

	PLAN DE MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA	FECHA ELABORACIÓN: 16-01-2023
		FECHA ACTUALIZACIÓN: 30-01-2025
	CÓDIGO: MAN-PL-002	PÁGINA: 0-12
	VERSIÓN: 3	REVISÓ Y APROBÓ: Comité CIGD No. 1 de 2025

PLAN DE MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA



2025

CONTENIDO

1.	OBJETIVOS	3
2.	ALCANCE	3
3.	RESPONSABLE	3
4.	DEFINICIONES	3
5.	DESARROLLO	4
5.1.	CONDICIONES GENERALES	4
5.2.	DIAGNÓSTICO	5
5.3.	PROYECCION DE NECESIDAD	
5.4.	MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS A LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA	6
5.4.1.	Mantenimiento preventivo área eléctrica	6
5.4.2.	Inspección y mantenimiento de pintura (en paredes internas, externas y cielo raso)	7
5.4.3.	Inspección y mantenimiento de carpintería metálica, aluminio y madera	7
5.4.4.	Mantenimiento preventivo a cubiertas	8
5.4.5.	Mantenimiento preventivo a canales, bajantes y canaletas	8
5.4.6.	Inspección y mantenimiento de aparatos sanitarios	8
5.4.7.	Mantenimiento y cambio de cerraduras	9
5.4.8.	Inspección y mantenimiento a ventanería, puertas, portones y rejas	9
5	5.5 SEGUIMIENTO AL CRONOGRAMA DE MANTENIMIENTO A LA INFRAESTRUCTURA	9
	5.5.1 Meta 2025	10
	5.5.2 Indicadores de la meta	10
	5.5.3 Meta base	10
	5.5.4 Actividades planeadas	10
	5.5.5 responsable	10
	5.5.6 Fecha de inicio	10
	5.5.7 Fecha final	11
	5.6 GESTION DE CONTIGENCIAS O MANTENIMIENTOS CORRECTIVOS	11
	5.6.1 Meta	11
	5.6.2 Indicador de la Meta	11
	5.6.3 Meta base	11
	5.6.4 Responsable	12
	5.6.5 Fecha de inicio	12
	Fecha final	12
5.6	ACTIVIDADES DEL PLAN DE MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA 2025	12
5.7	INDICADORES Y META DEL PLAN DE MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA 2025	12
5.8	ANEXOS	12
6.	DOCUMENTOS REFERENCIALES	12
7.	CONTROL DE MODIFICACIONES	13

1. OBJETIVOS

Formular e Implementar Plan de Mantenimiento preventivo de la infraestructura física de la E.S.E. Instituto de Salud de Bucaramanga para la adecuada prestación de servicios de salud, mediante instalaciones funcionales, atendiendo los estándares de habilitación y calidad.

2. ALCANCE

El presente plan con vigencia de 2025 involucra a todas las sedes de la E.S.E. Instituto de Salud de Bucaramanga (unidades operativas y hospitalarias) y aplica para cada uno de los espacios, edificaciones y obras civiles que funcionan como apoyo en cuanto al cumplimiento de la misión de la Institución y atendiendo los estándares de habilitación y calidad. Así mismo, se tiene en cuenta cada uno de los aspectos técnicos y metodológicos a considerar en cada actividad, su frecuencia y cada responsable en cuanto a la ejecución, así como el cronograma de actividades de mantenimiento.

Por otro lado, este plan comprende desde la elaboración del cronograma de mantenimiento a la infraestructura hasta la verificación de los trabajos, teniendo en cuenta la solicitud de los mismos, cumplimiento de la programación y su ejecución.

3. RESPONSABLE

Líder de Recursos físicos con apoyo del coordinador de mantenimiento de la infraestructura física y el personal de apoyo encargado de realizar la mano de obra de los mantenimientos.

4. DEFINICIONES

- **Aguas pluviales:** hacen referencia al agua lluvia que no es absorbida por el suelo y son recolectadas en alcantarillas, fluyendo a colectores y al sistema de drenaje pluvial (Cely, 2015).
- **Anjeo o malla:** cuadrilátero formado por hilos de diferente material que se cruzan y se anudan en sus cuatro vértices, constituyendo el tejido de la red (RAE, 2022)
- **Bajante:** tubería de desagüe para la bajada de aguas (RAE, 2022)
- **Barniz:** hace referencia a una disolución de aceites o sustancias resinosas en un disolvente que sirve como embellecedor y aportante a la resistencia física y química de las maderas y otras superficies (La casa de las pinturas, 2018).
- **Baterías sanitarias:** hace referencia al conjunto de artefactos sanitarios donde se incluye el inodoro, lavamanos, ducha y orinal.
- **Canales colectores:** canalización de recogida de las aguas residuales desde donde termina la red de alcantarillado hasta las instalaciones de depuración (Jiménez, 2021).
- **Conexiones eléctricas:** se refiere a la conexión entre diferentes elementos mediante una trayectoria cerrada con la finalidad de llevar energía eléctrica desde los productores hasta los consumidores (Sobrevila y Farina,

1975).

