ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
DESARROLLO ECONÓMICO
Instituto para la Economía Social

IPES

PLAN DE MANTENIMIENTO PUNTOS COMERCIALES Y PUNTOS VIVE DIGITAL

SUBDIRECCIÓN

Subdirección de Diseño y Análisis Estratégico - SDAE
Subdirección de Gestión Redes Sociales e Informalidad - SGRSI

BOGOTÁ, 2020

Elaboró Jersson Eduardo Villarraga Rivera **Contratista SDAE**	Revisó: Angi Viviana Mahecha Contratista **SDAE** **Edgar Mauricio Mera E** **Contratista SDAE** Cenayda Paola Rico Parada Subdirectora **SDAE** Luz Nereyda Moreno Mosquera **Subdirectora SGRSI**	Aprobó: Cenayda Paola Rico Parada **Subdirectora SDAE** Luz Nereyda Moreno Mosquera **Subdirectora SGRSI**

TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN *3*

2. JUSTIFICACIÓN *4*

3. OBJETIVO *5*

4. ALCANCE *5*

5. RESPONSABLES *5*

6. DEFINICIONES Y ABREVIATURAS *6*

7. DESARROLLO *6*

8. MARCO NORMATIVO *14*

9. PROCEDIMIENTOS ASOCIADOS *16*

10. CONTROL DE CAMBIOS *17*

1. INTRODUCCIÓN

Dentro de los objetivos propuestos en el Plan de Desarrollo Distrital de la administración Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para el Siglo XXI 2020-2024, el cual tiene como objetivo general consolidar un nuevo contrato social, ambiental e intergeneracional que permita avanzar hacia la igualdad de oportunidades, recuperando la pérdida económica y social derivada de la emergencia COVID-19, capitalizando los aprendizajes y los canales de solidaridad, redistribución y reactivación económica creados para atender y mitigar los efectos de la pandemia y de esta forma construir con la ciudadanía, una Bogotá donde los derechos de los más vulnerables sean garantizados a través de: la ampliación de las oportunidades de inclusión social y productiva, en particular de las mujeres, los jóvenes y las familias, para superar progresivamente los factores de naturalización de la exclusión, discriminación y segregación socioeconómica y espacial que impiden la igualdad de oportunidades y el ejercicio de una vida libre, colectivamente sostenible y feliz.

Mediante el proyecto 7773 Fortalecimiento oferta de alternativas económicas en el espacio público en Bogotá, focaliza los recursos en la implementación de un plan de fortalecimiento administrativo, comercial y de mantenimiento a las alternativas comerciales que tiene bajo su administración el IPES; y este plan se enfoca en actividades de gestión y administración así como de mejoramiento y mantenimiento físico de las alternativas, puntos comerciales, mobiliario urbano, como quioscos, mobiliario Semi-Estacionario.

En cuanto al concepto de gasto referente a Reparación, Conservación y Mejoramiento de Infraestructura física de los puntos comerciales, en el componente de mantenimiento se contempla la realización de mantenimientos preventivos, correctivos y atención a emergencias, presentadas en los bienes que administra, en aras de preservar la infraestructura, no obstante, el deterioro que se presenta en los inmuebles se debe a varios factores entre los que se cuenta el uso normal, el deterioro con el pasar del tiempo de las edificaciones, el vandalismo y el desgaste propio de los materiales, es por ello que se establecen unas necesidades derivadas de lo anteriormente escrito y con el fin de subsanar estas necesidades y dentro del marco de las competencias del Instituto para la economía social – IPES, se tiene como propósito ofrecer alternativas de generación de ingresos a la población de la economía informal que ejerce sus actividades en el espacio público.

Y en aras de atender las necesidades y continuar con las acciones de mantenimiento de los Puntos Comerciales que promueven el desarrollo de la economía social, optimizando la aplicación de los recursos disponibles para elevar el nivel de servicio de los bienes, evitando su deterioro progresivo, aumentando su vida útil y mejorando las condiciones de habitabilidad, seguridad y prestación de servicios así:

- El mantenimiento Correctivo, Preventivo con los cuales se busca atender la totalidad de los requerimientos de la Secretaría de Salud, de la Secretaria de Ambiente, de la Secretaria de Movilidad y aquellas obras menores proyectadas en el plan de necesidades de la Subdirección de Gestión, Redes Sociales e Informalidad.
- Obras de Mejoramiento: Como son los cambios de cubierta, adecuaciones de fachada según la priorización de los puntos comerciales.
- Atención de Emergencias

- Cumplir con la normatividad ambiental vigente para la Gestión Integral de Residuos Ordinarios, peligrosos y especiales por medio de la adecuación de espacios para su disposición.
- Cumplir del numeral 1 del artículo 13 de la Resolución 242 de 2014 en lo referente al ahorro y uso eficiente del recurso hídrico, implementando en los puntos comerciales y vive digital, equipos y sistemas de bajo consumo de agua.
- Garantizar accesibilidad de las personas con discapacidad creando rampas de acceso, el mejoramiento y correcta disposición de las áreas de circulación de los comerciantes y los compradores.

