportamientos maliciosos o actos de vandalismo.

INSPECCION: La inspección implica realizar la constatación ocular o la comprobación de un producto, proceso, servicio o instalación para evaluar su conformidad con unos requisitos en un momento determinado.

MANTENIMIENTO: Conjunto de operaciones y cuidados necesarios para que las instalaciones, edificios, industrias entre otros, pueda seguir funcionando correctamente. (RAE)

	GESTION BIENES Y SERVICIOS	Página 8 de 23
	PLAN DE MANTENIMIENTO A LA INFRAESTRUCTURA FISICA	Código: 001-PL-GB-V01
		Fecha: 30-07-2024

MANTENIMIENTO CORRECTIVO: El mantenimiento correctivo o no rutinario es aquel que corrige los defectos observados en los equipamientos o instalaciones, es la forma más básica de mantenimiento y consiste en localizar averías o defectos para corregirlos o repararlos. El mantenimiento correctivo consiste en reparar aquello que estaba averiado. (MP software 2022)

MANTENIMINETO PREVENTIVO: El mantenimiento preventivo o rutinario es aquel que se realiza de manera anticipada con el fin de prevenir el surgimiento de averías en los activos. (MP software 2022)

MANTENIMIENTO PREDICTIVO: El mantenimiento predictivo implica acciones periódicas y constantes para prevenir interrupciones de servicio. Se enfoca en identificar y corregir problemas en equipos e infraestructura antes de que ocurran fallos, evitando así situaciones de urgencia o riesgo significativo para la institución.

RAEE: Son todos aquellos aparatos eléctricos y electrónicos que pasan a ser residuos, incluyendo subconjuntos y consumibles que forman parte del producto en el momento que se desecha.

REHABILITACIÓN O AMPLIACIÓN: Son las acciones y trabajos tendientes para refaccionar las obras físicas, equipos y maquinaria mejorando su capacidad y funcionamiento original extendiendo su vida útil. La rehabilitación deberá ser característica definitiva (no temporal) y garantizar la explotación normal y efectiva de la obra durante un tiempo prudencial.

USO: Es la acción y efecto de utilizar un inmueble para las actividades proyectadas.

	GESTION BIENES Y SERVICIOS	Página 9 de 23
	PLAN DE MANTENIMIENTO A LA INFRAESTRUCTURA FISICA	Código: 001-PL-GB-V01
		Fecha: 30-07-2024

7. PLAN DE MANTENIMIENTO A LA INFRAESTRUCTA

7.1 MANTENIMIENTO PREVENTIVO A LA INFRAESTRUCTURA

Son todos los procedimientos de mantenimiento de la infraestructura que incluyen aquellas operaciones que deben llevarse a cabo de manera sistemática, regular, constante y previamente planificada, con el propósito de prevenir, demorar o evitar su deterioro y prematuro deterioro, derivados del uso cotidiano, con el objetivo de prolongar su vida útil en cuanto a:

- Trabajo recurrente de aseo, orden y limpieza
- Fontanería
- Jardinería, Zonas Verdes y cultivos
- Recolección y Disposición de residuos Sólidos
- Mantenimiento Redes de agua Potable y Residual
- Instalaciones eléctricas
- Pintura
- Carpintería metálica, aluminio, madera
- Cubiertas, canales, bajantes
- Baterías sanitarias
- Extintores

7.1.1. Trabajo Recurrente de aseo, orden y limpieza

Las actividades están definidas de la siguiente manera:

OBJETO	ACCION	FRECUENCIA	RESPONSABLE
Mantener aulas, oficinas administrativas, unidades sanitarias, auditorios, laboratorios, jardines, zonas verdes y pasillos en buena higiene y un impecable estado de limpieza	<u>Barrer:</u>		Servicio General adscrito al área de Gestión de Bienes y Servicios (funcionarios de Planta o contrato a quien se le asigne dicha responsabilidad)
	- Pisos	Diaria	
	- Cubiertas	Trimestral	
	- Canales	Trimestral	
	<u>Sacudir:</u>		
	- Puertas, ventanas, aparatos e instrumentos	Semanal	
	- Paredes y columna	Mensual	
	- Lámparas – luminarias	Semanal	
	- Mobiliarios	Semanal	
	<u>Lavar:</u>		
	- Pisos	Mensual	

	GESTION BIENES Y SERVICIOS	Página 10 de 23
	PLAN DE MANTENIMIENTO A LA INFRAESTRUCTURA FISICA	Código: 001-PL-GB-V01
		Fecha: 30-07-2024