- **Corrosión:** es el proceso de deterioro de materiales metálicos mediante reacciones químicas y electroquímicas (Uhlig y Revie, 1985).
- **Desagüe:** son un elemento imprescindible para la eliminación de aguas y residuos líquidos de todo tipo de una vivienda, entre los tipos de desagüe también los hay que sirven para llevar a las tuberías y sistemas de alcantarillado el agua procedente de la lluvia (Netjet, 2019).
- **Fisura:** hace referencia a las roturas que afectan exclusivamente al acabado superficial del elemento constructivo (Construmatica, 2010).
- **Griferías:** conjunto de grifos y llaves que sirven para regular el paso del agua (RAE, 2022).
- **Humedades:** se refiere a la humedad en la construcción, la cual está causada por la filtración de agua en los elementos constructivos (Grupograsa, 2022).
- **Impermeabilizantes:** sustancia que es aplicada a las superficies con la finalidad de impedir la filtración de agua u otros líquidos (MAPEI, 2021)
- **Instalación de comunicaciones:** cableado que conecta terminales de teléfono o red de internet.
- **Llave de paso:** se refiere a la llave que sirve para abrir o cerrar el paso del agua en una tubería
- **Mantenimiento correctivo:** también llamado no rutinario, es aquel que corrige defectos observados en las instalaciones, el cual consiste en localizar averías o defectos para corregirlos o repararlos (MP software, 2022).
- **Mantenimiento preventivo:** también llamado rutinario, es aquel que se realiza de manera anticipada con el fin de prevenir el surgimiento de averías (MP software, 2022).
- **Pintura epóxica:** pintura resistente que se puede utilizar para proteger aquellas superficies que están constantemente expuestas a mancharse, o donde circula un gran número de personas.
- **Resane:** reparación de imperfectos o daños de una pared.
- **Tubería hidráulica:** se encarga de conectar y transportar el agua en cualquier construcción.
- **Tubería sanitaria:** se encarga de transportar aguas no potables y ventilación.

5. DESARROLLO

5.1. CONDICIONES GENERALES

La ESE ISABU cuenta con 22 centros de salud y dos (02) unidades hospitalarias donde se prestan servicios de I y II Nivel de Complejidad, encargadas de garantizar la prestación de servicios médicos bajo los más altos estándares de calidad en la atención de sus usuarios y así poder cumplir con nuestra misión en razón a que somos una Empresa Social del Estado del orden municipal, prestadora de servicios de salud de baja y mediana complejidad, orientada hacia la promoción de la salud y prevención de la enfermedad, con talento humano comprometido con la calidad y la atención humanizada de la población de Bucaramanga y su área de influencia haciéndose necesario el desarrollo de procesos y actividades de apoyo, para lograr el éxito de la actividad misional como es el de ofrecer servicios de salud de alta calidad.

De esa forma, la ESE ISABU propende por el mejoramiento de las condiciones y la optimización del desarrollo de los procesos administrativos dentro de la Institución, por ende, se ha optado por contar con el soporte necesario para el desarrollo de estos procesos. En ese sentido, la Entidad debe velar por el cuidado y mantenimiento de los bienes a su cargo toda vez que la adecuada operación de las unidades operativas y hospitalarias y la prestación de los servicios de salud en condiciones de calidad, seguridad, higiene y confort a los pacientes, visitantes y personal requiere la implementación de estrategias y actividades para el mantenimiento de la infraestructura física, instalaciones, equipo y mobiliario.

Ahora bien, el mantenimiento se define como la preservación o conservación de una edificación y su contenido, con el fin de mantener sus propiedades en condiciones de funcionamiento seguro, eficiente y económico, previniendo daños o reparándolos cuando ya se hubieran producido. El mantenimiento incluye las actividades y tareas orientadas a: 1. Conservar en óptimas condiciones un bien, de acuerdo con sus especificaciones técnicas, con el fin de que este preste un buen servicio; 2. Mantener en operación continua, confiable y económica un bien; 3. Preservar y alargar la vida útil de un bien, garantizando su adecuado funcionamiento según los estándares establecidos.

Así las cosas, el mantenimiento preventivo es la verificación sistemática y cíclica o inspección, que se realiza en los bienes para evitar y detectar fallas, problemas o deficiencias en los mismos, mientras que el mantenimiento correctivo es el conjunto de procedimientos utilizados para la reparación o corrección de las fallas de un bien que presenta mal funcionamiento o inadecuado rendimiento.