En este orden de ideas, el IPES en su promesa de valor pretende orientar todos sus procesos y procedimientos administrativos con los principios de eficiencia, eficacia y transparencia, de modo que se permita la satisfacción de las necesidades de los beneficiarios y se superen con calidad las expectativas de los ciudadanos, cumpliendo con lo establecido en la ley 1437 de 2011 articulo 1 y dentro del marco del Plan de Desarrollo, la entidad debe ejecutar programas, en concordancia con las políticas trazadas por el Gobierno Distrital, dirigidos a otorgar alternativas para los sectores de la economía informal a través de la formación de capital humano, el acceso al crédito, la inserción en los mercados de bienes y servicios y la reubicación de las actividades comerciales o de servicios.

Para la finalización del cuatrienio, la entidad a través de su mecanismo de generación de ingresos, fortalecimientos económicos y productivos por medio de sus puntos comerciales administrados estratégicamente en la ciudad, preverá toda acción de mejora con mantenimientos preventivos, correctivos, atención de emergencias y hallazgos derivados por los entes de vigilancia y control; con el fin de otorgar mayores niveles de satisfacción mediante las siguientes actividades:

El mantenimiento Correctivo, Preventivo con los cuales se busca atender la totalidad de los requerimientos de la Secretaría de Salud, de la Secretaria de Ambiente, de la Secretaria de Movilidad y aquellas obras menores proyectadas en los Planes de Regularización y Manejo.

Las adecuaciones que no requieren de licencia de construcción como lo son el cambio de la cubierta en los puntos comerciales y adecuaciones en fachadas.

El presente plan de Mantenimiento y cada uno de los componentes que lo integran buscan establecer una ruta para la atención integral de la infraestructura de los puntos comerciales y vive digital, en el entendido que estas son las contenedoras de las actividades de comercialización en el marco del plan Maestro de la Subdirección de Gestión, Redes Sociales e Informalidad.

2. JUSTIFICACIÓN

El presente plan de Mantenimiento y cada uno de los componentes que lo integran buscan estableces una ruta para la atención integral de la infraestructura de los puntos comerciales, en el entendido que estas son las contenedoras de las actividades de comercialización en el marco del plan Maestro de abastecimiento de alimentos.

3. OBJETIVO

Definir las acciones de mantenimiento requeridas en la infraestructura de los puntos comerciales y vive digital a fin de conservar todos los inmuebles a cargo de la Entidad en las mejores condiciones de funcionamiento y efectividad, lo que implica razonable nivel de confiabilidad, disponibilidad, eficiencia y calidad en el manejo de la planta física de los puntos comerciales mediante el conocimiento de materiales y elementos de dotación que lo conforman ejecutando así las actividades de mantenimiento que sean necesarias para cada instalación, teniendo en cuenta el plan de acción a realizar cada año en el marco de las políticas públicas de la ciudad de Bogotá Distrito Capital

4. ALCANCE

Identificar los avances sobre las intervenciones realizadas en la infraestructura de los puntos comerciales y vive digital, identificado las mejoras significativas tanto en aspectos físicos y de inversión, como la ejecución contractual asociada a los mantenimientos.

Establecer las necesidades asociadas al mantenimiento y mejoramiento de los puntos comerciales y vive digital estableciendo la prioridad de atención, periodicidad y riesgos asociados como criterio para la ejecución y definición de la inversión.

Definir las acciones para el plan de mantenimiento de los puntos comerciales y vive digital, identificando con claridad las actividades necesarias a emprender por parte de los contratos que sean adjudicados por la entidad los diversos mantenimientos correctivos, preventivos y de mejora.

Hacer seguimiento y medición del avance sobre el mantenimiento de la infraestructura de los puntos comerciales y vive digital evidenciando la mejora de la funcionabilidad, calidad de los espacios, saneamiento y demás asociados a las diferentes actividades económicas de los puntos comerciales

Este documento está alineado con los criterios establecidos en la Política de Fortalecimiento Organizacional, establecida en la Dimensión Tres – Gestión con Valores para Resultados, del Modelo Integrado de Planeación y Gestión – MIPG.