	- Ventanas - Baterías sanitarias, baños	Semanal Diario	
	Desinfectar: - Baterías sanitarias	Diario	
	Acomodar- guardar: - Utensilios, herramientas - Mobiliario	Después de su uso Diaria	

7.1.2 Fontanería

Las acciones definidas para este servicio son:

OBJETO	ACCION	FRECUENCIA	RESPONSABLE
Realizar tareas de mantenimiento preventivos de las redes hidráulicas en las sedes de la IES Infotep para conservar en óptimas condiciones de operación y así brindar un servicio de calidad a la comunidad académico - administrativa	- Realizar bombeo de agua por electrobomba desde el centro de acopio (tanques de agua subterráneos) a tanques elevados.	Diaria	Funcionario de planta o contrato a quien se le asigne dicha responsabilidad
	- Lavado de tanques subterráneos de reserva (centro de acopio) para garantizar la salubridad de estos y eliminar la acumulación de residuos que se puedan encontrar en el agua.	Semestral	

Estructura del sistema de redes hidráulicas de la institución:

	GESTION BIENES Y SERVICIOS	Página 11 de 23
	PLAN DE MANTENIMIENTO A LA INFRAESTRUCTURA FISICA	Código: 001-PL-GB-V01
		Fecha: 30-07-2024

UBICACIÓN	SUBTERRANEOS (Centro de acopio)	ELEVADOS	CANTIDAD BOMBEOS	FRECUENCIA
SEDE PRINCIPAL	2	1 (4.500 litros)	1	Diario
SEDE COSTA VERDE	1	1 (1000 litros)	2	Diario
SEDE ARACATACA	2	2 (1000 litros c/u)	1	Diario
SEDE GRANJA EXPERIMENTAL	1 (no subterráneo)	1(1000 litros)	1	Diario

7.1.3 Mantenimiento Jardinería, Zona Verdes y cultivos.

Para el cuidado de jardines y zonas verdes se requiere de las siguientes actividades:

OBJETO	ACCION	FRECUENCIA	RESPONSABLE
Mejorar y preservar el entorno paisajístico de todas las sedes de la institución a través de la planificación, diseño y ejecución de actividades de jardinería y paisajismo, con el propósito de asegurar el crecimiento saludable de las plantas así mismo crear un ambiente atractivo, estéticamente agradable y acogedor para el disfrute de la comunidad institucional y sus visitantes.	- Poda y tala de árboles. - Limpieza de jardineras: asear y limpiar los jardines, rociar con agua. - Podar plantas de jardín - Abonar plantas: usar productos amigables con el medio ambiente. - Regar los cultivos de la Granja Experimental acorde a las necesidades de esta.	Según se requiera Diaria Mensual Trimestral Según se requiera	Funcionario de planta o contrato a quien se le asigne dicha responsabilidad.

	GESTION BIENES Y SERVICIOS	Página 12 de 23
	PLAN DE MANTENIMIENTO A LA INFRAESTRUCTURA FISICA	Código: 001-PL-GB-V01
		Fecha: 30-07-2024

7.1.4 *Recolección y Disposición de residuos solidos*

Para el Mantenimiento de las zonas comunas y verdes de la institución se deberán realizar las siguientes actividades.

OBJETO	ACCION	FRECUENCIA	RESPONSABLE
Minimizar el impacto ambiental y cumplir con las regulaciones ambientales vigentes mediante de actividades recolección	- Recolección de las basuras: coleccionar los residuos de las canecas de los distintos puntos de la institución en bolsas a fin der ser acopiadas por el carro de la empresa de servicio público.	Dos veces por semana	Funcionario de planta o contratista a quien se le asigne dicha función/ persona a cargo de actividades medioambientales
	- Rastrillado diario de zonas verdes de la institución.	Diaria	
	- Planear y ejecutar actividades de compostaje.		
	- Recolección de RAEE	Trimestral	Funcionario de planta o contratista del área de Gestión de Bienes y Servicios quien se le asigne dicha función.

	GESTION BIENES Y SERVICIOS	Página 13 de 23
	PLAN DE MANTENIMIENTO A LA INFRAESTRUCTURA FISICA	Código: 001-PL-GB-V01
		Fecha: 30-07-2024

7.1.5 Mantenimiento de Guadaña Zonas Verdes

Para el Mantenimiento con guadaña de las zonas verdes deberá realizarse las siguientes actividades:

OBJETO	ACCION	FRECUENCIA	RESPONSABLE
Controlar el crecimiento y altura del pasto o maleza de las zonas verdes de las sedes institucionales que cuentan con estas.	- Corte de altura de pasto o maleza con guadaña en zonas verdes que lo requieran de las sedes Costa Verde, Aracataca o Granja Experimental. - Formación en uso adecuado y manejo seguro de la herramienta.	Mensual o cuando por efectos climáticos se requiera Trimestral o de efecto inmediato cuando si el funcionario es nuevo en la labor	Funcionario de planta o contrato a quien se le asigne dicha responsabilidad Gestión Humana / Área de seguridad y Salud en el Trabajo

	GESTION BIENES Y SERVICIOS	Página 14 de 23
	PLAN DE MANTENIMIENTO A LA INFRAESTRUCTURA FISICA	Código: 001-PL-GB-V01
		Fecha: 30-07-2024

7.1.6 Mantenimiento Eléctrico

La acción definida para este mantenimiento será:

OBJETO	ACCION	FRECUENCIA	RESPONSABLE
Programar y realizar inspecciones a las instalaciones eléctricas de alta, media y baja tensión, luminarias y de comunicación de la IES INFOTEP HVG.	- Inspección diagnóstica visual para detección de posibles anomalías (cables sueltos, cableado obsoleto, cables sin protección, estado de interruptores, limpieza de los elementos, entre otros).	Trimestral	Personal de mantenimiento adscrito al área de Gestión de Bienes y Servicios en apoyo del Área de Seguridad y Salud en el Trabajo
	- Revisión de instalaciones y luminarias de la institución	Semestral	Personal de mantenimiento adscrito al área de Gestión de Bienes y Servicios en apoyo del Área de Seguridad y Salud en el Trabajo
	- Revisión técnica de mantenimiento de Instalaciones eléctricas, luminarias y cuarto de circuito.	Anual	Técnico electricista contratado por la institución

	GESTION BIENES Y SERVICIOS	Página 15 de 23
	PLAN DE MANTENIMIENTO A LA INFRAESTRUCTURA FISICA	Código: 001-PL-GB-V01
		Fecha: 30-07-2024

7.1.7 Pintura

La acción definida para este mantenimiento será:

OBJETO	ACCION	FRECUENCIA	RESPONSABLE
Optimizar y preservar la calidad estética y funcional de las instalaciones de la IES INFOTEP HVG a través de un proceso eficiente de mantenimiento de pintura, que garantice ambientes agradables y adecuados para la comunidad institucional.	- Realizar un diagnóstico que permita determinar las superficies en mal estado que requieran pintura diferenciando aquellas que presenten signos de problemas de las que se encuentren en buen estado.	Trimestral o semestral	Personal de mantenimiento dispuesto por el área de Gestión de Bienes y Servicios
	- Efectuar limpieza de paredes, zócalos y zonas comunes para en lo posible evitar que se tengan que retocar	Semestral (en periodo de vacaciones académicas)	Personal de Servicio General – Personal de Mantenimiento dispuesto por el área de Gestión de Bienes y Servicios
	- Llevar a cabo mantenimiento en pinturas teniendo en cuenta: ○ Utilizar pintura epóxica en áreas o instalaciones que por norma requieran alta	Semestral o Anual según se requiera	Agente contratista

	GESTION BIENES Y SERVICIOS	Página 16 de 23
	PLAN DE MANTENIMIENTO A LA INFRAESTRUCTURA FISICA	Código: 001-PL-GB-V01
		Fecha: 30-07-2024

	resistencia para el lavado permanente y repele agentes infecciosos ○ Uso de pinturas tipo vinilo de alta resistencia y acabado mate para oficinas, aulas y todos los aspectos académico-administrativos. ○ Uso de pinturas tipo fachada (absorbente, acabado liso, resistente a la humedad y sol) aspecto mate para las áreas exteriores y patios de la institución.		
--	--	--	--

	GESTION BIENES Y SERVICIOS	Página 17 de 23
	PLAN DE MANTENIMIENTO A LA INFRAESTRUCTURA FISICA	Código: 001-PL-GB-V01
		Fecha: 30-07-2024

7.1.8 Cubierta, Canales y Bajantes

Para el mantenimiento de estas áreas se requieren las siguientes actividades:

OBJETO	ACCION	FRECUENCIA	RESPONSABLE
Prevenir daños, filtraciones, obstrucciones y deterioro, así como garantizar el adecuado drenaje de aguas pluviales, evitando posibles problemas de inundaciones y humedad en las instalaciones académico – administrativas de la IES INFOTEP HVG.	<u>Cubiertas:</u>		
	- Limpiar cualquier tipo de material que se encuentre en las cubiertas.	Semestral	Personal de Servicio General – Personal de Mantenimiento dispuesto por el área de Gestión de Bienes y Servicios
	- Inspeccionar canales, bajantes, cubiertas, ductos.	Trimestral	Personal de mantenimiento dispuesto por el área de Gestión de Bienes y Servicios
	- Realizar labores de resana, cambio de tejas, fisura, humedades.	Semestral o si se requiere de manera inmediata, según el hallazgo.	Agente contratista
	- Aplicar impermeabilizantes en lozas y terrazas con el recubrimiento necesario en aquellas que se encuentren afectadas.	Anualmente o si se requiere de manera inmediata, según el hallazgo.	Agente contratista