En consecuencia, es necesario realizar diferentes trabajos de mantenimiento correctivo y preventivo, encaminados a velar por el cuidado y mantenimiento de los bienes a cargo de la entidad, entendiendo por tal la actividad técnico-administrativa dirigida principalmente a prevenir averías, y a restablecer la infraestructura y la dotación hospitalaria y administrativa a su estado normal de funcionamiento, así como las actividades tendientes a mejorar el funcionamiento de un equipo, que tiene como objetivos generales: a) Garantizar la seguridad de los pacientes y del personal que administra y utiliza los recursos físicos de la ESE ISABU; b) Contribuir a que la atención en salud cumpla con las características de calidad previstas en el numeral 9, Artículo 153 de la Ley 100 de 1993 y en el Decreto 1011 de 2006, c) Asegurar la disponibilidad y garantizar el funcionamiento eficiente de los recursos físicos para la producción o el servicio, todo esto para obtener así el rendimiento máximo posible de la inversión económica en los recursos para la atención en salud y contribuir a la reducción de los costos de operación de la Institución.

5.2. DIAGNÓSTICO

Para el año 2024, la ESE ISABU, realizó contratos para suministro de ferretería civil, suministro de ferretería eléctrica y contrató una empresa externa para apoyo en los mantenimientos a la infraestructura y adecuaciones de obra civil de gran magnitud. En consecuencia, se realizó intervención en la unidad hospitalaria UIMIST, donde se retiró estructura existente en condiciones críticas (fisuras en elementos estructurales) y se impermeabilizó el techo del área de partos; por otra parte, el contratista de apoyo al área de mantenimiento a la

infraestructura.

Adicionalmente, los contratos de suministro fueron utilizados para la realización de mantenimientos preventivos y correctivos a la infraestructura, dentro de lo cual se realizó la impermeabilización de las diferentes unidades hospitalarias y operativas, se adecuó los consultorios de vacunación en cuanto a separación de ambientes y hallazgos por habilitación de los centros de salud Gaitán, Comuneros y Mutis, se insonorizaron los cuartos de compresores de odontología en los centros de salud Rosario, Libertad y Colorados, se adecuó el cuarto de residuos sólidos en el centro de salud Pablo VI y se adecuó área en el cuarto piso del Hospital Local del Norte para funcionamiento de hospitalización.

Por otra parte, la ESE ISABU trasladó sus oficinas administrativas a los locales 300-I y 300-II del centro comercial Acrópolis, los cuales comenzaron en funcionamiento a partir del mes de Octubre de 2024. Este espacio pese a que se encuentra en condiciones óptimas, se hace necesario realizar una serie de intervenciones que garanticen la perdubalidad de las instalaciones a través del tiempo para su correcta operación. Es así, que este espacio requiere labores de pintura, adecuación de baños y reparaciones en cubierta y cielo raso. Por ende, para la vigencia 2025 es necesario que este nuevo espacio sea tenido en cuenta para los mantenimientos de infraestructura que se requieren ejecutar.

Por otra parte, existe una serie de presuntos incumplimientos que dejó evidenciada la Dirección de inspección y vigilancia para prestadores de servicios de salud de la secretaria de Salud del departamento de Santander en los Centros de Salud Mutis y Toledo Plata, donde se requiere subsanar los presuntos incumplimientos relacionados con Luminarias, lavamanos y arreglo de pisos.

Con relación a las Unidades Hospitalarias es importante para la vigencia 2025 se tenga en cuenta los hallazgos realizados por la Superintendencia Nacional de Salud sobre la adecuación a las áreas y ambientes para la población gestante en la UIMIST; y garantizar la adecuación, reparación y distribución de la infraestructura diagnosticada según la normativa correspondiente al servicio de sala de partos de las unidades Hospitalarias de la ESE. Para la subsanación de esta situación se realizó un plan de acción para cumplimiento durante este periodo.

En ese mismo orden, desde el área de mantenimiento de infraestructura se tiene pendiente las siguientes observaciones a considerar durante la vigencia 2025 para su ejecución:

- **Centro de Salud PABLO VI:** Se requiere adecuación de área para el servicio de vacunación, se requiere la habilitación del espacio para una planta eléctrica, construir media caña en sala de procedimientos y toma de muestra de laboratorio, garantizar unidades sanitarias discriminadas por sexo, generar la barrera física en el consultorio No. 3, eliminar las humedades en el segundo piso.
- **Centro de salud Regaderos:** Adecuación de lavamanos en consultorio de enfermería, adecuación de área de almacenamiento, adecuación de cuarto de residuos.
- **Centro de salud Villa Rosa:** Se requiere la adecuación del cielo raso.
- **Centro de salud San Rafael:** Se requiere la adecuación del área de almacenamiento.
- **Centro de salud IPC:** Se requiere la adecuación del cuarto de almacenamiento de residuos, la adecuación del área para el servicio de vacunación, y la generación de barreras físicas fijas o móviles en consultorios y sala de procedimientos.
- **Centro de salud La Joya:** Se requiere la adecuación de lavamanos en la sala de procedimientos.