5. RESPONSABLES

Responsable	Rol o Actividad a desarrollar
SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN, REDES SOCIALES E INFORMALIDAD- REDES	Responsable de establecer priorizaciones y necesidades de mantenimiento a través del profesional técnico designado frente a los hallazgos encontrados en Plazas de Mercado
SUBDIRECCIÓN DE DISEÑO Y ANÁLISIS ESTRATÉGICO - SDAE	Responsable técnico de evaluar y consolidar los diseños y presupuestos para atender los requerimientos presentados por las áreas misionales sobre cada uno de los bienes que administra el IPES.

SUPERVISOR	Responsable de velar por el cumplimiento de las actividades técnicas proyectadas y realizadas en el marco de los objetos de los contratos de mantenimiento.
INTERVENTORÍA:	Responsable de ejercer el control y seguimiento a las actividades y asegurar la calidad de la atención del mantenimiento.
CONTRATISTA:	Responsable de proyectar y ejecutar las actividades propias para atender oportunamente los mantenimientos establecidos

6. DEFINICIONES Y ABREVIATURAS

- **Áreas Misionales:** Son las dependencias organizacionales del instituto, responsables de los procesos que proporcionan el resultado previsto por IPES en el cumplimiento de su objeto social o razón de ser.
- **Mantenimiento preventivo:** Actividades orientadas a prevenir el deterioro de la infraestructura mediante reparaciones menores. Atención de actividades asociadas al mantenimiento de instalaciones, revisión de equipos especiales (vactor, sonda eléctrica, etc.), reacomodación y aseguramiento de elementos en cubiertas, mejoramiento de acabados en paredes, mejoramiento de condiciones en carpintería metálica, mantenimiento de instalaciones eléctricas entre otros.
- **Mantenimiento Predictivo:** Se considera de este tipo a todas las acciones que se realizan luego de inspecciones periódicas e incluyen reemplazo de partes y elementos que estén fallando o presenten indicios de deterioro. Entre estos se encuentran instalaciones eléctricas especiales, sistemas hidroneumáticos de presión, sistemas de elevación, equipos de emergencia, seguridad y telecomunicaciones, entre otros.
- **Mantenimiento correctivo:** Es el que se orienta a superar deficiencias originadas por el uso recurrente de las instalaciones o las que devienen del deterioro ocurrido por falta de mantenimiento recurrente y preventivo. En el marco de este mantenimiento ubican las obras de mejoramiento u obras menores como, reemplazo de piezas sanitarias, cambio de pisos, adecuación de cocinas, etc., por tratarse de acciones más complejas.
- **Obras de adecuación:** Son todas las obras que permiten garantizar el adecuado funcionamiento de los inmuebles y cumplir con requerimientos exigidos por las autoridades competentes, las cuales no requieren licencia.
- **SESEC**: Subdirección de Emprendimiento, Servicios Empresariales y Comercialización.
- **SDAE**: Subdirección de Diseño y Análisis Estratégico.

7. DESARROLLO

A continuación, se mencionan las plazas de mercado distritales a las cuales se les realiza mantenimientos preventivos y correctivos:

7.1 Sistema Puntos Comerciales y Vive Digital

TIPO	NOMBRE	DIRECCIÓN	BARRIO	LOCALIDAD

Punto comercial	San Andresito carrera 38	Carrera 38 No. 10A - 25 - Carrera	Gorgonza	Puente Aranda
Punto comercial	Rotonda chapinero	Avenida Caracas No. 50-60	Chapinero	Chapinero
Punto comercial	Quirigua	Calle 82 No. 92-53	Quirigua	Engativá
Punto comercial	Plazoleta cultural y comercial flores de la 200	Autopista Norte No 197 - 52	Auto Norte	Usaquén
Punto comercial	Bodeganga Usme	Avenida carrera 1 No. 73 C - 36 sur	Santa Librada	Usme
Punto comercial	7 de agosto	Carrera 25 No 66 - 65	7 de agosto	Barrios Unidos
Punto comercial	Centro comercial Minicentro	Avenida Carrera 13 No. 60-29	Chapinero	Chapinero
Punto comercial	Veracruz	Calle 17 No 4 - 65	La Candelaria	Santafé
Punto comercial	Furatena	Calle 12 C No. 8-57 y 8-63	La Candelaria	La Candelaria
Punto comercial	Cachivaches	Dirección: Carrera 17 No. 14 - 23 /25 /27	San Victorino	Los Mártires
Punto comercial	Pasaje comercial Santa Lucia	Dirección: Avenida Caracas # 44 C 21 sur	Santa Lucia	Rafael Uribe
Punto comercial	Rotonda Candelaria	Calle 12 C No. 8-57 y 8-63	La Candelaria	La Candelaria
Punto comercial	Avenida calle 19	Calle 19 No 9 - 68	Centro	Santafé
Punto comercial	Calle 13	CL 13 No. 19 A -09	La Estanzuela	Los Mártires.
Punto comercial	Flores de la 26	Avenida Caracas Carrera 17 No 25 - 81		Mártires
Punto comercial	Flores de la 68	Carrera 13 No. 68-76	Chapinero	Chapinero
Punto comercial	La esperanza	Calle 19 No. 22-20	Paloquemao	Los Mártires.
Punto comercial	Box Coulvert	Calle 12 # 9 - 68 Túnel	San Victorino	Santafé
Punto comercial	Centro Comercial Caravana	Calle 12 # 9 68 / 70	Centro	Santafé
Punto comercial	Madrugón de frutas y verduras – lote los sierra	Calle 23 Sur # 5-36	20 de julio	San Cristóbal
Punto comercial	Plazoleta de comidas del 20 de julio	Calle 26 Sur # 6-35	20 de julio	San Cristóbal
Punto comercial	Mercado fresco de marco Fidel Suarez	Transversal 13 F # 45 F 30 Sur	Marco Fidel Suarez	Rafael Uribe
Punto comercial	Restaurante popular cuatro vientos	Carrera 26 No. 19-57 Sur	Restrepo	Antonio Nariño
Punto comercial	Puntos comerciales pasaje cultural y comercial CED centenario	Transversal 21 A No 21 a 65 Sur	Restrepo	Antonio Nariño
Punto comercial	Centro comercial social Restrepo	Calle 13 sur Nos. 19-40/ 20-40/20-47	Restrepo	Antonio Nariño
Punto comercial	Kennedy central (antiguo Colsubsidio)	Carrera 78 K # 37 A 11 Sur	Kennedy	Kennedy
Punto comercial	Rotonda Santafé	Carrera No 26 - 68	San Diego	Santafé
Punto comercial	Puntos comercial Calle 53	Calle 53 No 19 - 19	Galerías	Teusaquillo

Punto comercial	Galería comercial plaza España	carrera 19 no 10a - 25	La capuchina	Los Mártires
Punto comercial	Puntos comerciales alternativa comercial Manzana 22	Calle 10 No Carrera 12	Centro	Santa Fe
Punto comercial	Punto comercial centro comercial y cultural galerías plaza	Carrera 27 No 52 - 41	Galerías	Teusaquillo

7.2 Implementación de plan acción plan maestro fortalecimiento de alternativas comerciales.

7.2.1 Proyecto 7772 Implementación de estrategias de organización de zonas de uso y aprovechamiento del espacio público en Bogotá y 7773 Fortalecimiento oferta de alternativas económicas en el espacio público en Bogotá.

El Instituto Para la Economía dentro de sus funciones ha realizado mantenimientos preventivos, correctivos y atención a emergencias, presentadas en los bienes que administra, en aras de preservar la infraestructura, no obstante, el deterioro que se presenta en los inmuebles se debe a varios factores entre los que se cuenta el uso normal, el deterioro con el pasar del tiempo de las edificaciones, el vandalismo y el desgaste propio de los materiales.

7.2.2 Aspectos técnicos Generales de Mantenimiento

7.2.2.1 Planificación

Un plan de mantenimiento (preventivo/correctivo) para inmuebles provee beneficios para los usuarios y beneficiarios de éste. Busca minimizar las fallas prematuras de los diferentes componentes de la infraestructura, protegiendo así la inversión realizada.

Prevenir fallas en la mayoría de los casos es menos costoso que repararlas. Además, implementando un plan ayuda a que los distintos elementos del inmueble alcancen su vida útil de forma planificada. Por otro lado, un inmueble bien conservado permite mantener una imagen deseable de la Entidad y contribuye positivamente en la moral de los empleados (Matulionis & Freitag, 1990). Un inmueble sin mantenimiento es inseguro, por tanto, un plan de mantenimiento busca atacar las fallas y deterioros que comprometen la seguridad del inmueble y sus ocupantes.