	GESTION BIENES Y SERVICIOS	Página 18 de 23
	PLAN DE MANTENIMIENTO A LA INFRAESTRUCTURA FISICA	Código: 001-PL-GB-V01
		Fecha: 30-07-2024

7.1.9 Baterías Sanitarias

La acción definida para este mantenimiento será:

OBJETO	ACCION	FRECUENCIA	RESPONSABLE
Mantener en óptimas condiciones los baños y áreas sanitarias, previniendo problemas de saneamiento, deterioro y mal funcionamiento de estas.	- Limpiar y desinfectar unidades sanitarias	Diaria	Servicio General dispuesto por el área de Gestión de Bienes y Servicios (funcionarios de Planta o contratista a quien se le asigne dicha responsabilidad)
	- Inspección ocular de las baterías sanitarias y posibles manchas de humedad en las paredes y pisos que puedan estar señalando posible fuga de las tuberías.	Mensual	Personal de Servicio General – Personal de Mantenimiento dispuesto por el área de Gestión de Bienes y Servicios
	- Reparación o cambio de aparatos o griferías.	Cuando se requiera	Personal de mantenimiento dispuesto por el área de Gestión de Bienes y Servicios

	GESTION BIENES Y SERVICIOS	Página 19 de 23
	PLAN DE MANTENIMIENTO A LA INFRAESTRUCTURA FISICA	Código: 001-PL-GB-V01
		Fecha: 30-07-2024

7.1.10 Mantenimiento Extintores

Para este mantenimiento se deberá:

OBJETO	ACCION	FRECUENCIA	RESPONSABLE
Garantizar la disponibilidad, funcionalidad y eficacia de los extintores contra incendios, con el propósito de proteger la vida de la comunidad institucional, los bienes y las instalaciones en caso de un posible incendio.	- Inspección ocular del estado de los extintores, estado de los seguros, precintos o mangueras, funcionamiento de válvulas y palancas, que el extintor se encuentre accesible.	Trimestral	Gestión Humana/ Área de seguridad y salud en el trabajo.
	- Limpieza (sacudir)	Diaria	Personal de Servicio General dispuesto por el área de Gestión de Bienes y Servicios
	- Recarga del agente extintor.	Anual	Gestión Humana / Área de seguridad y salud en el trabajo.
	- Cambio de repuestos o cambio de extintor.	Cuando se requiera	Gestión Humana / Área de seguridad y salud en el trabajo

	GESTION BIENES Y SERVICIOS	Página 20 de 23
	PLAN DE MANTENIMIENTO A LA INFRAESTRUCTURA FISICA	Código: 001-PL-GB-V01
		Fecha: 30-07-2024

7.2. MANTENIMIENTO CORRECTIVO

Hace referencia a todas las actividades y labores que deben llevarse a cabo a fin de renovar, recuperar, reparar o restaurar daños o deterioros ocasionados por el uso normal, por falta de mantenimiento preventivo, por desgaste natural, por accidentes, uso inadecuado de la infraestructura o factores externos. Requiere de inversiones cuantiosas y de mano de obra especializada como:

- Obras de Mejoramiento
- Reposición de pisos, baterías sanitarias.
- Cambios de dotaciones por tecnología obsoleta
- Renovación mobiliaria, entre otras.

Este tipo de mantenimiento se encuentra establecidos en planes a fines a este, como el Plan de Infraestructura Institucional.

7.3. MANTENIMIENTO PREDICTIVO

Son todas las acciones de frecuencia periódica y seguimiento constante que buscan prevenir interrupción de servicios; se emplean con la intención de identificar problemas o imperfecciones, especialmente en dispositivos, sistemas y maquinaria que necesiten el reemplazo de componentes y partes, con el fin de evitar deterioro o fallos que perjudiquen el funcionamiento de un equipo o de la infraestructura de un edificio y evitar que se generen situaciones de urgencia o riesgo significativo que tengan efectos negativos en la institución.

