

	ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO (INFRAESTRUCTURA Y SEGURIDAD FÍSICA)	Versión 1
	PROCEDIMIENTO MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA FÍSICA	Fecha de Aprobación: 17/11/2021
	Elaborado por: Alejandra Laverde y Juan Pablo Londoño	Aprobado por: María Victoria Gantivar

1. OBJETIVO

Definir los lineamientos administrativos y operativos mediante los cuales se realizará el mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones.

Mantener en condiciones óptimas y operativas las instalaciones y equipos de trabajo, para garantizar ambientes laborales y puestos de trabajo adecuados, cómodos y seguros.

2. ALCANCE

El proceso inicia con la recepción de las novedades, se hace la revisión inicial del requerimiento y se escala al proveedor asignado, se continúa con el seguimiento de la ejecución teniendo en cuenta los métodos y los tiempos de cada uno y se cierra con la evaluación del resultado final, de ser necesario se hacen los ajustes con el contratista.

3. DEFINICIONES

CONTRATISTA

Persona que por contrato ejecuta una obra material o está encargada de un servicio para el gobierno, una corporación o un particular a cambio de un precio pactado.

ESTRUCTURA FÍSICA

Es el grupo de columnas, vigas, paredes estructurales, suelos y soporte del techo de un bien inmueble.

INCIDENCIA

Fallos, errores, averías, desgastes, defectos u otros que se presentan de manera inesperada en la infraestructura y equipos, interrumpiendo su funcionalidad o disminuyendo su capacidad de operación.

REQUERIMIENTO

Solicitud que no afecta la prestación del servicio, pero se considera necesaria para la ejecución de algunas tareas.

MANTENIMIENTO CORRECTIVO O NO PROGRAMADO

Conjunto de acciones que se ejecutan para corregir defectos de funcionamiento, averías y/o deterioros por uso normal. Se caracteriza por una frecuencia aleatoria y sin expectativa de una nueva realización. Los tipos de mantenimiento correctivo que se pueden ejecutar son:

- Reparaciones estructurales.
- Reparaciones de pisos, muros, techos, puertas, ventanas y accesorios.
- Reparación del mobiliario.
- Reparación de las instalaciones hidráulicas y sanitarias.
- Reparación de las instalaciones eléctricas.
- Reparación de la obra exterior
- Reparación o cambio de piezas, partes y accesorios de herramientas y equipos.

MANTENIMIENTO PERIÓDICO

Acciones periódicas de tipo preventivo o correctivo necesarias para garantizar el buen estado y uso permanente de una edificación o equipo durante toda su vida útil.

	ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO (INFRAESTRUCTURA Y SEGURIDAD FÍSICA)	Versión 1
	PROCEDIMIENTO MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA FÍSICA	Fecha de Aprobación: 17/11/2021
	Elaborado por: Alejandra Laverde y Juan Pablo Londoño	Aprobado por: María Victoria Gantivar

MANTENIMIENTO PREVENTIVO

Se realiza de manera sistemática, a intervalos conocidos, para adelantarse a posibles averías o disfunciones, para asegurar el rendimiento óptimo de los equipos, garantizar la seguridad y proteger el medio ambiente. Su propósito es prever las fallas, manteniendo los sistemas de infraestructura, equipos e instalaciones en completa operación a los niveles y eficiencia óptimos, hasta un punto económicamente razonable.

RECURSOS FÍSICOS

Toda la planta física de la institución como muebles, enseres, instalaciones hidráulicas y sanitarias, instalaciones eléctricas, herramientas y equipos, entre otros.

4. ACTIVIDADES / DESARROLLO

4.1. Inspecciones planta física

PASO	ACTIVIDAD	RESPONSABLE	REGISTRO
1	Realizar una vez a la semana un recorrido por las instalaciones de cada una de las sedes, con el fin de detectar necesidades de mantenimientos.	Coordinador de Infraestructura y seguridad Física	N/A
2	Verificar el estado de la infraestructura física, mobiliario, instalaciones hidráulicas y sanitarias, instalaciones eléctricas, herramientas, equipos y demás bienes institucionales. Consignar los hallazgos en el documento "Revisión de infraestructura".	Coordinador de Infraestructura y seguridad Física	Revisión de infraestructura

