

MANUAL DE MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA - PLANTA FÍSICA

ELABORADO POR	REVISADO POR	APROBADO POR
Kelly Dayana Canacue	Kelly Dayana Canacue	Carlos Javier Vizcaino
Profesional Calidad	Profesional Calidad	Gerente

	MANUAL DE MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA - PLANTA FÍSICA	Código: IF-MN-001 Emisión: Ene 2025 Versión: 2
---	---	--

INTRODUCCIÓN

La Ley 09 de 1979, clasifica las edificaciones para efectos sanitarios y, dentro de ellas contempla, en el literal i) del artículo 156, a los establecimientos hospitalarios y similares.

Que de acuerdo con el artículo 241 de la Ley en mención, al Ministerio de Salud compete reglamentar " lo relacionado con las condiciones sanitarias que deben cumplir las edificaciones para establecimientos hospitalarios y similares, para garantizar que se proteja la salud de sus trabajadores, de los usuarios y de la población en general".

Que el Título XI de la misma norma, comprende las reglas generales que tienen por finalidad la vigilancia y el control de las disposiciones sanitarias.

Que por mandato de los numerales 2o. y 3o. del artículo 173 de la Ley 100 de 1993, corresponde al Ministerio de Salud, dictar y expedir las normas científicas y administrativas que regulen la calidad de los servicios y el control de los factores de riesgo, que son de obligatorio cumplimiento por las empresas promotoras de servicios de salud (EPS) y las instituciones prestadoras de servicios de salud (IPS) del sistema general de seguridad social.

ENDOCRINOLOGY & HEALTH con el fin de brindar atención con calidad, consecuente con las definiciones de la normatividad del SOGCS y del Sistema Único de Habilitación con respecto a los criterios que contempla el estándar dos de infraestructura, ha documentado el siguiente plan de mantenimiento de la planta física y otros enseres.

ELABORADO POR	REVISADO POR	APROBADO POR
Kelly Dayana Canacue	Kelly Dayana Canacue	Carlos Javier Vizcaino
Profesional Calidad	Profesional Calidad	Gerente

	MANUAL DE MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA - PLANTA FÍSICA	Código: IF-MN-001 Emisión: Ene 2025 Versión: 2
---	---	--

La resolución 3100 de 2019, en el estándar dos “infraestructura” hace referencia, a las condiciones y el mantenimiento de la infraestructura de las áreas asistenciales o características de ellas, que condicionen procesos críticos asistenciales.

La resolución 4445 de 1996, define como establecimientos hospitalarios y similares, todas las instituciones prestadoras de servicios de salud, públicas, privadas o mixtas, en las fases de promoción, prevención, diagnóstico, tratamiento y rehabilitación física todas ellas deben cumplir el estándar, demostrando contar con las áreas asistenciales que ofrecen comodidad y seguridad a los usuarios, acompañantes y demás visitantes

1. OBJETIVO GENERAL

Establecer el cronograma de mantenimientos preventivos para garantizar el correcto funcionamiento de la planta física

2. ALCANCE

El plan de mantenimiento planta física cubre los mantenimientos preventivos y correctivos e instalaciones de la planta físicas de ENDOCRINOLOGY & HEALTH IPS.

3. DEFINICIONES

- **Mantenimiento** es el cuidado, que engloba la limpieza, lubricación y ajuste, con el fin de reducir el desgaste de partes.
- **Mantenimiento Correctivo:** Acción necesaria tomada para corregir o reparar un equipo, un edificio, un bien o de más implementos que hayan cesado su actividad por un daño o por deterioro.
- **Mantenimiento Preventivo:** Acción necesaria tomada para alargar la vida de un equipo, un edificio, un bien o demás implementos y prevenir

ELABORADO POR	REVISADO POR	APROBADO POR
Kelly Dayana Canacue	Kelly Dayana Canacue	Carlos Javier Vizcaino
Profesional Calidad	Profesional Calidad	Gerente

	MANUAL DE MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA - PLANTA FÍSICA	Código: IF-MN-001 Emisión: Ene 2025 Versión: 2
---	---	--

periodos de paralización de trabajo imprevistos. El propósito del Mantenimiento Preventivo consiste en planificar los periodos de paralización de trabajo en momentos específicos para inspeccionar y alistar los equipos y demás implementos. Así previniendo reparaciones de emergencia y teniendo disponibles los repuestos necesarios.

