



Gestión de Bienes e Infraestructura

CÓDIGO: BI-Pg01

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES

VERSIÓN: 004

SENADO DE LA REPÚBLICA

FECHA DE APROBACIÓN: 2023-12-15

Programa.

**PROGRAMA DE MANTENIMIENTO DE BIENES MUEBLES E
INMUEBLES**

BI-Pg01

SISTEMA GESTIÓN DE CALIDAD

SENADO DE LA REPÚBLICA

1. OBJETIVO
2. ALCANCE
3. TÉRMINOS Y DEFINICIONES
4. DESARROLLO DE CONTENIDO
5. ANEXOS
6. FORMATOS
7. DOCUMENTOS RELACIONADOS
8. CONTROL DE CAMBIOS

1. OBJETIVO

Definir las actividades y responsables para la ejecución del mantenimiento de los bienes muebles e inmuebles de la entidad

2. ALCANCE

El programa de mantenimiento de la infraestructura física del Senado de la República está dirigido a todas las sedes del Senado de la República:

- *Edificio Nuevo del Congreso*, Carrera 7 N° 8-68. Bogotá, D. C.
- *Capitolio Nacional*, Plaza de Bolívar, Bogotá, D. C.
- *Casa del Prócer José Nicolás de Rivas*- Santa Clara - Calle 9 N° 8-92. Bogotá, D. C.
- *Casa de la Cultura* - DGA -Carrera 5 No.10-69. Bogotá, D. C.
- *Sede Luis Carlos Galán – Biblioteca* -Carera 6 N° 8-94. Bogotá, D. C.
- *Sede Edificio BCA – PH - División de Recursos Humanos – Calle 12 No.7- 32*,Bogotá, D. C
- *Sede Edificio BIC – División Financiera y Presupuesto* - Carrera 8 No. 12 B 61 Pisos 9, Bogotá, D. C
- *Sede Edificio Restrepo – Relatoría, CAEL*, Calle 8 No.12 – 21 Piso 4 y 9, Bogotá, D. C
- *Sede Edificio Quintana – Comisión Derechos Humanos – Calle 12 No.7 – 14 Pisos 5 y 6*, Bogotá, D. C
- *Sede Centro Cultural Gabriel García Márquez – Unidad de Fotocopiado, Unidad de Archivo, Unidad de Gaceta, Sección de Suministros, División Planeación y Sistemas, División Jurídica, División Planeación y Sistemas, División Bienes y Servicios, Control Interno, Atención Ciudadana, Comunicaciones* - Calle 11 No.5- 60, Pisos 1, 2 y 3, Bogotá, D. C

3. TÉRMINOS Y DEFINICIONES

- Mantenimiento: conjunto de actividades desarrolladas con el fin de conservar las propiedades o bienes (inmuebles, instalaciones, máquinas, equipos, herramientas, etc.), en condiciones de funcionamiento seguro, eficiente y económico, previniendo daños o reparándolos cuando ya se hubieran producido.
- Mantenimiento preventivo: Es el Acto de realizar actividades de mantenimiento programadas regularmente, para ayudar a prevenir fallas inesperadas a futuro en los equipos y sistemas.
- Mantenimiento correctivo: Conjunto de tareas técnicas destinadas restaurar el bien cuando ocurre una avería, para dejarlo en condiciones de funcionalidad, ya sea por reparación parcial o sustitución.
- Mantenimiento Predictivo: Es la técnica que utiliza herramientas y análisis de datos para detectar anomalías y posibles defectos en los equipos y procesos, a fin de solucionarlos