Una de las razones fundamentales por las cuales se debe realizar mantenimiento planificado a los elementos que componen una obra civil, son los gastos que genera, los cuales repercuten en el presupuesto de operación del inmueble. Arencibia (2008) señala que los costos de mantenimiento y uso de un punto comercial durante su vida útil pueden llegar a ser más importantes que los de construcción o instalación, de hecho, son más difíciles de prever pues en gran medida, el mantenimiento se hará de forma correctiva.

La falta de mantenimiento de un inmueble ocasionará que a corto plazo deje de cumplir sus funciones. Los costos de mantenimiento pueden disminuir conforme aumenta la planificación del mantenimiento. Estos costos pueden ser útiles en dos sentidos: evalúan los resultados internos de mantenimiento y comparan la inversión con los resultados obtenidos.

Para conocer los costos de mantenimiento se debe unir los conceptos administrativos y técnicos que expliquen el origen de los trabajos de mantenimiento, conocer distribuciones internas, consumos puntuales, picos, partes intervenidas con frecuencia, causa de fallas y encontrar la relación acción-causa efecto. (Arencibia, 2008).

- Fase de proyecto (diseño): Ésta se refiere a toda medida tomada a nivel de diseño con el objetivo de aumentar la protección y la durabilidad de la estructura, como, por ejemplo: aumentar el espesor del recubrimiento de la armadura de refuerzo, reducir la relación agua/cemento del concreto, especificar tratamientos protectores superficiales, escoger detalles constructivos adecuados, entre otros., esto implica un costo que puede ser asociado a una unidad (1). (Do Lago, 1997).

- Fase de ejecución (construcción): Incluye toda medida fuera del proyecto, tomada durante la fase de construcción propiamente, se incluye la obra recién construida, implica un costo cinco veces superior al costo que representaría tomar una medida equivalente en la fase de proyecto, para poder obtener el mismo nivel final de protección, durabilidad o vida útil de la estructura. (Do Lago, 1997).

- Fase de mantenimiento preventivo: Se refiere a toda medida tomada con antelación y previsión, durante el período de uso y mantenimiento de la estructura. Se le asocia un costo cinco veces menor que aquel necesario para la corrección de los problemas generados a partir de una intervención no preventiva. A su vez, está asociada a un costo 25 veces superior a aquel que habría ocasionado una decisión de proyecto para la obtención de mismo “grado” de protección y durabilidad de la estructura (Do Lago, 1997).

- Fase de mantenimiento correctivo: En este periodo se encuentran los trabajos de reparación, refuerzo y protección de las estructuras que ya perdieron su vida útil de proyecto y presentan manifestaciones patológicas, o sea, corrección de problemas evidentes. A estas actividades se puede asociar un costo 125 veces superior al costo de las medidas que podrían y deberían haber sido contempladas en la fase de diseño que resultarían en el mismo nivel de durabilidad y protección (Do Lago, 1997). 1

7.2.3 Estructura e Identificación

Localización del Punto Comercial

- Localización urbana.
- Información catastral.

- Áreas y urbanización colindantes

Características constructivas del Punto Comercial

- Estructuras y características constructivas.
- Estructuras de cubierta.
- Tipos de cerramiento físico y vidriado.

Distribución física de los espacios o áreas técnico – administrativas

- Distribución de espacios o áreas.
- Relación de las áreas con el área total.
- Actividad que se realiza en cada área definida.
- Amueblamientos - características – dimensiones – distribución.

7.3 Acciones para el plan de mantenimiento de los puntos comerciales y puntos vive digital.

7.3.1 *Acciones preventivas*

Son las acciones orientadas a prevenir el deterioro acelerado de las edificaciones, de sus áreas comunes y del mobiliario. Este responderá siempre a un programa sistemático de revisión y de verificación de las condiciones de la infraestructura.

Estas acciones preventivas responden a las necesidades identificadas por el área misional en virtud de;

- Mitigar riesgos que puedan afectarla integridad física de las personas dentro de los puntos comerciales
- Mitigar riesgos que puedan provocar emergencia sanitaria.
- Mitigar riesgos que puedan generar una emergencia ambiental.
- Mitigar riesgos que afecten la funcionalidad y la continuidad del servicio de los bienes antes citados.
- Emprender las acciones necesarias a través de obras de recuperación para reducir los impactos cuando se materialicen cualquiera de los anteriores riesgos

Dentro de las acciones preventivas se deben contemplar los siguientes elementos que conforman la infraestructura