4.2. Reporte de incidencias en ALMACONTACT.

PASO	ACTIVIDAD	RESPONSABLE	REGISTRO
1	Reporte de Incidencia: Por medio del formulario de novedades de infraestructura y seguridad física se envía el reporte de la incidencia hallada en las instalaciones tales como, averías en aires acondicionados, deficiencia de aseo, etc. detectada por: director de Operación, Coordinadores o Supervisores de cada proceso.	Coordinador de Infraestructura y seguridad Física	https://forms.office.com/Pages/ResponsePage.aspx?id=2NQ-pYMCE0O7INw1BCjYWZ1IQLS5wadCrwypE7Hi80JUOUJWSDJCMVdEWUuWQ-UxGTloyNF13SzNGNSQIQCN0PWcu

	ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO (INFRAESTRUCTURA Y SEGURIDAD FÍSICA)	Versión 1
	PROCEDIMIENTO MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA FÍSICA	Fecha de Aprobación: 17/11/2021
	Elaborado por: Alejandra Laverde y Juan Pablo Londoño	Aprobado por: María Victoria Gantivar

2	<p>Asignación de Incidencia: Se asigna responsable de gestión de acuerdo con la necesidad según reporte, se determina si esta se puede ejecutar con recursos propios o se tiene que contratar servicio externo para la solución.</p> <p>Si, se requiere recurso externo, es escalado al proceso de compras para obtener producto o servicio.</p>	Coordinador de Infraestructura y seguridad Física	Correo electrónico
3	<p>Seguimiento a la gestión de Cierre Incidencia: Realizar seguimiento a la ejecución del cierre de la incidencia sea interno o con proveedor, solicitar documento soporte donde se evidencia la recepción a conformidad de la solución dada.</p>	Coordinador de Infraestructura y seguridad Física	Informe de mantenimiento según el proveedor

4.3. Cronograma de mantenimientos correctivos

PASO	ACTIVIDAD	RESPONSABLE	REGISTRO
1	Determinar la prioridad del mantenimiento, según el impacto generado en la prestación del servicio de la operación, ejecución de actividades laborales y riesgos a la seguridad y salud de empleados de ALMACONTACT	Coordinador de Infraestructura y seguridad Física	N/A
2	Elaborar planeación de los mantenimientos correctivos utilizando como insumo los formatos internos	Coordinador de Infraestructura y seguridad Física	Revisión de infraestructura
3	Iniciar proceso de consecución del proveedor externo. Ver procedimiento de compras.	Coordinador de Infraestructura y seguridad Física	N/A

4.4. Ejecución del cronograma de mantenimiento correctivo

PASO	ACTIVIDAD	RESPONSABLE	REGISTRO
1	Realizar mantenimientos correctivos según la necesidad evidenciada en el registro revisión de infraestructura	Coordinador de Infraestructura y seguridad Física	Revisión de infraestructura
2	Verificar la eficacia del mantenimiento realizado. Si el mantenimiento fue eficaz pasar al paso 4, de lo contrario continuar al paso 3.	Coordinador de Infraestructura y seguridad Física	N/A
3	Implementar las acciones correctivas pertinentes.	Coordinador de Infraestructura y seguridad Física	N/A

	ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO (INFRAESTRUCTURA Y SEGURIDAD FÍSICA)	Versión 1
	PROCEDIMIENTO MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA FÍSICA	Fecha de Aprobación: 17/11/2021
	Elaborado por: Alejandra Laverde y Juan Pablo Londoño	Aprobado por: María Victoria Gantivar

4	Reportar cierre de la incidencia por medio de correo electrónico con el comentario de la actividad realizada.	Coordinador de Infraestructura y seguridad Física	Correo electrónico
---	---	---	--------------------

4.5. Plan de mantenimiento preventivo

PASO	ACTIVIDAD	RESPONSABLE	REGISTRO
1	Elaborar y/o actualizar anualmente el plan de mantenimiento tomando como insumo las especificaciones técnicas de los equipos de infraestructura locativa, las recomendaciones suministradas por los proveedores, los resultados de auditorías previas y los hallazgos de inspecciones periódicas.	Coordinador de Infraestructura y seguridad Física	Control de cronograma de mantenimientos