4. DESARROLLO DEL CONTENIDO

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES						
TIPO DE BIEN	TIPO DE MANTENIMIENTO	ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO	DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES	FRECUENCIA DE EJECUCIÓN	RESPONSABLE DE EJECUTAR LA ACTIVIDAD	PERSONAL DE APOYO
INMUEBLES	PREVENTIVO	Mantenimiento de techos y cubierta	Cubiertas en teja de barro: Inspección visual de cada elemento que conforma la estructura de la cubierta, inventariando los elementos que se encuentren rotos o deteriorados y se requiera su reposición. Se realiza limpieza y retiro de la capa vegetal que se genera en estas	Semestral	Profesional de apoyo designado y profesional técnico de mantenimiento	N/A
			Impermeabilización de cubiertas de concreto: Inspección visual para determinar y retirar elementos que pueden causar rotura de los mantos por fricción o punzonamiento. Inspección de canales y canaletas.	Semestral		
INMUEBLES	PREVENTIVO	Mantenimiento y limpieza de Pisos	Cerámicos o vitrificados: Limpieza y brillo con ceras, de manera manual o con pulidoras.	Mensual	Contratista de aseo y cafetería	N.A
			Pisos en concreto y opacos: Limpieza con hidrolavadoras y herramientas menores (Escobas, cepillos, etc).	Al ser requerido		
		Mantenimiento de alfombras	Aspirado y limpieza General (Profunda)	Mensual		

		Mantenimiento de enchapes sobre muros.	Cerámicos o vitrificados: Limpieza y brillo de manera manual.	Mensual		
			Opacos: Limpieza con hidrolavadoras y herramientas menores (Cepillos, etc).	Mensual		
INMUEBLES	PREVENTIVO	Limpieza general de muros, techos, puertas, bibliotecas, ventanas y divisiones	Limpieza de techos y muros con herramientas menores y productos de lavado.	Trimestral	N.A	N.A
			Limpieza de Puertas, bibliotecas, ventanas y divisiones: Limpieza general con herramientas menores y productos de lavado de acuerdo al tipo de material (Ceras, detergentes, limpiavidrios, brillametal etc).	Mensual	N.A	N.A
INMUEBLES	PREVENTIVO	Mantenimiento de instalaciones hidrosanitarias	Tanques: Lavado y desinfección de los tanques de almacenamiento de agua potable existentes en las Edificaciones a cargo del Senado de la República a saber, Edificio Nuevo del Congreso y Edificio Santa Clara. El tanque del Capitolio Nacional está a cargo de la Cámara de Representantes, las demás sedes propias no tienen tanque de almacenamiento	Semestral	Personal designado	Profesional de Apoyo Técnico de la División de Bienes y Servicios
		Mantenimiento de instalaciones hidrosanitarias				
INMUEBLES	PREVENTIVO		Aparatos sanitarios: orinales lavamanos, pocetas, griferías: Se hace lavado y limpieza preventiva de los desagües	Trimestralmente, repitiendo ciclo al finalizar (iniciado de los pisos superiores a los inferiores)	Personal de mantenimiento designado	Profesional de apoyo técnico de la División de Bienes y Servicios
		Mantenimiento de instalaciones eléctricas, electromecánicas y redes eléctricas propiedad del Senado	Celdas: Ver protocolos anexos 2, 3, 4, 5 y 6 Mantenimiento preventivo equipos eléctricos	Semestral	Contratista Externo	Profesional de apoyo técnico de la División de Bienes y Servicios

Tableros de distribución: Ver protocolos anexos 7 y 14.

Profesional de apoyo técnico de la División de Bienes y Servicios

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES

TIPO DE BIEN	TIPO DE MANTENIMIENTO	ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO	DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES	FRECUENCIA DE EJECUCIÓN	RESPONSABLE DE EJECUTAR LA ACTIVIDAD	PERSONAL DE APOYO
INMUEBLE	PREVENTIVO	Mantenimiento de instalaciones eléctricas, electromecánicas y redes eléctricas propiedad del Senado	Plantas eléctricas: ver protocolo. anexo 10.	Trimestral	Contratista Externo	Profesional de apoyo técnico de la División de Bienes y Servicios
			Protocolo mantenimiento preventivo equipos eléctricos – Celda de Media Tensión y Transformador Seco. Ver anexo 11. Protocolo mantenimiento equipos eléctricos – Celda de Media Tensión y Transformador de aceite. Ver anexo 13 Protocolo mantenimiento equipos eléctricos – Celda de Media Tensión y Transformadores Secos y Celda de Distribución Capitolio	Según anexos 1,11 y 13	Según anexos 1,11 y 13	Según anexos 1,11 y 13

