| ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIAL | PROCESO PRESTACIÓN DE SERVICIOS SOCIALES PARA LA INCLUSIÓN SOCIAL<br>FORMATO PLAN DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO SERVICIOS TERCERIZADOS DE LA SUBDIRECCIÓN PARA LA VEJEZ | Código: FOR-PSS-417<br>Versión: 1<br>Fecha: Memo I2021031874 – 22/10/2021<br>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 conexión de computadores( Circuitos - Voltaje - amperios - Cableado) | 1/02/2024<br>1/04/2024 | 29/02/2024<br>30/04/2024 | Unidad operativa: habitaciones, baños, comedor, pasillos, oficinas, servicio de alimentos, lavanderia | 100% | 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<br><br>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 | 1/02/2024<br>1/04/2024 | 29/02/2024<br>30/04/2024 | Unidad operativa: lavandería y servicio de alimentos. | 100% | 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<br>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.<br>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. | 100% | 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<br>1/05/2024 | 31/03/2024<br>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<br>1/05/2024 | 31/03/2024<br>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<br>01/03/2024<br>01/04/2024<br>01/05/2024 | 29/02/2024<br>31/03/2024<br>30/04/2024<br>31/05/2024 | Unidad operativa | 75% | 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 acrílicos 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 | Revisiòn 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 | Corrección e instalación de medias cañas - Revisión y correción de humedades-Mantenimiento de escaleras y rampas y barandas en hierro | 1/03/2024<br>1/05/2024 | 31/03/2024<br>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<br>01/03/2024<br>01/04/2024<br>01/05/2024 | 29/02/2024<br>31/03/2024<br>30/04/2024<br>31/05/2024 | Toda la unidad operativa | 75% | 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 |
| 4.2 Actividad 2 | 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. |
| 4.3. Actividad 3 | Zonas verdes (poda de cesped y jardinería) | 01/02/2024<br>01/03/2024<br>01/04/2024<br>01/05/2024 | 29/02/2024<br>31/03/2024<br>30/04/2024<br>31/05/2024 | Unidad operativa | 75% | Coordinaciòn - Tecnica Operativa | Personal de mantenimiento de jardinería, 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<br>01/03/2024<br>01/04/2024<br>01/05/2024 | 29/02/2024<br>31/03/2024<br>30/04/2024<br>31/05/2024 | Toda la unidad operativa | 75% | 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<br>01/05/2024 | 31/03/2024<br>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<br>01/05/2024 | 31/03/2024<br>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<br><br>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 | 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. | Hermeticidad de los espacios cuyas puertas presenten alguna alteración en su funcionamiento<br><br>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<br>1/05/2024 | 31/03/2024<br>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<br>1/05/2024 | 31/03/2024<br>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 | 1/02/2024<br>1/04/2024 | 29/02/2024<br>30/04/2024 | Toda la unidad operativa | 100% | 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: | 1/04/2024 | FIN PERIODO: | 30/04/2024 |
|---|---|---|---|---|

| Actividad | Inicio programado | Inicio real | Fin programado | Fin real | % ejecución | Observaciones |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1.1. Revisión de tomas Corrientes que estén correcto estado - Que cuenten con protector,Mantenimiento en conexiòn de computadores( Circuitos - Voltaje - amperios - Cableado | 1/04/2024 | 1/04/2024 | 30/04/2024 | 30/04/2024 | 100% | Esta actividad se realizo en el mes de abril 2024 |
| 1.2. Revisión y mantenimiento a necesidad de equipos de congelación y refrigeración - Mantenimiento de lavadoras y secadores | 1/04/2024 | 1/04/2024 | 30/04/2024 | 30/04/2024 | 100% | Esta actividad se realizo en el mes de abril 2024 |
| 1.3. Revisión estado de Equipos eléctricos y electrodomésticos | 1/04/2024 | 1/04/2024 | 30/04/2024 | 30/04/2024 | 100% | Esta actividad se realizo en el mes de abril 2024 |
| 2.4. Trampas de grasa | 1/04/2024 | 1/04/2024 | 30/04/2024 | 30/04/2024 | 75% | Esta actividad se realizo en el mes de abril 2024 |
| 4.1. Revisión de paredes internas o externas. | 1/04/2024 | 1/04/2024 | 30/04/2024 | 30/04/2024 | 75% | Esta actividad se realizo en el mes de abril 2024 |
| 4.3. Zonas verdes (poda de cesped y jardinería) | 1/04/2024 | 1/04/2024 | 30/04/2024 | 30/04/2024 | 75% | Esta actividad se realizo en el mes de abril 2024 |
| 5.1. Revisión y mantenimiento de pisos de las Habitaciones - Baños – cocinas | 1/04/2024 | 1/04/2024 | 30/04/2024 | 30/04/2024 | 75% | Esta actividad se realizo en el mes de abril 2024 |
| 6.5. Reparación o modificación pisos laminados | 1/04/2024 | 1/04/2024 | 30/04/2024 | 30/04/2024 | 100% | Esta actividad se realizo en el mes de abril 2024 |
| 8.2. Cubiertas (Tejas, impermeabilización cubierta en concreto, pintura impermeable, manto asfáltico sin grietas, rompimientos ni fisuras) sin filtraciones Revision de desagues aguas lluvias | 1/04/2024 | 1/04/2024 | 30/04/2024 | 30/04/2024 | 100% | Esta actividad se realizo en el mes de abril 2024 |
| Total ejecución | 9 | | | | | |

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

| 4.1 CUMPLIMIENTO DEL PERIODO | Cantidad | Porcentaje |
|---|---|---|
| Actividades Programadas en el periodo | 9 | 100% |
| Actividades aplazadas de periodos anteriores para el presente periodo | 0 | 0 |
| Total actividades programadas para el periodo | 9 | 100% |
| Actividades Ejecutadas | 9 | 100% |
| Actividades Aplazadas | 0 | 0 |

| 4.2 CUMPLIMIENTO ACUMULADO ANTERIOR | Cantidad | Porcentaje |
|---|---|---|
| Actividades Programadas Acumuladas en el periodo anterior | 17 | 100% |
| Actividades Ejecutadas Acumuladas en el periodo anterior | 17 | 100% |
| Actividades Aplazadas y NO Ejecutadas Acumuladas en el periodo anterior | 0 | 0 |

| 4.3 CUMPLIMIENTO ACUMULADO | Cantidad | Porcentaje |
|---|---|---|
| Total de Actividades Programadas Acumuladas | 34 | 100% |
| Total de Actividades Ejecutadas Acumuladas | 34 | 100% |
| Total de Actividades Aplazadas y NO Ejecutadas | 0 | 0 |

| 5. OBSERVACIONES y ACLARACIONES | |
|---|---|
| Ninguna | |
| 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 |