- **Centro de salud Colorados:** Se requiere adecuar el timbre de llamado en la unidad sanitaria para mujeres, la adecuación del área para el servicio de vacunación, construcción de mediacaña en la sala de toma de citologías.
- **Centro de salud Café Madrid:** Se requiere en la sala de procedimientos la instalación de un lavamanos, la instalación de timbre en la unidad sanitaria de hombres, en el área del servicio de vacunación se requiere el cierre de una ventana.
- **Centro de salud Santander:** Se requiere la adecuación del área para el servicio de vacunación, construcción de mediacaña en la sala de procedimientos.
- **Centro de salud Girardot:** Se requiere la instalación de una barrera física o móvil en la Sala ERA, adecuación de los pisos en el área de almacenamiento.
- **Centro de salud Gaitán:** Se requiere la adecuación de las paredes en el cuarto de residuos aprovechables, y la separación de áreas en el servicio de odontología.
- **Centro de salud Comuneros:** Se requiere la construcción de mediacaña y la delimitación de áreas en esterilización.
- **Centro de salud Morrorico:** Se requiere la adecuación del área de servicio de vacunación, la construcción de mediacaña en el servicio de toma de laboratorio.
- **Centro de Salud Cristal Alto:** Se requiere la adecuación de rampla de acceso, la instalación de lavamanos en consultorios, la adecuación del área de almacenamiento de residuos y la construcción de mediacaña.
- **Centro de salud Rosario:** El centro de salud requiere contar con ascensor o rampla, adecuación del área para el servicio de vacunación, adecuar un espacio para la instalación de Plantas eléctricas, la instalación de barreras físicas o móviles, cumplir con las unidades sanitarias para personas con movilidad reducida, cumplir con las unidades sanitarias requeridas discriminadas por sexo, adecuación de la sala de procedimientos, adecuación de cielos rasos, adecuación de luminarias, construcción de media caña en toma de muestras de laboratorio, odontología y toma de citologías.

5.3 PROYECCION DE NECESIDAD

La necesidad de mantener la infraestructura de 22 centros de salud y dos unidades hospitalarias se proyecta teniendo en cuenta que el mantenimiento es crucial para garantizar que estas instalaciones sigan siendo seguras y funcionales para el personal médico y los pacientes. Con el tiempo, el desgaste natural, el uso constante y las condiciones ambientales pueden afectar la calidad de los edificios y equipos.

Además, un mantenimiento adecuado ayuda a prevenir problemas mayores que podrían resultar en costosas reparaciones o incluso en la interrupción de los servicios de salud. También es importante para cumplir con las normativas de salud y seguridad, asegurando que se ofrezcan servicios de calidad a la comunidad.

Por último, invertir en el mantenimiento de la infraestructura también puede mejorar la eficiencia operativa y la satisfacción del

paciente, lo que es fundamental para el bienestar general de la población. En resumen, el mantenimiento es esencial para asegurar que los centros de salud y hospitales puedan seguir brindando atención de calidad.

Ahora bien, es importante a su vez que se tenga en cuenta que actualmente la ESE ISABU se encuentra gestionando una serie de proyectos de adecuaciones menores para los Centros la Libertad , Centro de Salud La Joya, Centro de Salud Campo Hermoso, Centro de Salud Girardot, Centro de Salud mutis, Centro de Salud Bucaramanga, Centro de Salud Kennedy , Centro de salud San Rafael, Centro de salud Gaitán , Centro de salud Regaderos , Centro de salud Pablo VI, Centro de salud Santander , Centro de salud Villa Rosa, los cuales fueron presentados en el mes de diciembre al Ministerio de Salud y protección Social y a la Gobernación de Santander, los cuales estamos esperando respuesta sobre la solicitud planteada. Por otra parte, la ESE ISABU tiene proyectado realizar una consultoría para la Ampliación y/o Reposición del Centro de Salud El Rosario, con el fin de que este espacio cumpla con lo requerido por las normas de habilitación vigentes y se garantice la prestación de nuevos servicios para la comunidad en general. Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, en el presente plan se tendrán en cuenta los mantenimientos correctivos que se requieran con suma prioridad para los centros de salud antes mencionados, hasta tanto se pueda obtener una respuesta sobre las propuestas presentadas o en su defecto hasta el desarrollo de la consultoría e inicia de la obra del Centro de salud el Rosario.