<p>INMUEBLE</p>	<p>PREVENTIVO</p>	<p>Mantenimiento de instalaciones eléctricas, electromecánicas y redes eléctricas propiedad del Senado</p>	<p>Bombas</p> <p>Ver anexo 8 .</p> <p>Protocolo de mantenimiento preventivo equipos eléctricos - Bombas de agua limpia NEC</p> <p>Ver anexo 9.</p> <p>Protocolo de mantenimiento preventivo equipos eléctricos - Bombas de agua negras NEC</p> <p>Ver anexo 12.</p> <p>Protocolo de mantenimiento preventivo equipos eléctricos – Sistemas contra incendios NEC</p>	<p>Según anexos 8,9 y 12</p>	<p>Según anexos 8,9 y 12</p>	<p>Según anexos 8,9 y 12</p>

			Ascensores: Limpieza del foso y del cuarto de máquinas. Además se realizarán engrases, ajustes y revisión de la parte electromecánica de los equipos y demás actividades que contribuyan a su buen funcionamiento.	Mensual	Contratista Externo	Profesional de apoyo técnico de la División de Bienes y Servicios y División de Planeación y Sistemas
INMUEBLE	PREVENTIVO	Mantenimiento de instalaciones eléctricas, electromecánicas y redes eléctricas propiedad del Senado	Mantenimiento preventivo de UPS comisiones, Data Center y Plenaria	Trimestral	División de planeación y Sistemas	Profesional de apoyo técnico de la División de Bienes y Servicios
		Mantenimiento exterior de la infraestructura	Limpieza de fachada: Limpieza general con herramientas menores	Semestral	Según anexos 15,16 y 17	Según anexos 15,16 y 17
			Revisión de iluminación, lámparas colgantes: Se realiza inspección visual verificando su adecuada operación	Diario		
		Mantenimiento preventivo del sistema de aire acondicionado del Data center comisiones y plenaria.	Revisión del estado del sistema de aire acondicionado del Data Center, Comisiones y Plenaria	Mensual	División de Bienes y Servicios / Personal Asignado	Profesional de apoyo técnico de la División de Bienes y Servicios y División de Planeación y Sistemas
INMUEBLE	PREVENTIVO				División de planeación y Sistemas	Arquitectos e Ingenieros de las Divisiones de Bienes y Servicios, y de la División de Planeación y Sistemas
						División de planeación y Sistemas

INMUEBLE	PREVENTIVO	Mantenimiento de Equipos Mecánicos propiedad del Senado	Ver anexo 15 Protocolo de mantenimiento preventivo equipos mecánicos – Bombas de agua mecánicas del NEC.	Según anexos 15,16 y 17	Según anexos 15,16 y 17	Según anexos 15,16 y 17
			Ver anexo 16 Protocolo de mantenimiento preventivo equipos mecánicos – Bombas mecánicas Red contraincendios NEC			
			Ver anexo 17 Protocolo de mantenimiento preventivo equipos mecánicos – Bombas mecánicas de aguas negras NEC.			
					División de Bienes y Servicios / Personal Asignado	Arquitectos e Ingenieros de las Divisiones de Bienes y Servicios,

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES

TIPO DE BIEN	TIPO DE MANTENIMIENTO	ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO	DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES	FRECUENCIA DE EJECUCIÓN	RESPONSABLE DE EJECUTAR LA ACTIVIDAD	PERSONAL DE APOYO
			Cubiertas en teja de barro: Reposición de las tejas o elementos de la estructura que se hayan identificado como deteriorados en la inspección de mantenimientos			Profesional de apoyo técnico de

