ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIAL	PROCESO PRESTACIÓN DE SERVICIOS SOCIALES PARA LA INCLUSIÓN SOCIAL FORMATO PLAN DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO SERVICIOS TERCERIZADOS DE LA SUBDIRECCIÓN PARA LA VEJEZ	Código: FOR-PSS-417 Versión: 1 Fecha: Memo I2021031874 – 22/10/2021 Página: 1 de 1

1. DATOS GENERALES DEL CONVENIO DE ASOCIACIÓN O CONTRATO			
Convenio de Asociación / Contrato No:	7416	del:	2021
Nombre del Asociado / Contratista:	Fundación Misioneros Divina Redención San Felipe Neri - FUMDIR		
Nombre del Servicio:	Servicio Integral de Bienestar y Cuidado para las Personas Mayores		
Nombre de la Unidad Operativa:	Comunidad de Cuidado Hogar Casa Santa Maria		
Dirección de la Unidad Operativa:	Carrera 90 No 149 - 73		
Teléfono de la Unidad Operativa:	5366355		
Correo electrónico de la Unidad Operativa:	comunidaddecuidadocasasantamaria7416@hotmail.com		
1.1 DATOS DE LA PERSONA DELEGADA POR EL ASOCIADO-OPERADOR RESPONSABLE DEL PLAN DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO			
Nombre de la persona responsable del plan de mantenimiento preventivo:	JUAN CARLOS RODRIGUEZ BAUTISTA		
Cargo:	COORDINADOR	Celular:	3102415407

2. ACTIVIDADES DEL PLAN DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO					
VIGENCIA:	INICIO	25/05/2021	FIN	31/05/2024	