Teniendo en cuenta las anteriores adecuaciones realizadas y cada una de las frecuencias de los mantenimientos preventivos el año 2024, se propone para el año 2025 los siguientes mantenimientos:

5.4 MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS A LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA

Las actividades que se ejecutan dentro del plan de mantenimientos de la infraestructura se agrupan en subprocesos como se explica a continuación, según lo establecido en el cronograma de mantenimientos anexo a este documento. Es importante tener en cuenta que los mantenimientos programados a cada uno de los 22 centros de salud y 2 unidades hospitalarias se realizan con una empresa contratista externa, la cual abarca los mantenimientos de gran magnitud y adicionalmente, la entidad contrata un técnico electricista y cuatro trabajadores con conocimiento en cada uno de los mantenimientos a realizar de forma periódica. Dentro de las actividades a realizar por el personal contratado se destaca la limpieza a techos y canales, mantenimientos preventivos en puertas, ventanas, chapas, sanitarios, tuberías hidráulicas y sanitarias, y mantenimientos correctivos con disponibilidad 24/7, los cuales han sido históricamente, arreglo en daño de tuberías, sanitarios, daños eléctricos y pequeñas inundaciones en épocas de lluvia.

En consecuencia, para el cumplimiento de dichos mantenimientos del personal contratado por la entidad, se realiza la contratación de ferretería eléctrica y ferretería civil para suministro de los materiales, para que de esta forma se pueda abarcar las necesidades estipuladas en el 2024. Para cada uno de los mantenimientos se tendrá en cuenta el formato Plan de Trabajo Área de Mantenimiento MAN-F-032, para llevar el control de cada uno de los insumos y los trabajos programados.

5.4.1. Mantenimiento preventivo área eléctrica

El correcto funcionamiento de las redes eléctricas e iluminación de la institución es indispensable para la realización de las actividades de atención a usuarios y colaboradores dentro de la E.S.E. ISABU, es por esta razón que se realizará de forma periódica según cronograma, la revisión de las tomas de corriente, las conexiones eléctricas hasta la medición del amperaje y el voltaje de los sistemas, e inspección de lámparas instaladas. Se debe tener en cuenta que se incluye el mantenimiento preventivo y correctivo de todas las instalaciones de alta, media y baja tensión. El responsable de esta actividad es la persona técnico electricista contratada por la institución.

Así mismo, dentro de este subproceso se tienen en cuenta las siguientes actividades:

- Inspección de aparatos eléctricos.
- Inspección de iluminación.
- Inspección de instalación de comunicaciones.

- Cambio de lámparas fluorescentes a led en los consultorios que se solicitan según la normatividad resolución 3100 de 2019 en todas las unidades operativas y hospitalarias.
- Instalación de timbres de llamado de emergencia en los baños de usuarios en todas las unidades operativas y hospitalarias.

5.4.2 Inspección y mantenimiento de pintura (en paredes internas, externas y cielo raso)

Esta actividad comprende la inspección y el mantenimiento de interiores o exteriores para protección de humedades y dar un acabado estético mediante la aplicación de pintura. En consecuencia, se debe tener en cuenta lo siguiente:

- Utilización de pintura epóxica que permita tener paredes o muros impermeables, lavables, sólidos, resistentes a factores ambientales e incombustibles y de superficie lisa y continua, en áreas donde se realicen procedimientos médicos.
- Utilización de pintura tipo vinilo de aspecto mate de alta resistencia que permiten el lavado de las superficies donde se aplican, especialmente para oficinas y todos los espacios administrativos que no requieren ningún tipo de pintura específica.
- Se requiere la utilización de pinturas tipo fachada de aspecto mate, acabado liso, absorbente, dura y resistente a la intemperie, especial para fachadas, patios a la intemperie ya que la institución (unidades operativas y hospitalarias) se encuentra en gran magnitud en áreas con alto grado de humedad y vegetación.
- Comprobar las superficies en mal estado, donde se hace necesaria la aplicación de pintura y donde se debe diferenciar de aquellas que presentan signos de problemas o de las que se encuentran en buen estado hace parte del conocimiento práctico de los efectos del tiempo, el desgaste y la corrosión del revestimiento en pintura que debe tener el equipo de mantenimiento.
- Las labores de pintura se pueden realizar con personal contratado por la institución con previo conocimiento.
- En caso de realizar contratación para el mantenimiento de pinturas el contratista deberá demostrar el uso de insumos de calidad para su labor y respetar los colores institucionales.

5.4.3 Inspección y mantenimiento de carpintería metálica, aluminio y madera

Se deberá realizar una inspección, en las superficies metálicas, aluminio y madera con la finalidad de mantenerlas en estado óptimo, dentro de la inspección se incluye la verificación del estado de la pintura con la finalidad de evitar la posible oxidación y, en el caso de la madera se debe detectar el estado de solidez y señales de deterioro de la capa protectora de barniz o pintura.