- **Reemplazar:** Retirar piezas o partes de un equipo, edificio, bien o demás por otra, debido a su deterioro o daño irreparable.
- **Reparar:** Arreglar las piezas o partes de un equipo, edificio, bien o demás, debido a su daño.
- **Inspección** es la constatación, reconocimiento o comprobación del estado actual del bien.
- **Equipo de computaciones e informática:** Hacen parte del equipo de comunicaciones e informática: el equipo de cómputo, las centrales telefónicas, los equipos de radiocomunicaciones, los equipos que permiten el procesamiento, reproducción y transcripción de información y todos aquellos que conforman el sistema de información hospitalario.

GENERALIDADES

- Plan de Mantenimiento Preventivo para Equipos

Para el Mantenimiento de equipos en **Endocrinology & Health** se debe contratar con personal externo debido a que la institución no cuenta con recurso humano calificado.

En todos los casos, se deberá tener en cuenta la información establecida en la hoja de vida de los equipos.

- Plan de Mantenimiento Preventivo para muebles de uso administrativo y asistencial

ELABORADO POR	REVISADO POR	APROBADO POR
Kelly Dayana Canacue	Kelly Dayana Canacue	Carlos Javier Vizcaino
Profesional Calidad	Profesional Calidad	Gerente

	MANUAL DE MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA - PLANTA FÍSICA	Código: IF-MN-001 Emisión: Ene 2025 Versión: 2
---	---	--

Para el mantenimiento de muebles se realizará mantenimiento preventivo con el fin de evitar eventos adversos y accidentes de trabajo, se incluye las camillas, escritorios, muebles de sala de espera, muebles de trabajo, entre otros.

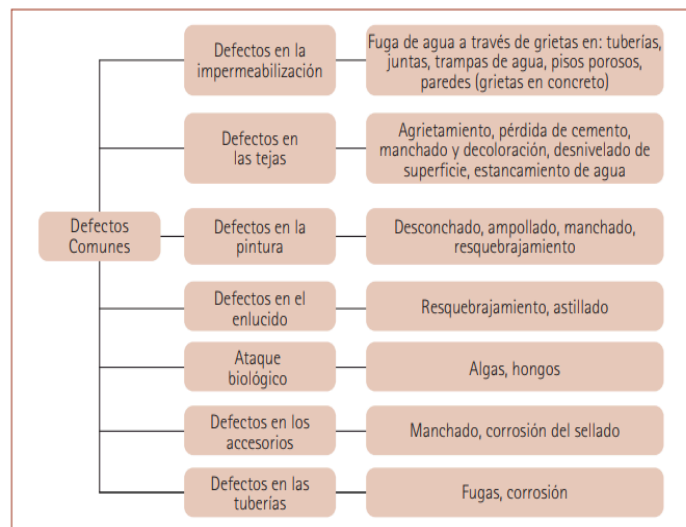
- Plan de Mantenimiento de la Infraestructura

El mantenimiento de las instalaciones físicas se desarrolla en forma preventiva, donde se intervienen en su totalidad los acabados de las instalaciones realizando resane y pintura general de paredes, cielo raso, puertas etc.

Para efectos de daños ocasionales se debe informar al área Administrativa.

Las inspecciones programadas facilitan detectar en forma oportuna los defectos comunes que se presentan principalmente en los elementos no estructurales de las edificaciones de salud, entre los cuales están los siguientes:

Figura 2
Defectos comunes en elementos de la infraestructura de los establecimientos de salud



Tomado de Building Maintainability – Review of state of the art. Journal of Architectural Engineering. Setiembre. 2004.