INMUEBLES	CORRECTIVO	Reparación y/o cambios de techos y cubierta	Impermeabilización de cubiertas de concreto, replazo de los mantos deteriorados en los sitios puntuales donde se identifiquen posibles rupturas por punción, fricción, etc.	Cuando se requiera	División de Bienes y Servicios/ personal designado	la División de Bienes y Servicios
INMUEBLES	CORRECTIVO	Reparación y/o cambio de pisos	Cerámicos o vitrificados: replazo de las piezas rotas o dañadas.	Cuando se requiera		
			Pisos en concreto y opacos: Replazo de las piezas rotas o dañadas.			
	CORRECTIVO	Reparación y/o cambio de alfombras	Se procederá a remover la alfombra rota, desgastada o con mancha permanente y en su lugar se instalará una nueva (Alfombra Roja Capitolio)	Cuando se requiera	División de Bienes y Servicios/ personal designado	Arquitectos e Ingenieros de las Divisiones de Bienes y Servicios, y de la División de Planeación y Sistemas
INMUEBLES						

INMUEBLES	CORRECTIVO	Reparación y/o cambios de enchapes sobre muros	Cerámicos o vitrificados: Reemplazo de las piezas rotas o dañadas. En todas las edificaciones			
		Reparación de instalaciones eléctricas y electromecánicas	Opacos: Reemplazo de las piezas rotas o dañadas.			
			Resanar las puertas, ventanas, bibliotecas y divisiones a intervenir y se aplicará la pintura según el requerimiento.			
	CORRECTIVO	toma corrientes, interruptores, tableros de distribución interruptores termo magnéticos, contactores, accesorios o aparatos que se encuentren deteriorados o dañados.	Cuando se requiera	División de Bienes y Servicios/ personal designado	Arquitectos e Ingenieros contratistas de la División de Bienes y Servicios	
			Cuando se requiera			

INMUEBLES	CORRECTIVO	Plantas eléctricas y transformadores: Reponer los elementos y piezas dañadas o deterioradas que impidan la normal operación de los equipos.		División de Bienes y Servicios/ personal designado	Arquitectos e Ingenieros contratistas de la División de Bienes y Servicios
		<p>Bombas de aguas limpias sumergibles de aguas negras y contra incendios.</p> <p>Arreglos o reemplazo de piezas defectuosas.</p> <p>Corregir en caso de que por su sonido anormal se diagnostique funcionamiento irregular o el equipo salga de servicio.</p>	Cuando se requiera	División de Bienes y Servicios/ personal designado	
		Salvaescaleras. Arreglo o cambio de elementos defectuosos. Corregir la situación anormal o cambio de elementos dañados que impiden su operación normal.	Cuando se requiera	Contratista Externo	Arquitectos e Ingenieros contratistas de la División de Bienes y Servicios

			Ascensores a cargo del Senado: Se repondrán los elementos y piezas dañadas o deterioradas que impidan la normal operación de los equipos.	Cuando se requiera	
--	--	--	---	--------------------	--

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES						
TIPO DE BIEN	TIPO DE MANTENIMIENTO	ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO	DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES	FRECUENCIA DE EJECUCIÓN	RESPONSABLE DE EJECUTAR LA ACTIVIDAD	PERSONAL DE APOYO
MUEBLES	CORRECTIVO	Reposición de elementos dañados	Reposición de las piezas, elementos o mobiliario total que haya sido afectado de forma irreversible, sea por uso, plagas desprendimiento, humedad, rotura de piezas, o daños accidenta	Cuando se requiera	Personal técnico de	Contratista, Arquitectos e ingenieros contratistas de la División de Bienes y Servicios

INMUEBLE	CORRECTIVO	Reparación y/o cambio de instalaciones hidrosanitarias	Tuberías: se harán los cambios y arreglos necesarios de las piezas dañadas cuando presenten fallas en su operación o roturas que afecten su adecuada operación.	Quando se requiera	Personal técnico de mantenimiento	Contratista, Arquitectos e ingenieros contratistas de la División de Bienes y Servicios	
		Reparación y/o cambio de cerraduras	Elaboración de llaves, cambio de guardas, instalación y reposición de cerraduras nuevas o en mal estado.	Quando se requiera			
		Cambio de vidrios	Reposición de vidrios dañados	Quando se requiera			