INSTALACIÓN	ACCIÓN PREVENTIVA	PERIODICIDAD
Mantenimiento de Instalaciones eléctricas.	Limpieza de tableros, ajuste de partes (tuercas, tornillos, bornas), cambio de tableros, cambio de breakers, cambio de lámparas y	Dos (2) veces al año

	bombillos, ajustes de soportes de lámparas,	
Mantenimiento de Instalaciones hidrosanitarias.	Limpiezas de tuberías, y uniones, sondeos, arreglo de cajas hidrosanitarias, ajustes de tanques de suministro, limpieza de cajas de inspección.	Dos (2) veces al año
Mantenimiento Sistemas hidroneumáticos de presión.	Revisión periódica de sistemas, calibración de tableros, calibración de sistema general, limpieza de bombas	Dos (2) veces al año
Limpieza y mantenimiento de cubiertas.	Ajustes y/o amarres de tejas (tejas, cumbreras, caballetes), aplicación de sellos, ajuste de cielo rasos, inmunización de estructuras de madera	Una (1) vez al año
Impermeabilizaciones.	Aplicación de mantos asfalticos, instalación de foil metálicos, aplicación de sellos, impermeabilización de tanques	Cuando se evidencie el desgaste
Mantenimiento del sistema pluvial	Limpieza y ajuste de bajantes y canales, limpieza de cajas de aguas lluvias	Dos (2) veces al año
Enchapes o recubrimientos.	Sello de pisos, pulida de pisos, recubrimiento de juntas, aplicación de pinturas en pisos, arreglo de mediacañas en mortero o granito	Una (1) vez al año
Carpintería metálica	Engrase de puertas, ajustes sobre mecanismos de apertura y/o cierre, pintura de rejas, cambio de cerraduras, aplicación de cordones de soldaduras en rejas o estructura de ventaneria, ajuste de cárcamos metálicos	Dos (2) veces al año
Pinturas	Resanes puntuales en placas o techos, estuco sobre superficies, aplicación de pinturas vinílicas o epóxica, punturas sobre elementos metálicos.	Una (1) vez al año
Sistemas y equipos especiales	Elevadores, mota cargas equipos de telecomunicaciones, sistemas contraincendios, sistemas de seguridad, sistemas de sonido	Una (1) vez al año

Las acciones descritas son aplicables a todos los puntos comerciales donde se hayan definido las atenciones de acuerdo con las necesidades del numeral 8 de presente

plan, y que corresponde a las identificadas por el área misional a fin de prever y mitigar afectaciones sobre la infraestructura y que puedan generar hallazgos frente al buen funcionamiento de las infraestructuras de los puntos comerciales y vive digital.

Estas acciones están sometidas a programación por parte del contratista, el cual deberá aportar programación de cuadro a lo establecido en el PR-110 Programación de obra y/o el documento que haga sus veces, la cual será sujeta a validación y probación por parte de la interventoría.

Las actividades de medición corroboración de cantidades y materiales serán responsabilidad del contratista con seguimiento de la interventoría, reportando a la entidad los valores asociados a la ejecución antes de su ejecución.

7.3.2 Acciones Correctivas

Son las acciones que se orientan a superar deficiencias originadas por el uso de materiales o sistemas constructivos de baja calidad o las que devienen del deterioro ocurrido por falta de mantenimiento recurrente y preventivo. Requiere de inversiones cuantiosas y de mano de obra especializada, de manera que sus acciones están previstas en el contrato de mantenimiento anual.

Dentro de las actividades correctivas se listan las siguientes:

INSTALACIÓN	ACCIÓN CORRECTIVA
Instalaciones eléctricas.	Canalización de cableados, derivaciones eléctricas, adecuación y/o instalación de tableros, cambio total de lámparas.
Instalaciones hidrosanitarias.	Cambio de tuberías sanitarias y/o hidráulicas, ampliación de redes.
Sistemas hidroneumáticos de presión	Cambio de equipos de bombeo, instalación de sistemas de bombeo nuevos.
Cubiertas	Cambio general de cubiertas (Reemplazo de teja asbesto cemento por teja tremo acústica) cambio de estructuras de madera.
Sistema pluvial	Cambio y/o ampliación de bajantes, cambio de canales.
Enchapes o recubrimientos.	Cambio total de pisos y/o enchapes.
Carpintería metálica	Cambio de puertas cortinas, hermetización de espacios.
Pinturas	Pintura general de fachadas.
Sistemas y equipos especiales	Instalación de sistemas contraincendios, instalación de elevadores sillas salva escaleras y/o montacargas.