4.6. Ejecución del plan de mantenimiento preventivo

PASO	ACTIVIDAD	RESPONSABLE	REGISTRO
1	Realizar mantenimientos preventivos	Coordinador de Infraestructura y seguridad Física	Control de cronograma de mantenimientos
2	Verificar la eficacia del mantenimiento realizado. Si el mantenimiento fue eficaz pasar al paso 3, de lo contrario pasar al punto 4.	Coordinador de Infraestructura y seguridad Física	N/A
3	Reportar cierre por medio de correo electrónico con la Observación de la actividad realizada	Coordinador de Infraestructura y seguridad Física	Correo electrónico

4.7 Propiedad perteneciente a Proveedor Externo (bienes rentados) 8.5.3

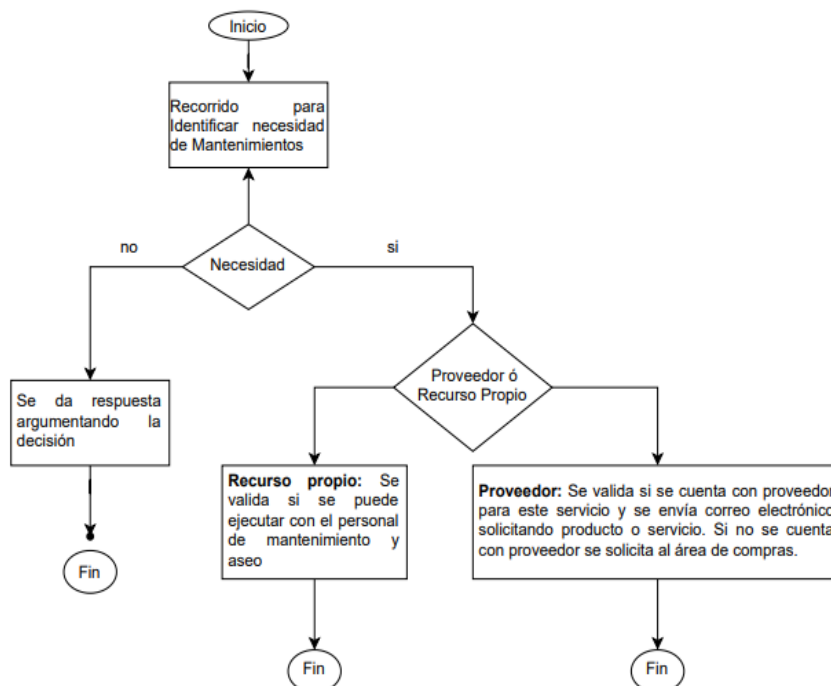
PASO	ACTIVIDAD	RESPONSABLE	REGISTRO
1	Identificación de la propiedad perteneciente al proveedor Externo: Para garantizar la identificación de los bienes rentados, se cuenta con inventario enviado mensualmente por el proveedor, el cual se cuenta clasificado por área, ciudad y descripción.	Coordinador de Infraestructura y seguridad Física	Control de activos por proveedor
2	Verificación y Protección de la propiedad perteneciente al proveedor Externo: Todos los bienes y servicios rentados son verificados por medio de inspecciones periódicas	Coordinador de Infraestructura y seguridad Física	Revisión de infraestructura

	ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO (INFRAESTRUCTURA Y SEGURIDAD FÍSICA)	Versión 1
	PROCEDIMIENTO MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA FÍSICA	Fecha de Aprobación: 17/11/2021
	Elaborado por: Alejandra Laverde y Juan Pablo Londoño	Aprobado por: María Victoria Gantivar