Actividades a ejecutar

Actividad		Inicio	Fin	Espacio	% ejecución	Responsable	Personal / Equipos/ herramientas/ EPP	Afectación al servicio / Medidas de mitigación afectación al servicio
1. Sistema 1 Electrico								
1.1 Actividad 1	Revisión de tomas Corrientes que estén correcto estado - Que cuenten con protector,Mantenimiento en conexiòn de computadores(Circuitos - Voltaje - amperios - Cableado) (Esta actividad se realizo en el mes de febrero 2024)	1/02/2024 1/04/2024	29/02/2024 30/04/2024	Unidad operativa: habitaciones, baños, comedor, pasillos, oficinas, servicio de alimentos, lavanderia	50%	Coordinación - Técnica Operativa	Personal de mantenimiento, Lámparas LED, cableado electrécttrico, cinta aislante, multimetro, atornillador, pinzas, alicates, tester, tornillos, conector de rosca.	Contar con fluido electrico en la unidad operativa para el uso de electrodomesticos y demás equipos que requeiren luz para su funcionamiento Realizar los mantenimientos por zonas dado que las instalaciones electricas cuentan con tacos independientes procurando que no se haga mantenimeinto a mas de una zona a la vez
1.2 Actividad 2	Revisión y mantenimiento a necesidad de equipos de congelación y refrigeración - Mantenimiento de lavadoras y secadores (Esta actividad se realizo en el mes de febrero 2024)	1/02/2024 1/04/2024	29/02/2024 30/04/2024	Unidad operativa: lavandería y servicio de alimentos.	50%	Coordinaciòn - Tecnica Operativa	Personal de mantenimiento, Llaves españolas, destornilladores, cauchos, evaporadores, condensadores, cortadores de tubos, Mangueras de agua, filtros, malla, sistema electrico.	Uso de los equipos de refrigeración y congelación en el proceso de almacenamiento de la materia prima del servicio de alimentos Realizar los mantenimiento de manera alterna a cada equipo de refrigeración, garantizando que no todos los equipos estan en mantenimiento a la vez y asi tener disponibilidad de equipos para el almacenamiento de la materia prima que requiera de refrigeración y/o congelación. Actividad de lavado y secado de la ropa de las personas mayores/Realizar los mantenimiento de manera alterna a cada equipo de lavado y secado, garantizando que no todos los equipos estan en mantenimiento a la vez y asi tener disponibilidad de equipos para el uso de lavado y secado de ropa de las personas mayores.
1.3 Actividad 3	Revisión estado de Equipos eléctricos y electrodomésticos	1/04/2024	30/04/2024	Unidad operativa: oficinas, salas de televisión y computo.	0%	Coordinaciòn - Tecnica Operativa	Personal de mantenimiento, Llaves españolas, destornilladores, cauchos, evaporadores, condensadores, cortadores de tubos, Mangueras de agua, filtros, malla, sistema electrico.	Se realizará el seguimiento al estado de los equipos y conexiones, verificando su adecuado funcionamiento y de ser necesario hacer los ajustes que se requieran.
2. Sistema 2 Hidraulico_____								
2.1 Actividad 1	Revisión y corrección de unidades sanitarias, cisternas(arboles de ingreso de agua) y tazas	1/03/2024 1/05/2024	31/03/2024 31/05/2024	Baños de la población y talento humano	50%	Coordinaciòn - Tecnica Operativa	Personal de mantenimiento-Silicona, , cinta teflón, tubos y accesorios en PVC.	Se realizaron los los seguimientos necesarios para identificar escapes o taponamientos en las entradas de agua y los desagües de las unidades sanitarias, verificando que para este periodo no fue necesario realizar acciones correctivas,
2.2. Actividad 2	Revisión y corrección de grifos - sifones y desagües	1/03/2024 1/05/2024	31/03/2024 31/05/2024	Baños de la población y talento humano, servicio de alimentos, comedor, patio, lavandería, zonas comunes.	50%	Coordinaciòn - Tecnica Operativa	Personal de mantenimiento-Silicona, , cinta teflón, tubos y accesorios en PVC.	Se realizo la revisión de los grifos, sifones y desagues sin encontrar daños que requirieran ajustes.
2.3. Actividad 3	Revisión de tanques de agua (certificación y funcionamiento)	1/03/2024	31/03/2024	Unidad operativa	100%	Coordinaciòn - Tecnica Operativa	Personal de mantenimiento y limpieza	Revisar y hacer la limpieza necesaria básica a los tanques de agua en reserva, verificando que las entradas y salidas de agua no presenten escapes. (Lavado especializado por empresa externa realizado el 2/12/23)
2.4 Actividad 4	Trampas de grasa (la limpieza bàsica se realizo en el mes de febrero 2024)	01/02/2024 01/03/2024 01/04/2024 01/05/2024	29/02/2024 31/03/2024 30/04/2024 31/05/2024	Unidad operativa	50%	Coordinaciòn - Tecnica Operativa	Personal de mantenimiento y limpieza	Semanalmente se realiza limpieza y lavado básico de la trampa de grasas y cada 6 meses se realiza el lavado especializado por empresa externa. (último lavado especializado 15/12/2023)
Sistema 3 __ Estructural_____								
3.1 Actividad 1	Verificación de vidrios y ventanales, cambio por acrilicos e instalación de películas de seguridad-Revisión e inspección de señaletica	1/03/2024	31/03/2024	Toda la unidad operativa	100%	Coordinaciòn - Tecnica Operativa	Personal de mantenimiento-Silicona, láminas de acrílico, tornillos, taladro, chazos, películas de seguridad.	Se realizó la verificación dl estado de los vidrios, peliculas de seguridad y ventanas en general, al igual que la señaletica de la comunidad de cuidado, no fue necesario hacer ajustes estructurales, se verifico la limpieza de los mismos.