La ejecución de las actividades correctivas se ejecutará en los puntos comerciales sobre las cuales el área misional defina y requiera viabilidad de las intervenciones

dada la envergadura o condiciones intrínsecas al inmueble. Estas se listan en numeral 7 de presente plan. El desarrollo de las actividades correctivas será priorizado de acuerdo con la disponibilidad de recursos presupuestales del contrato, teniendo en cuenta que se deben cubrir las actividades preventivas, así como garantizar la ejecución total de las actividades correctivas que se acuerden ejecutar entre la entidad (supervisor), interventoría y contratista.

Se deberá aportar por el contratista programación de cuadro a lo establecido en el PR-110 Programación de obra y/o el documento que haga sus veces, la cual será sujeta a validación y probación por parte de la interventoría.

Las actividades de medición corroboración de cantidades y materiales serán responsabilidad del contratista con seguimiento de la interventoría, reportando a la entidad los valores asociados a la ejecución antes de su ejecución.

7.3.3 Acciones menores de mejora que no requieren solicitud de licencias de construcción

Responden a acciones que son requeridas por entes de control y que solo cubren instalación de acabados para el mejoramiento de aspecto físico de los espacios o determinadas zonas de los puntos comerciales y vive digital.

INSTALACIÓN	ACCIÓN DE MEJORA
Instalaciones eléctricas.	Habilitación de iluminación de espacios para la comercialización.
Instalaciones hidrosanitarias.	Cambio de redes de cocinas expuestas, instalación de trampas de grasas portátiles, adecuación y/o habilitación de cajas de aguas lluvias, Cambio del material de tapas de cárcamos.
Adecuación de espacios para asignación	Hermetización de espacios (instalación de ventaneria).
Cubiertas	Cambio de cielo rasos
Sistema pluvial	Adecuación y/o habilitación de cajas de aguas lluvias, disposición de bajantes para disminuir carga de agua.
Enchapes o recubrimientos.	Pintura de locales.
Carpintería metálica	instalación de mecanismos de cierre automáticos.
Sistemas y equipos especiales	Adecuación y/o habilitación de sistemas de extracción.

8. MARCO NORMATIVO

A continuación, se incluye el marco normativo aplicable:

Marco normativo Urbana- Planificación

Norma Aplicable		Aplicabilidad
Decreto 0315 2006	"Por el cual se adopta el Plan Maestro de Abastecimiento de alimentos y seguridad alimentaria para Bogotá Distrito Capital y se dictan otras disposiciones"	Artículo 30. Equipamientos de abastecimiento-.
Acuerdo 257 de 2006	"Por el cual se dictan normas básicas sobre la estructura, organización y funcionamiento de los organismos y de las entidades de Bogotá, Distrito Capital, y se expiden otras disposiciones"	Artículo 78. Naturaleza, objeto y funciones básicas de la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico Artículo 79. Funciones del Instituto para la Economía Social - IPES. Literal b - d. Administrar las plazas de mercado en coordinación con la política de abastecimiento de alimentos. (Modificado en el Acuerdo 761 de 2020)
Acuerdo 761 de 2020	“Por medio del cual se adopta el Plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas del Distrito Capital 2020-2024 “Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI”	Artículo 125. Funciones del IPES en materia de aprovechamiento económico del espacio público y plazas de mercado. (...) d. Administrar las plazas de mercado de acuerdo con la política de abastecimiento de alimentos. En aquellas reconocidas como atractivo turístico de la ciudad deberá coordinar con el IDT para su aprovechamiento turístico.”
CONPES 09 de 2019	“Política Pública de Seguridad Alimentaria y Nutricional para Bogotá: Construyendo Ciudadanía Alimentaria 2019-2031”	

Decreto 555 de 2021	"Por el cual se aprueba la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial"	Artículo 100. Equipamiento de Artículo 176. Condiciones de edificabilidad y volumetría

Marco Normativo Ambiental y SST

Norma	Descripción	Entidad
Decreto 2981 de 2013	Por el cual se reglamenta la prestación del servicio público de aseo.	Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible,
Decreto 4741 de 2005	Por el cual se reglamenta parcialmente la prevención y el manejo de los residuos o desechos peligrosos generados en el marco de la gestión integral.	Ministerio De Ambiente, Vivienda Y Desarrollo Territorial
Resolución 1115 de 2012	Por medio de la cual se adoptan los lineamientos Técnico - Ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición en el Distrito Capital.	Secretaria Distrital de Ambiente
Decreto 1295 de 1994	"Por el cual se determina la organización y administración del Sistema General de Riesgos Profesionales".	Ministerio de trabajo y seguridad social
Resolución 1401 de 2007	por la cual se reglamenta la investigación de incidentes y accidentes de trabajo.	Ministerio de Protección social
Decreto 1072 de 2015	Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo	Ministerio del Trabajo
Resolución 4272 de 2021	Por la cual se establecen los requisitos mínimos de seguridad para el desarrollo de trabajo en alturas	Ministerio del Trabajo