Así mismo, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

- 5.4.3.1 Toda pintura levantada se hará su debido proceso de restauración inmediatamente para evitar deterioro, el cambio de pintura o mantenimiento se deberá hacer de forma periódica según el cronograma de mantenimientos.
- 5.4.3.2 En el caso de que algún funcionario o contratista pierda u olvide la llave de la cerradura, deberá responder económicamente por la reposición de la llave o la apertura de la puerta (según resolución de la entidad).
- 5.4.3.3 Para recuperar la apariencia y evitar la oxidación o corrosión de los objetos, deberán repintarse cuando sea necesario.
- 5.4.3.4 En caso de rotura de vidrios, un profesional cualificado repondrá, previa limpieza cuidadosa del soporte para eliminar todo resto de vidrio y los acristalamientos rotos.

5.4.4 Mantenimiento preventivo a cubiertas

Las cubiertas son uno de los

componentes con mayor deterioro debido a la gran acumulación de material vegetal, los techos, placas, cubiertas y otros tipos de cubiertas deberán contar con las condiciones apropiadas con el fin de evitar humedades, filtraciones, acumulación vegetal debido al ambiente en que se encuentra localizadas las sedes. Cuando se requiera someter estos componentes estructurales a reparaciones mayores los materiales deben ser de la mejor calidad.

Dentro de las actividades a realizar se encuentra:

- Realizar de forma periódica según cronograma de mantenimientos, constantes limpiezas en las cubiertas y retiro de material vegetal en crecimiento (hierbas).
- Realizar inspección de canales colectores, bajantes de aguas pluviales, ductos, entre otros.
- Las labores de resanes, cambio de tejas, fisuras, humedades, limpieza se pueden realizar con personal de la institución con previo conocimiento y que cuente con curso de alturas.
- Si se observaran fisuras por humedades provenientes de cubiertas de la infraestructura de la institución (unidades operativas y hospitalarias), se debe efectuar la inspección de manera inmediata y proceder a su reparación con el fin de evitar futuras averías de mayor intensidad.
- En cualquier caso, el personal deberá contar con los equipos y capacitación para trabajo en alturas cuando aplique.
- Realizar aplicación de impermeabilizantes en losas y terrazas con el recubrimiento necesario en aquellas que se encuentren afectadas, según cronograma de mantenimientos.

5.4.5 Mantenimiento preventivo a canales, bajantes y canaletas

Se debe realizar periódicamente un mantenimiento preventivo a las cubiertas, como se establece en el cronograma anexo, a las canales, remates y bajantes, eliminando las incrustaciones de materiales corrosivos y en el caso de las canales evitando la obstrucción de los bajantes.

Para tal fin se debe:

- 5.4.5.1 Revisar posibles filtraciones de aguas lluvias u otras en los canales, bajantes y canaletas.
- 5.4.5.2 Realizar mantenimiento en rejillas y bajantes.
- 5.4.5.3 Realizar limpieza de canales

5.4.6 Inspección y mantenimiento de aparatos sanitarios

Se debe realizar la inspección de las baterías sanitarias con su respectivo mantenimiento preventivo de forma periódica conforme se establece en el cronograma, teniendo en cuenta:

- 5.4.6.1 La reparación o sustitución de aparatos o griferías deberá realizarse previo cierre de la llave general de paso del área donde estos se ubiquen, ya sea unidades hospitalarias o centros de salud.
- 5.4.6.2 En caso de rotura de los desagües, deberán cambiarse.
- 5.4.6.3 En caso de desplazamiento de un aparato sanitario, deberá procederse inmediatamente a su fijación: cuanto más tarde se lleve a cabo esta operación, más puede verse afectada la unión del aparato con la red de saneamiento, hasta llegar incluso a la rotura.
- 5.4.6.4 Deberá comprobarse periódicamente el estado de la grifería, tubería hidráulica y sanitaria.
- 5.4.6.5 Deberán repararse los defectos encontrados y reponerse las piezas necesarias con otras de las mismas características que las reemplazadas.

5.4.7 Mantenimiento y cambio de cerraduras

Se realiza la inspección y reparación de cerraduras deterioradas y, se realiza instalación de cerraduras faltantes en cada uno de las unidades operativas y hospitalarias. Lo anterior teniendo en cuenta que en el caso de que algún funcionario o contratista pierda u olvide la llave de la cerradura, deberá responder económicamente por la reposición de la llave o la apertura de la puerta (según resolución de la entidad).

5.4.8 Inspección y mantenimiento a ventanería, puertas, portones y rejas

Este subproceso se refiere a la revisión del estado de marcos, anjeos, seguros y vidrios de ventanas, así como el estado de puertas y portones metálicos, en la periodicidad estipulada en el cronograma.

5.5 SEGUIMIENTO AL CRONOGRAMA DE MANTENIMIENTO A LA INFRAESTRUCTURA

5.6.6 Meta: Garantizar áreas físicas que permitan la funcionalidad de los servicios de la E.S.E. ISABU durante el año 2025, cumpliendo con el 100% de las actividades estipuladas en el cronograma de mantenimientos de la infraestructura física.