3.2 Actividad 2	Reviswn y mantenimiento necesario de calentador de las duchas	1/03/2024	31/03/2024	Calentadores de agua para duchas	100%	Coordinaciòn - Tecnica Operativa	Personal de Mantenimiento	Se verifico el adecuado funcionamiento de los calentadores de agua, identificando que los dos suplen de agua caliente a las duchas de los dos pisos en todos los baños.
3.3 Actividad 3	Correcciòn e instalación de medias cañas - Revisión y correción de humedades-Mantenimiento de escaleras y rampas y barandas en hierro	1/03/2024 1/05/2024	31/03/2024 31/05/2024	Toda la unidad operativa	50%	Coordinaciòn - Tecnica Operativa	Personal de mantenimiento-Silicona, láminas de acrílico, tornillos, taladro, chazos, películas de seguridad.	Se realizaron los ajustes necesarios de pintura en las medias cañas de la lavandería.
Sistema 4 _ Pintura___								
4.1 Actividad 1	Revision de paredes internas o externas	01/02/2024 01/03/2024 01/04/2024 01/05/2024	29/02/2024 31/03/2024 30/04/2024 31/05/2024	Toda la unidad operativa	50%	Coordinaciòn - Tecnica Operativa	Personal de mantenimiento-pintura, estuco, cemento.	Identificar y corregir la posible presencia de humedades, falta de pintura, huecos o cualquier desperfecto en paredes y filos. Para este periodo fue necesario el arreglo de las paredes internas de la enfermería
4.3 Actividad 3	Emboquilladas baldosas	1/03/2024	31/03/2024	Baños, servico de alimentos	100%	Coordinaciòn - Tecnica Operativa	Personal de mantenimiento- boquilla, estuco, cemento.	Se realizó la verificación de boquilla en baños, presencia de huecos o cualquier desperfecto en uniones de enchapes sin necesidad de hacer arreglos o cambio en los mismos durante el periodo.
4.4 Actividad 4	Zonas verdes (poda de cesped y jardinería)	01/02/2024 01/03/2024 01/04/2024 01/05/2024	29/02/2024 31/03/2024 30/04/2024 31/05/2024	Unidad operativa	50%	Coordinaciòn - Tecnica Operativa	Personal de mantenimiento de jardineria, guadañadora, tijeras de cesped	Mantener en buen estado y limpios los espacios de zonas verdes para el adecuado uso con las personsa mayores.
Sistema 5 Enchapes								
5.1 Actividad 1	Revision y mantenimiento de pisos de las Habitaciones - Baños - cocinas	01/02/2024 01/03/2024 01/04/2024 01/05/2024	29/02/2024 31/03/2024 30/04/2024 31/05/2024	Toda la unidad operativa	50%	Coordinaciòn - Tecnica Operativa	Personal de mantenimiento-Silicona, láminas de acrílico, tornillos, taladro, chazos, películas de seguridad.	Se realizaron las revisiones sin identificar afectaciones por corregir
5.2 Actividad 2	Revisión y reparación guardas escobas	01/03/2024 01/05/2024	31/03/2024 31/05/2024	Toda la unidad operativa	50%	Coordinaciòn - Tecnica Operativa	Personal de mantenimiento-Silicona, láminas de acrílico, tornillos, taladro, chazos, películas de seguridad.	Se realizaron las revisiones sin identificar afectaciones por corregir
Sistema 6 Carpinteria								
6.1 Actividad 1	Mantenimiento y revisión de puertas	01/03/2024 01/05/2024	31/03/2024 31/05/2024	Toda la unidad operativa	50%	Coordinaciòn - Tecnica Operativa	Nivel, cincel, martillo, lapíz de carpintero, escuadra, sierra de mano, cinta metrica, sierra de mano, sierra circular, disco de corte, lijadora, pistola de clavos, madera colbón, aserrin.	Fue necesario ajustar la puerta del baño del segundo piso ya que un adulto soltó el marco. Las demás no requirieron ajustes
6.2 Actividad 2	Mantenimiento muebles de la unidad operativa (camas)	1/02/2024	29/02/2024	Toda la unidad operativa	100%	Coordinaciòn - Tecnica Operativa	Nivel, cincel, martillo, lapíz de carpintero, escuadra, sierra de mano, cinta metrica, sierra de mano, sierra circular, disco de corte, lijadora, pistola de clavos, madera colbón, aserrin.	Garantizar camas estables con tornilleria completa y ajustada Realizar los mantenimientos en horarios diurnos lo cual no interrumpa el descanso de las personas mayores
6.3 Actividad 3	Mantenimiento muebles de la unidad operativa (mesas de noche)	1/02/2024	29/02/2024	Toda la unidad operativa	100%	Coordinaciòn - Tecnica Operativa	Nivel, cincel, martillo, lapíz de carpintero, escuadra, sierra de mano, cinta metrica, sierra de mano, sierra circular, disco de corte, lijadora, pistola de clavos, madera colbón, aserrin.	Garantizar que todas las personas tengan cerca a su cama la mesa ne noche para mantener sus elementos necesarios. Realizar los mantenimientos en horarios diurnos lo cual no interrumpa el descanso de las personas mayores
6.4 Actividad 4	Garantizar funcionamiento seguro y correcta hermeticidad.	1/03/2024	31/03/2024	Toda la unidad operativa	100%	Coordinaciòn - Tecnica Operativa	Nivel, cincel, martillo, lapíz de carpintero, escuadra, sierra de mano, cinta metrica, sierra de mano, sierra circular, disco de corte, lijadora, pistola de clavos, madera colbón, aserrin.	Se reviso que los espacios al cerrar las puertas y ventanas sean los adecuados de modo que no permitan el ingreso de frio, agua y/o vectores, no fue necesario ajustar