Dado lo anterior, el Plan de Mantenimiento Preventivo para instalaciones abarca lo siguiente:

ELABORADO POR	REVISADO POR	APROBADO POR
Kelly Dayana Canacue	Kelly Dayana Canacue	Carlos Javier Vizcaino
Profesional Calidad	Profesional Calidad	Gerente

	MANUAL DE MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA - PLANTA FÍSICA	Código: IF-MN-001 Emisión: Ene 2025 Versión: 2
---	---	--

- Instalaciones físicas, paredes, pisos, techos, puertas, ventanas, muros interiores, rampas, escaleras.
- Redes eléctricas, de sistemas y comunicaciones, telefónicas, hidráulicas y sanitarias.
- Áreas adyacentes a las edificaciones.
- Tanques o alberca de reserva de agua potable
- Sistemas de circuitos eléctricos, grifería, tubería, sifones, desagües
- Áreas adyacentes como fachada, cunetas, canales, bajantes.

El Plan de Mantenimiento Preventivo para equipos se divide en

MANTENIMIENTO PREVENTIVO

Tipo de mantenimiento	Área/servicio	Fecha de realización	Observaciones
Pintura	Todas las instalaciones de la IPS	01-05-2025	Se realizará una vez al año
Adecuaciones	Consultorios	01-05-2025	Única vez
Mantenimiento de sillas	Consultorios, salas de espera, recepción	01-05-2025	Se realizará una vez al año
Mantenimientos de computadores	Consultorios, recepción	01-05-2025	Se realizará una vez al año
Mantenimientos de Impresoras	Recepción	01-05-2025	Se realizará una vez al año
Adecuación	Recepción	01-05-2025	Única vez
Arreglo de puertas	Todas las instalaciones de la IPS	01-05-2025	Se realiza una vez al mes

ELABORADO POR	REVISADO POR	APROBADO POR
Kelly Dayana Canacue	Kelly Dayana Canacue	Carlos Javier Vizcaino
Profesional Calidad	Profesional Calidad	Gerente

	MANUAL DE MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA - PLANTA FÍSICA	Código: IF-MN-001 Emisión: Ene 2025 Versión: 2
---	---	--

Fumigaciones	Todas las instalaciones de la IPS		Se realiza cada 4 meses
Lavado de tanques	Edificio - lo realizan ellos mismos		Se realiza cada 6 meses
Extintores	Todas las instalaciones de la IPS		Se realizará una vez al año
Ascensores	Edificio - lo realizan ellos mismos		Se realiza de manera mensual
Redes eléctricas	Edificio - lo realizan ellos mismos		Se realiza de manera mensual

- Adecuación: Intervención de la infraestructura física, en la que no se modifican las condiciones espaciales y técnicas de los ambientes, no aumentando el área construida, mejorando las condiciones existentes de acabados y tecnología.
- Ambiente: Lugar físico delimitado por barrera fija piso techo, en el cual se realiza una actividad específica o varias compatibles.
- Ampliación: Extensión o adición del área física de una edificación existente.

RUTINA DE MANTENIMIENTO

ASEO GENERAL

Se realiza tres veces por semana, donde se lava, limpia y desinfecta la IPS en totalidad, en busca de eliminar infecciones asociadas a la atención en salud y prevenir daños a la infraestructura, muebles y equipos por recolección de polvo u otros contaminantes.

LAVADA SILLAS

ELABORADO POR	REVISADO POR	APROBADO POR
Kelly Dayana Canacue	Kelly Dayana Canacue	Carlos Javier Vizcaino
Profesional Calidad	Profesional Calidad	Gerente

	MANUAL DE MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA - PLANTA FÍSICA	Código: IF-MN-001 Emisión: Ene 2025 Versión: 2
---	---	--

Se realiza 1 vez por semana la lavada general de las sillas de la sala de espera y del consultorio. Incluye limpieza de parte de textil, retiro de chicles, y limpieza de patas de soporte

RECARGA DE EXTINTORES

Recarga de extintores en la fecha de vencimiento y mantenimiento de los mismos cuando se requieran, incluye pintura y revisión de presión (mínimo una vez al año).