Marco normativo técnico

Norma	Descripción	Entidad
CONPES 3919 de 2018	" Política Nacional de Edificaciones Sostenibles"	Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible

Decreto 1783 de 2021	"Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y se dictan otras disposiciones"	Ministerio De Vivienda, Ciudad Y Territorio
NSR-10	Reglamento colombiano de Construcción Sismo Resistente	Sociedad Colombiana de Ingenieros
Resolución 90708 -2023	Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE.	Ministerio de Minas y Energía
Norma Técnica Colombiana NTC 1500:2020	Norma Colombiana para Instalaciones Hidrosanitarias	Ministerio de Protección social

9. PROCEDIMIENTOS ASOCIADOS A LOS MANTENIMIENTOS DE LOS PUNTOS COMERCIALES Y VIVE DIGITAL

Dentro del Sistema Integrado de Gestión de la entidad se contemplan los instructivos, procedimientos, y formatos que se deben tener en cuenta en la etapa de ejecución de contrato, teniendo en cuenta que los productos resultados de su aplicación permiten la correcta ejecución de los mantenimientos como el seguimiento de estos.

TIPO	PROCEDIMIENTO	RESPONSABLE DE SU IMPLEMENTACIÓN
Instructivo	ELABORACIÓN BITÁCORA	Contratista e Interventoría
Instructivo	RADICACIÓN DE CUENTAS FECHAS Y SOPORTES	Contratista e Interventoría
Instructivo	INSTRUCTIVO DE GESTIÓN AMBIENTAL Y SST EN OBRA CIVIL Y/O ELECTRICA	Contratista e Interventoría
Procedimiento	PROCEDIMIENTO PARA LA ATENCIÓN DE EMERGENCIAS	Entidad, contratista e Interventoría
Procedimiento	PLANÓS RECORD Y DETALLES	Contratista e Interventoría
Procedimiento	TRABAJO EN ALTURAS	Contratista e Interventoría
Procedimiento	PROCEDIMIENTO CALIDAD EN LAS OBRAS	Contratista e Interventoría
Procedimiento	PROCEDIMIENTO RECIBO DE OBRAS EN GENERAL	Entidad, contratista e Interventoría

Procedimiento	MONTAJE Y PRUEBA DE EQUIPO	Contratista e Interventoría
Procedimiento	RETIRO E INGRESO DE EQUIPOS PARA MANTENIMIENTO	Contratista e Interventoría
Procedimiento	APROBACIÓN DE APU OFERTADOS	Contratista e Interventoría
Procedimiento	APROBACIÓN DE ITEMS NO PREVISTOS	Contratista e Interventoría
Procedimiento	PROCEDIMIENTO PROGRAMACIÓN DE OBRA	Contratista e Interventoría
Procedimiento	PROCEDIMEINTO GESTIÓN SOCIAL EN OBRA	Contratista e Interventoría
Formato	CONTROL DE EMERGENCIAS	Contratista e Interventoría
Formato	COMPARATIVO DE VERIFICACION ITEMS NO PREVISTOS	Contratista e Interventoría
Formato	ACTA DE APROBACIÓN DE ITEMS NO PREVISTOS	Contratista e Interventoría
Formato	FORMATO APU	Contratista e Interventoría
Formato	CANTIDADES DE OBRA CONSOLIDADO PDM	Contratista e Interventoría
Formato	FORMATO RECIBO DE OBRAS POR FRENTE Y ACTIVIDAD	Contratista e Interventoría
Formato	FORMATO ACTA DE VECINDAD	Contratista e Interventoría

10. CONTROL DE CAMBIOS

VERSIÓN	FECHA	ÍTEM MODIFICADO	DESCRIPCIÓN DEL CAMBIO
01	31/01/2020		Elaboración del documento.
02	01/04/2023	6,7 y 8	Se realizó inclusión de mantenimientos necesarios para los puntos comerciales y vive digital, evidenciados en el desarrollo de los contratos y actualización de la normativa vigente.