OBJETO	ALCANCE	RESPONSABLE
ELECTROBOMBAS	Establecer un mantenimiento preventivo a todos los equipos de bombeo a fin de mantenerles en óptimas condiciones operativas y así brindar un servicio de calidad a la comunidad institucional.	De las actividades diagnóstico y prevención: Personal de mantenimiento dispuesto por el área de Gestión de Bienes y Servicios De las actividades correctivas: - A través de tercerización
GUADAÑAS	Establecer un mantenimiento preventivo a las guadañas que	De las actividades diagnóstico y prevención:

	GESTION BIENES Y SERVICIOS	Página 21 de 23
	PLAN DE MANTENIMIENTO A LA INFRAESTRUCTURA FISICA	Código: 001-PL-GB-V01
		Fecha: 30-07-2024

	se utilizan con el objeto de mantener en óptimas condiciones operativas y así brindar un servicio de calidad a la comunidad institucional.	- Personal de mantenimiento dispuesto por el área de Gestión de Bienes y Servicios De las actividades correctivas: A través de tercerización
AIRES ACONDICIONADOS	Establecer el procedimiento y mecanismo necesario para realizar las acciones de mantenimiento preventivo de los aparatos eléctricos y electrónicos no informáticos de la institución a fin de mantenerles en óptimas condiciones de operación y así brindar un servicio de la calidad a la comunidad académico – administrativo.	De las actividades diagnóstico y prevención: - Personal de mantenimiento dispuesto por el área de Gestión de Bienes y Servicios
PLANTA ELECTRICA	Este procedimiento involucra las áreas de la institución que tienen en su inventario aparatos eléctricos y electrónicos no informáticos.	De las actividades correctivas: A través de tercerización.

	GESTION BIENES Y SERVICIOS	Página 22 de 23
	PLAN DE MANTENIMIENTO A LA INFRAESTRUCTURA FISICA	Código: 001-PL-GB-V01
		Fecha: 30-07-2024

8. EVALUACIÓN

El proceso de evaluación de las actividades propuestas en el presente plan estará apoyado en el uso y análisis de varios formatos que facilitan la recolección de información necesaria para evaluar las actividades y, a su vez, para implementar medidas de control, corrección o planificación de actividades futuras, garantizando así una óptima prestación de servicios.

CÓDIGO	NOMBRE	RESPONSABLE
022-FO-GB-V01	Solicitud mantenimiento de Infraestructura y Bienes	Gestión de Bienes y Servicios
023-FO-GB-V01	Orden de Trabajo de Mantenimiento	Gestión de Bienes y Servicios
025-FO-GB-V01	Evaluación a Proveedores	Gestión de Bienes y Servicios
008-FO.GT.V01	Inspección Integral de lugares de trabajo (almacén, bodega y archivo)	Gestión Humana
009-FO-GT-V01	Inspección Integral de lugares de trabajo (áreas comunes)	Gestión Humana
014-FO-GT-V01	Reporte de Condiciones Inseguras y Actos Inseguros.	Gestión Humana
017-FO-GT-V01	Inspección Integral de lugares de trabajo (Oficinas)	Gestión Humana
025-FO-GT-V01	Inspección de orden y aseo	Gestión Humana
027-FO-GT-V02	Inspección de saneamiento básico	Gestión Humana
030-FO-GT-V01	Inspección de Extintores	Gestión Humana

Las áreas de Gestión de Bienes y Servicios junto a Gestión Humana deberán trabajar mancomunadamente para la detección y evaluación de información relevante respecto al plan. Esta colaboración permite una supervisión integral y precisa de las necesidades de mantenimiento y mejora de la infraestructura. Juntas, estas áreas aseguran la adecuada recopilación de datos y el seguimiento de las actividades planificadas, facilitando la toma de decisiones informadas y la implementación de medidas correctivas o preventivas necesarias.

	GESTION BIENES Y SERVICIOS	Página 23 de 23
	PLAN DE MANTENIMIENTO A LA INFRAESTRUCTURA FISICA	Código: 001-PL-GB-V01
		Fecha: 30-07-2024

9. APROBACIÓN

El presente plan se deriva del Plan de Infraestructura Física de la IES INFOTEP HVG, estableciendo un conjunto de acciones y procedimientos destinados a garantizar la conservación y funcionamiento óptimo de las instalaciones.

El presente documento ha sido proyectado por el área de Gestión de Bienes y Servicios, revisado y aprobado por la Vicerrectoría Administrativa y Financiera de la Institución.

MARTA CECILIA CORREDOR MONCADA
Vicerrectora Administrativa y Financiera

10. CONTROL DE CAMBIOS

FECHA	DESCRIPCIÓN DEL CAMBIO	APROBADO POR
30 -07-2024	Creación Documento	Vicerrectoría Administrativa y Financiera