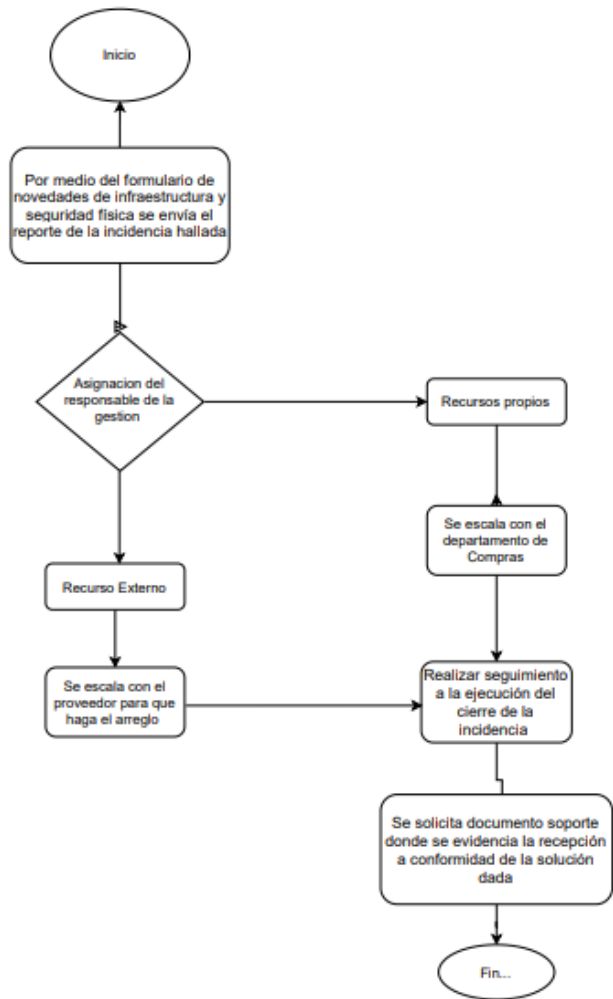
	registradas en el formato revisión de infraestructura de manera que este sea programado para su gestión y ejecución por parte del proveedor.		
3	Salvaguardar la propiedad perteneciente al proveedor externo: para garantizar la gestión segura de los bienes rentados, todas las actividades relacionadas con este se realizan a través de la coordinación administrativa.	Coordinador de Infraestructura y seguridad Física	Revisión de infraestructura
4	Reporte de novedades presentadas con la propiedad perteneciente al cliente externo: Según revisión periódica y reporte a las instalaciones, se envía correo electrónico al proveedor correspondiente, notificando la condición identificada para su corrección.	Coordinador de Infraestructura y seguridad Física	Revisión de infraestructura

5. Flujograma

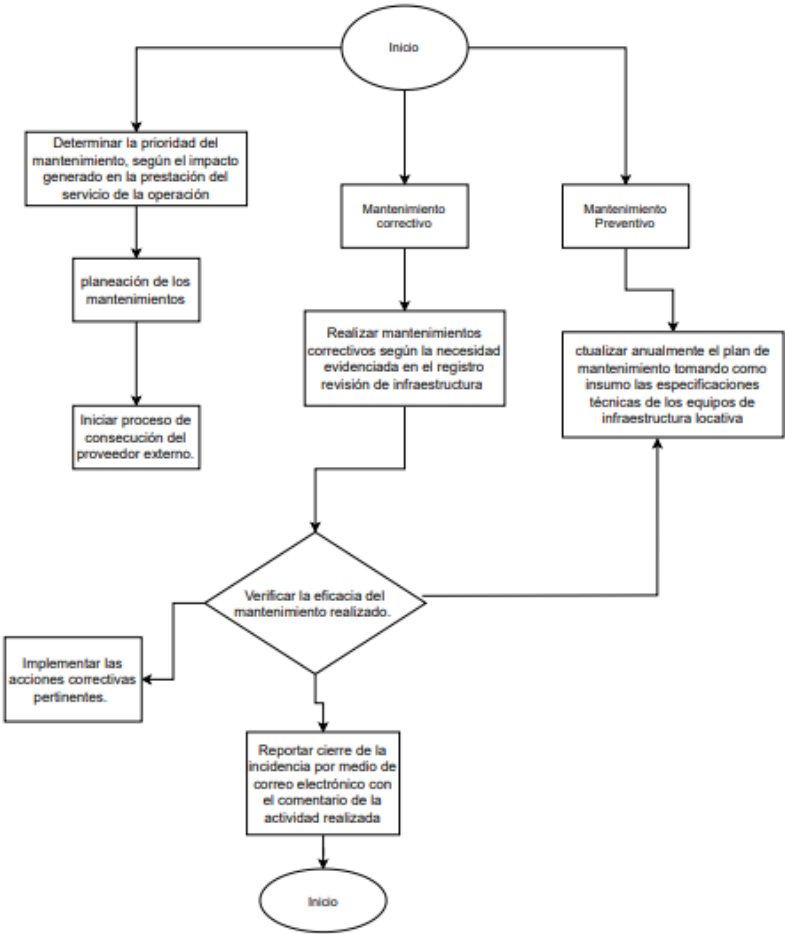
5.1. Inspección planta física:



5.2. Reporte de incidencias en ALMACONTACT



5.3. Mantenimientos



5.4. Propiedad perteneciente a Proveedor Externo **(bienes rentados) 8.5.3**