6.5 Actividad 5	Reparacion o modificacion pisos laminados	1/04/2024	30/04/2024	oficina profesionales y coordinacion	0%	Coordinaciòn - Tecnica Operativa	Nivel, cincel, martillo, lapíz de carpintero, escuadra, sierra de mano, cinta metrica, sierra de mano, sierra circular, disco de corte, lijadora, pistola de clavos, madera colbón, aserrin.	Hermeticidad de los espacios cuyas puertas presenten alguna alteración en su funcionamiento Realizar los mantenimientos en horarios diurnos lo cual permita el uso de las puertas de manera permanente para las personas mayores.
Sistema 7 Comunicación								
7.1 Actividad 1	Revisión y mantenimiento de sistema de timbres	1/03/2024 1/05/2024	31/03/2024 31/05/2024	Toda la unidad operativa	50%	Coordinaciòn - Tecnica Operativa	Calculadores de ancho de banda, almacenamiento, pinzas, cableado, multimetro, probadores de video, camaras y tablero de control	Se revisaron los sistemas de timbres haciendo los cambios de pilas necesarios y la rehubicación de los mismos para los casos que se habían caído.
7.2 Actividad 2	Revisión y mantenimiento de sistema de camaras	1/03/2024 1/05/2024	31/03/2024 31/05/2024	Toda la unidad operativa	50%	Coordinaciòn - Tecnica Operativa	Calculadores de ancho de banda, almacenamiento, pinzas, cableado, multimetro, probadores de video, camaras y tablero de control	Se realizó la revisión sin requerir acciones de mantenimient, se verifica que estén ubicadas y con los angulos necesarios para identificar las posibles situaciones que se requiera en el sistema de DVR.
Sistema 8 Cubiertas								
8.1 Actividad 1	Cubiertas (Tejas, impermeabilización cubierta en concreto, pintura impermeable, manto asfáltico sin grietas, rompimientos ni fisuras) sin filtraciones Revision de desagues aguas lluvias (Esta actividad se realizo en el mes de febrero 2024)	1/02/2024 1/04/2024	29/02/2024 30/04/2024	Toda la unidad operativa	50%	Coordinaciòn - Tecnica Operativa	Personal de mantenimiento, Llaves españolas, destornilladores, cauchos, evaporadores, condensadores, cortadores de tubos, Mangueras de agua, filtros, malla, sistema electrico.	Afectacion en el servicio dentro del centro por posibles goteras y humedad en los espacios/ Revicion y limpieza de los sistemas y cubiertas del centro

