 UMAYOR INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA MAYOR DE CARTAGENA	ELABORACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN DE MANTENIMIENTO	Cód. Doc.	PR-IF-001
		Versión	10
		Fecha	15/02/2024
		Página	1 de 3

1. OBJETIVO

Establecer la metodología para elaborar y ejecutar el plan de mantenimiento de la infraestructura física la Institución que permita garantizar un adecuado ambiente trabajo en todas sus dependencias.

2. ALCANCE

Aplica a todas las dependencias de la Institución, para los mantenimientos de: Aires acondicionados, planta física, infraestructura eléctrica y de telecomunicaciones, infraestructura hidrosanitaria, equipos especializados y muebles y enseres. Inicia con la identificación de necesidades y finaliza con la ejecución del plan de mantenimiento.

3. RESPONSABLE:

Director de Infraestructura Física

4. DEFINICIONES

Mantenimiento: La labor de mantenimiento, se relaciona muy estrechamente con la prevención de accidentes y lesiones en el trabajador ya que tiene la responsabilidad de mantener en buenas condiciones, la maquinaria y herramienta, equipo de trabajo, lo cual permite un mejor desenvolvimiento y seguridad evitando en parte riesgos en el área laboral.

Mantenimiento Preventivo: Actividades programadas destinadas a la conservación de la infraestructura, mobiliario y equipos, mediante la contratación de un proveedor o personal con experticia para la realización del servicio.

Mantenimiento correctivo: Es el destinado a reparar o poner en condiciones de funcionamiento aquellos que dejaron de funcionar o están dañados

Programa de Mantenimiento Preventivo: Es la planeación detallada y calendarizada de las actividades destinadas a la conservación de la infraestructura, mobiliario y equipos, para ser realizadas por contratación de un proveedor y/o el personal administrativo de base de la entidad o dependencia

Proveedor: Prestador externo de servicios.


Contratación: Realización de un pacto entre dos o más personas y documento en que consta.

5. CONTENIDO:

5.1. GENERALIDADES

La Institución Universitaria Mayor de Cartagena elaborará el Programa anual de mantenimiento, teniendo en cuenta las necesidades y los requerimientos de las partes interesadas y así mantener las instalaciones físicas de la institución en condiciones óptimas para desarrollar las actividades en

ELABORADO	REVISADO	APROBADO
Líder de mantenimiento	Profesional SIG	Director de Planeación


 <p>UMAYOR INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA MAYOR DE CARTAGENA</p>	ELABORACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN DE MANTENIMIENTO	Cód. Doc.	PR-IF-001
		Versión	10
		Fecha	15/02/2024
		Página	2 de 3

un ambiente de trabajo adecuado y con calidad en el servicio que se ofrece.

5.2. PROCEDIMIENTO

ACTIVIDADES	DESCRIPCIÓN ACTIVIDADES	RESPONSABLE	REGISTRO
Realizar recorrido institucional para Identificar necesidades de mantenimiento	Elaborar la lista de necesidades con base en el: <ul style="list-style-type: none"> - Recorrido de las instalaciones. - Evaluación de los espacios, mobiliario, equipos de la Institución que necesiten mantenimiento. - Necesidades de dependencias 	Director de infraestructura	Correos
Elaborar y aprobar programa de mantenimiento	Elaborar el programa de mantenimiento preventivo año vigente, teniendo en cuenta las necesidades identificadas. Este programa se presenta a rectoría para su aprobación, en caso de presentar observaciones se deberán realizar los respectivos cambios.	Director de infraestructura	FT-IF-001 Programa de Mantenimiento
Ejecutar Verificar y evaluar	Ejecutar el plan de mantenimiento de acuerdo a lo planificado. Nota: Cuando el proceso de infraestructura no cuente con el conocimiento específico para la ejecución del mantenimiento, se solicitará los servicios de un experto. Se dejará constancia de la realización de estos	Director de infraestructura	Informe de mantenimient o Contrato FT-IF-003 Constancia de Mantenimiento
Supervisar y recibir el mantenimiento del bien	Verificar que el proveedor realice los mantenimientos de acuerdo a lo establecido en el contrato. Recibir el recurso físico revisando y haciendo las pruebas respectivas con el fin de verificar su funcionalidad Nota: cuando el mantenimiento correctivo realizado presenta inconformidades se informa de manera inmediata al contratista	Director de infraestructura	Informe de mantenimiento

ELABORADO	REVISADO	APROBADO
Líder de mantenimiento	Profesional SIG	Director de Planeación

	ELABORACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN DE MANTENIMIENTO	Cód. Doc.	PR-IF-001
		Versión	10
		Fecha	15/02/2024
		Página	3 de 3

6. DOCUMENTOS REFERENCIADOS

Programa Mantenimiento

7. CONTROL DE MODIFICACIONES

CONTROL DE CAMBIOS			
VERSIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN DEL CAMBIO	RESPONSABLE APROBACIÓN
0	15-09-2009	Elaboración documento preliminar	Representante por la dirección
1	4-05-2010	Modificación del documento	Representante por la dirección
2	17-05-2013	Modificación actividad 6	Representante por la dirección
3	30-4-2014	Modificación del documento	Representante por la dirección
4	22/03/2017	Modificación de las actividades 3 y 6. Se agregó el formato FT- RF-014	Representante por la dirección
5	5/07/2018	Modificación sección 7 control de registros	Coordinador SIG
6	13/02/2020	Se modifica responsable de actividad #1 y se unifica con actividad #2. Se unifican actividad #3 y #4.	Director de Planeación y Mejoramiento de la calidad
7	5/08/2020	Cambio de codificación	Director de Planeación y Mejoramiento de la calidad
8	22/06/2021	Cambio de logo y denominación de los cargos por cambio de carácter institucional Eliminación de registro en actividad 1 Eliminación de registro en actividad 2	Director de Planeación y Mejoramiento de la calidad
9	02/02/2023	Actualización en el cuerpo del documento	Director de Planeación
10	15/02/2024	Cambio en el cuerpo del documento	Director de Planeación

ELABORADO	REVISADO	APROBADO
Líder de mantenimiento	Profesional SIG	Director de Planeación