5.5.2. Indicador de la meta: Porcentaje de cumplimiento del cronograma de mantenimiento de infraestructura anual.

5.5.3 Meta base de cumplimiento: 100%

5.5.4 Actividades planeadas:

5.5.1.1 Planear: cronograma anual de mantenimiento preventivo de la infraestructura física

5.5.1.2. Hacer: realización de visitas a las actividades programadas para el mantenimiento preventivo

5.5.1.3 Verificar: atender los requerimientos y acciones respecto a los mantenimientos.

5.5.1.4 Actuar: medir el seguimiento a los mantenimientos.

5.5.5. Responsable: Coordinación de mantenimientos a la infraestructura física.

5.5.6 Fecha de inicio: marzo 01 de 2025

5.5.7 Fecha de finalización: diciembre 31 de 2025.

5.6 GESTIÓN DE CONTINGENCIAS O MANTENIMIENTOS CORRECTIVOS

Una vez recibido el reporte de daño o falla en la infraestructura física de la institución, se procederá a realizar priorización de atención al mantenimiento correctivo, acto seguido, se llevan a cabo los procesos necesarios para atender dicha contingencia, procesos que involucra materiales, equipos, transporte y mano de obra. Es importante resaltar que estos mantenimientos, serán atendidos por priorización o importancia del servicio.

Para tal fin, se hará seguimiento cumpliendo con:

5.6.1 Meta: Cumplir con el 80% de las contingencias o mantenimientos correctivos durante el periodo-2025

5.6.2 Indicador de la meta: Porcentaje de cumplimiento de las contingencias solicitadas

5.6.3 Meta base de

cumplimiento: 80%

5 5.6.4 Responsable: Coordinación de mantenimientos a la infraestructura física.

5.6.5 Fecha de inicio: marzo 01 de 2025

5.6.6. Fecha de finalización: diciembre 31 de 2025.

5.7 ACTIVIDADES DEL PLAN DE MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA 2025

No.	Ciclo PHVA	Meta	Actividad	Descripción de la actividad	Responsable	Formato
1	Planear	1	Estructurar el plan de mantenimiento de la infraestructura para la vigencia 2025	Realización el plan de mantenimiento a la infraestructura donde se especifique las actividades a desarrollar durante el año 2025.	Almacenista general Coordinación de Mantenimiento a la Infraestructura	Plan de Mantenimiento de la Infraestructura.
2	Hacer	1	Elaborar los cronogramas de mantenimiento de la infraestructura de las 22 sedes, las 2 unidades hospitalaria y sede administrativa de Acrópolis, para la vigencia 2025	Elaborar los cronogramas de intervención de la infraestructura para la vigencia 2025 teniendo en cuenta el mantenimiento de la infraestructura, mantenimiento eléctrico y el mantenimiento de cubiertas y limpieza de canales.	Almacenista general Coordinación de Mantenimiento a la Infraestructura	*Cronograma mantenimiento general a la infraestructura MAN-F-028. *Cronograma mantenimiento eléctrico MAN-F-030. *Cronograma mantenimiento de cubiertas y limpieza de canales MAN-F-031.
3	Hacer	1	Socializar el plan de mantenimiento de la infraestructura y los cronogramas para la vigencia 2025 con las sedes y unidades hospitalarias.	Socialización del cronograma y plan de mantenimiento de la infraestructura, con la finalidad de dar a conocer las actividades a realizar en cada una de las sedes y unidades hospitalarias de la institución durante el año 2025.	Almacenista general Coordinación de Mantenimiento a la Infraestructura	Acta de reunión Cód. CAL-F- 003
4	Hacer	4	Elaborar necesidades para contratación de suministro de ferretería civil, eléctrica y empresa contratista externa de apoyo al mantenimiento de la infraestructura para la vigencia 2025.	Levantamiento de las necesidades requeridas para llevar a cabo cada una de los mantenimientos preventivos y correctivos de la institución durante el año 2025.	Almacenista general Coordinación de Mantenimiento a la Infraestructura	Formato de necesidad a contratar F-1100-01
5	Verificar	100%	Ejecutar y realizar seguimiento trimestral de la ejecución de las actividades programadas en el cronograma de mantenimiento preventivo de la infraestructura hospitalaria.	Ejecutar las actividades programadas en los cronogramas y realizar seguimiento a cada una de las sedes de la institución por medio presencial y/o de revisión del formato MAN-F-032 (formato de plan de trabajo) con periodicidad trimestral, con la finalidad de revisar el cumplimiento de las actividades programadas.	Almacenista general Coordinación de Mantenimiento a la Infraestructura	Formato Informe de Gestión Código: CAL-F-095
6	Verificar	80%	Realizar la gestión de las contingencias o mantenimientos correctivos durante el periodo 2025.	Realizar priorización de atención al mantenimiento correctivo, llevar a cabo procesos necesarios para atender dicha contingencia, procesos que involucra materiales, equipos, transporte y mano de obra.	Almacenista general Coordinación de Mantenimiento a la Infraestructura	Formato Informe de Gestión Código: CAL-F-095