3. SEGUIMIENTO A CUMPLIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES DEL PLAN DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO EN EL PERIODO

PERIODO QUE REPORTA | INICIO PERIODO: 1/03/2024 | FIN PERIODO: 31/03/2024

Actividad	Inicio programado	Inicio real	Fin programado	Fin real	% ejecución	Observaciones
2.1 Actividad 1 Revisión y corrección de unidades sanitarias, cisternas(arboles de ingreso de agua) y tazas		1/03/2024	31/03/2024	31/03/2024	50%	Esta actividad se realizo en el mes de marzo 2024
2.2. Actividad 2 Revisión y corrección de grifos - sifones y desagües		1/03/2024	31/03/2024	31/03/2024	50%	Esta actividad se realizo en el mes de marzo 2024
2.3. Actividad 3 Revisión de tanques de agua (certificación y funcionamiento)		1/03/2024	31/03/2024	31/03/2024	100%	Esta actividad se realizo en el mes de marzo 2024
2.4 Actividad 4 Trampas de grasa (la limpieza bàsica se realizo en el mes de febrero 2024)		1/03/2024	31/03/2024	31/03/2024	25%	Esta actividad se realizo en el mes de marzo 2024
3.1 Actividad 1 Verificación de vidrios y ventanales, cambio por acrilicos e instalación de películas de seguridad-Revisión e inspección de señaletica		1/03/2024	31/03/2024	31/03/2024	100%	Esta actividad se realizo en el mes de marzo 2024
3.2 Actividad 2 Revisiòn y mantenimiento necesario de calentador de las duchas		1/03/2024	31/03/2024	31/03/2024	100%	Esta actividad se realizo en el mes de marzo 2024
3.3 Actividad 3 Corrección e instalación de medias cañas - Revisión y correción de humedades-Mantenimiento de escaleras y rampas y barandas en hierro		1/03/2024	31/03/2024	31/03/2024	50%	Esta actividad se realizo en el mes de marzo 2024
4.1 Actividad 1 Revision de paredes internas o externas		1/03/2024	31/03/2024	31/03/2024	25%	Esta actividad se realizo en el mes de marzo 2024
4.3 Actividad 3 Emboquilladas baldosas		1/03/2024	31/03/2024	31/03/2024	100%	Esta actividad se realizo en el mes de marzo 2024
4.4 Actividad 4 Zonas verdes (poda de cesped y jardinería)		1/03/2024	31/03/2024	31/03/2024	25%	Esta actividad se realizo en el mes de marzo 2024
5.1 Actividad 1 Revision y mantenimiento de pisos de las Habitaciones - Baños - cocinas		1/03/2024	31/03/2024	31/03/2024	25%	Esta actividad se realizo en el mes de marzo 2024
5.2 Actividad 2 Revisión y reparación guardas escobas		1/03/2024	31/03/2024	31/03/2024	50%	Esta actividad se realizo en el mes de marzo 2024
6.1 Actividad 1 Mantenimiento y revisión de puertas		1/03/2024	31/03/2024	31/03/2024	50%	Esta actividad se realizo en el mes de marzo 2024
6.4 Actividad 4 Garantizar funcionamiento seguro y correcta hermeticidad.		1/03/2024	31/03/2024	31/03/2024	100%	Esta actividad se realizo en el mes de marzo 2024
7.1 Actividad 1 Revisión y mantenimiento de sistema de timbres		1/03/2024	31/03/2024	31/03/2024	50%	Esta actividad se realizo en el mes de marzo 2024
7.2 Actividad 2 Revisión y mantenimiento de sistema de camaras		1/03/2024	31/03/2024	31/03/2024	50%	Esta actividad se realizo en el mes de marzo 2024
Total ejecución	16					

4. SEGUIMIENTO A CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO EN EL PERIODO

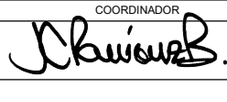
4.1 CUMPLIMIENTO DEL PERIODO	Cantidad	Porcentaje
Actividades Programadas en el periodo	16	100%
Actividades aplazadas de periodos anteriores para el presente periodo	0	0
Total actividades programadas para el periodo	16	100%
Actividades Ejecutadas	16	100%
Actividades Aplazadas	0	0

4.2 CUMPLIMIENTO ACUMULADO ANTERIOR	Cantidad	Porcentaje
Actividades Programadas Acumuladas en el periodo anterior	9	100%
Actividades Ejecutadas Acumuladas en el periodo anterior	9	100%
Actividades Aplazadas y NO Ejecutadas Acumuladas en el periodo anterior	0	0

4.3 CUMPLIMIENTO ACUMULADO	Cantidad	Porcentaje
Total de Actividades Programadas Acumuladas	25	100%
Total de Actividades Ejecutadas Acumuladas	25	100%
Total de Actividades Aplazadas y NO Ejecutadas	0	0

5. OBSERVACIONES y ACLARACIONES

6,5 Actividad 5 Reparacion o modificacion pisos laminados se proyecta para ser ejecutada en el mes de abril unicamente, devido a que corresponde unicamente al espacio de oficina de profesionales y coordinación la cual es un area minima, que puede ser intervenida en un periodo de 30 dias.

6. DATOS REPRESENTANTE DE LA UNIDAD OPERATIVA		7. DATOS DEL PROFESIONAL DEL EQUIPO DE APOYO A LA SUPERVISIÓN	
Nombres y Apellidos:	JUAN CARLOS RODRIGUEZ BAUTISTA	Nombres y Apellidos:	HAROLD YESID JIMENEZ RODRÍGUEZ
Cargo:	COORDINADOR	Cargo:	PROFESIONAL DEL EQUIPO DE APOYO A LA SUPERVISIÓN
Firma		Firma	