LIMPIEZA DE LÁMPARAS

Se realiza semestralmente la limpieza de la superficie de las lámparas con el fin de mantener la luminosidad correcta.

FUMIGACIÓN

Se realiza cada cuatro meses con el fin de controlar y prevenir la presencia de plagas, garantizando un ambiente seguro y saludable.

LAVADO DE TANQUES

Se realiza de manera semestral por el equipo de mantenimiento del edificio. Desde la IPS se vela por el cumplimiento de esta actividad para garantizar la calidad del agua utilizada en los servicios.

MANTENIMIENTO DE ASCENSORES

Se realiza de manera mensual por el equipo de mantenimiento del edificio, incluyendo la revisión de componentes mecánicos y eléctricos, lubricación de piezas móviles y verificación del correcto funcionamiento. Desde la IPS se supervisa su cumplimiento para garantizar la seguridad de los usuarios.

ELABORADO POR	REVISADO POR	APROBADO POR
Kelly Dayana Canacue	Kelly Dayana Canacue	Carlos Javier Vizcaino
Profesional Calidad	Profesional Calidad	Gerente

	MANUAL DE MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA - PLANTA FÍSICA	Código: IF-MN-001 Emisión: Ene 2025 Versión: 2
---	---	--

INSPECCIÓN DE REDES ELÉCTRICAS

Se lleva a cabo mensualmente por el equipo de mantenimiento del edificio e incluye la revisión del sistema eléctrico, inspección de tableros, verificación del estado del cableado y pruebas de funcionamiento. La IPS vela por el cumplimiento de esta actividad para garantizar la seguridad y continuidad del suministro eléctrico.

MANTENIMIENTO CORRECTIVO

ACTIVIDADES PREESTABLECIDAS

- ✓ Reparación filos, muros cuando se requiera, incluye resane, suministro e instalación de esquineras plásticas y pintura del área afectada de tal forma que quede uniforme y no se vean parches.
- ✓ Reparaciones puntuales de pintura de áreas afectadas de tal forma que queden uniformes y no se vean parches, cuando se requiera, incluye el resane de cielo rasos, muros, puertas, guardaescobas, manijas de puerta, puertas de closets donde aplique.
- ✓ Carpintería metálica y en madera. Revisión, reparación y ajuste de bisagras, chapas. Revisión, reparación y ajuste de ventanas, manijas, marcos, escritorio, archivadores, muebles en fórmica.
- ✓ Reparaciones de Cerrajería: Cuando se requieran; incluye la instalación de cerraduras y suministro de chapas por reposición, y nuevas, cambio de guardas por desgaste normal o por cambio de personal, se incluye 2 llaves y adicional se entregarán máximo 3 duplicados de ser necesarios.

Mobiliario

Incluye la revisión y ajuste de escritorios, estanterías, sillas interlocutoras y el suministro de repuestos.

ELABORADO POR	REVISADO POR	APROBADO POR
Kelly Dayana Canacue	Kelly Dayana Canacue	Carlos Javier Vizcaino
Profesional Calidad	Profesional Calidad	Gerente

	MANUAL DE MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA - PLANTA FÍSICA	Código: IF-MN-001 Emisión: Ene 2025 Versión: 2
---	---	--

Instalaciones Eléctricas

Incluye cambio de tubos de iluminación, balastos, sockets, bombillos corrientes, bombillos halógenos, bombillos ahorradores en las mismas especificaciones a los instalados actualmente. Revisión y reparación de interruptores, lámparas, tomas, clavijas, conexiones, circuitos y todas las conexiones eléctricas que no estén dentro de canaleta, esto incluye el suministro de interruptores, tapa ciegas y tomacorrientes con polo a tierra. Reubicación y/o instalación de nuevas lámparas. Esta actividad se realizará cada vez que sea requerido.

ELABORADO POR	REVISADO POR	APROBADO POR
Kelly Dayana Canacue	Kelly Dayana Canacue	Carlos Javier Vizcaino
Profesional Calidad	Profesional Calidad	Gerente