7	Actualizar	1	Actuar frente a las desviaciones encontradas en la ejecución del Plan de mantenimiento de la infraestructura de la vigencia 2025 y reportar a la alta dirección para la toma de decisiones.	Realizar informe reportando las desviaciones encontradas durante la ejecución del Plan de mantenimiento de la infraestructura de la vigencia 2025 para la toma de decisiones	Almacenista general Coordinación de Mantenimiento a la Infraestructura	Formato Informe de Gestión Código: CAL-F-095
---	------------	---	---	--	---	--

Fuente: Recursos Físicos

5.8 INDICADOR Y META DEL PLAN DE MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA

- Gestión de ejecución del Plan de mantenimiento de la infraestructura**

Número de Actividades ejecutadas en el Plan de mantenimiento de la infraestructura en la vigencia / Número de actividades programadas en el Plan de mantenimiento de la infraestructura en la vigencia X 100%

Meta: 100%

5.9 ANEXO

Se anexa los documentos:

- 5.9.5.1** Cronograma mantenimiento general a la infraestructura MAN-F-028
- 5.9.5.2** Cronograma mantenimiento eléctrico MAN-F-030
- 5.9.5.3** Cronograma mantenimiento de cubiertas y limpieza de canales MAN-F-031
- 5.9.5.4** Formato Plan de Trabajo Área de Mantenimiento MAN-F-032
- 5.9.5.5** Formato Plan de Acción de los Planes Institucionales y Institucional, Código: PLA-F-012.

6. DOCUMENTOS REFERENCIADOS

- Cely, O. C. (2015). Revisión sobre los usos y variables para determinar la calidad del agua pluvial en superficies de cubierta. *Revista De Investigación*, 8(2), 146-159.
- Construmatica (2010). Metaportal de arquitectura, ingeniería y construcción. Fisura. Disponible en: <https://www.construmatica.com/construpedia/Fisuras>
- Grupo grasa. (2022). La humedad en la construcción. Materiales y técnicas adecuados para prevenirla. Disponible en: <https://grupograsa.es/la-humedad-en-la-construccion/#:~:text=La%20humedad%20en%20la%20construcci%C3%B3n%20est%C3%A1%20causada%20por%20la%20filtraci%C3%B3n.completamente%20secos%20antes%20de%20finalizarse.>
- Jiménez, D. T (2021). Guía de diseño y construcción de alcantarillados. Universidad Santo Tomas. V(1). 1- 126.
- La casa de las pinturas (2018). Barniz, tipos, uso y funciones. Disponible en: <https://lacasadepinturas.com/blog/barniz-uso-y-funciones/>
- MAPEI (2021). Descubre Todo Acerca de los Impermeabilizantes. Disponible en: <https://www.mapei.com/mx/es-mx/blog/detalles/articulos/2021/09/25/impermeabilizante>
- MP software (2022). Diferencias entre mantenimiento preventivo y correctivo. Disponible en: <https://mpsoftware.com.mx/diferencias-entre-mantenimiento-preventivo-y-correctivo/>
- Netjet. (2019). Tipos de

desagüe y sus características. Disponible en: <https://www.netjet.es/tipos-desague-caracteristicas/>

- Real Academia Española (2022). Diccionario de la lengua española. Disponible en: <https://dle.rae.es/malla>
- Real Academia Española (2022). Diccionario de la lengua española. Disponible en: <https://www.rae.es/dpd/bajante>
- Real Academia Española (2022). Diccionario de la lengua española. Disponible en: <https://dle.rae.es/grifer%C3%ADa>
- Sobrevila, M. A., & Farina, A. L. (1975). Instalaciones eléctricas. TECNIBOOK EDICIONES.
- Uhlig, H. H., & Revie, R. W. (1985). Corrosion and corrosion control.

7. CONTROL DE MODIFICACIONES

CONTROL DE MODIFICACIONES			
Versión	Fecha	Descripción de la Modificación	Realizada por
01	16/01/2023	Documento nuevo	Coordinación de mantenimiento a la infraestructura.
02	30/01/2024	Se realiza retiro del cronograma mantenimiento a la infraestructura física por hallazgos de habilitación MAN-F-029 y ajuste al cronograma de mantenimiento de cubierta y limpieza de canales MAN-F-031. Así mismo se realiza ajuste a la sección 5.2 Diagnóstico, actualizando y consolidando las actividades relevantes ejecutadas a lo largo del año 2023.	Coordinación de mantenimiento a la infraestructura.
03	30/01/2025	Se realiza ajuste a la sección 5.2 Diagnóstico, actualizando y consolidando las actividades relevantes ejecutadas a lo largo del año 2025.	Líder de Recursos físicos