INMUEBLE	CORRECTIVO	Reparación y/ cambio de puertas, ventanas, divisiones e instalación de accesorios	Puertas y ventanas: Reparaciones o cambios de puertas y ventanas en general por mal estado o cumplimiento de vida útil.	Quando se requiera	Personal técnico de mantenimiento	Contratista, Arquitectos e ingenieros contratistas de la División de Bienes y Servicios
			Divisiones: Reparaciones o cambios de divisiones de baños por mal estado o cumplimiento de vida útil.	Quando se requiera		
			Accesorios: instalación de accesorios para baños y demás espacios que así lo requieran para un mejor aprovechamiento.	Quando se requiera		

MUEBLES	PREVENTIVO	Limpieza de mobiliario	Limpieza de muebles con estopa, limpión y lustra muebles (Según tipo de muebles).	Diario	Personal empresa de servicios generales División de Bienes y Servicios/ Personal Designado	Contratista, Arquitectos e ingenieros contratistas de la División de Bienes y Servicios
---------	------------	------------------------	--	--------	---	---

5. ANEXOS

[17 protocolos de mantenimiento preventivo](#)

6. FORMATOS

No aplica

7. DOCUMENTOS RELACIONADOS

BI-Pr04 Procedimiento Mantenimiento de Bienes Muebles e Inmuebles

8. CONTROL DE CAMBIOS

Control de Cambios

- Ver. 004// Rev. 2// FV. 11 de diciembre de 2023

Cambios:

Se Ajusta del objetivo

MUEBLES	CORRECTIVO	Ajuste de mobiliario	Inspección para determinar que muebles requieren ser ajustados, mediante el pegado con sustancias adhesivas o utilización de puntillas o tornillos.	Cuando se requiera	Personal técnico de mantenimiento	<p>Se Ajusta del alcance Se Ajusta de términos y definiciones</p> <p>En el desarrollo de las actividades se deben ajustar algunos terminos y actividades de las siguientes columnas: Bienes, tipo de mantenimiento, actividades de mantenimiento, descripción de actividades, frecuencia de ejecución, responsable personal de apoyo.</p> <p>Justificación: Se requiere actualizar el Programa de Mantenimiento Preventivo y Correctivo de Bienes Muebles e Inmuebles</p> <p>Responsable: Diego Fernando Ramos Araujo</p> <p>Fecha: 2023-12-19</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ver. 003// Rev. 2// FV. 17 de diciembre de 2021 <p>Cambios:</p> <p>Se modifica con el fin de actualizar las actividades de mantenimiento preventivo de equipos eléctricos y mecánicos Propiedad de la Entidad, en el sentido de incluir protocolos de mantenimiento.</p> <p>Justificación:</p> <p>Responsable: Maria Paula Vesga Ospina</p> <p>Fecha: 2021-12-22</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ver. 002// Rev. 2// FV. 10 de octubre de 2019 <p>Cambios:</p> <p>Justificación:</p> <p>Responsable:</p> <p>Fecha: 2019-10-10</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ver. 001// Rev. 2// FV. 10 de septiembre de 2015 <p>Cambios: Emisión del documento para divulgación e implementación</p> <p>Justificación:</p> <p>Responsable: Migracion Documental Tq</p> <p>Fecha: 2016-04-27</p>
PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES						
TIPO DE BIEN	TIPO DE MANTENIMIENTO	ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO	DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES	FRECUENCIA DE EJECUCIÓN	RESPONSABLE DE EJECUTAR LA ACTIVIDAD	PERSONAL DE APOYO

MUEBLES	CORRECTIVO	<p>Pintura de mobiliario (sillas, mesas, archivadores, pizarrones, escritorios y gabinetes)</p> <p>Reposición de elementos dañados</p>	<p>Remoción de la pintura deteriorada o desgastada, y reemplazo de la misma según mobiliario a intervenir</p> <p>Reposición de las piezas, elementos o mobiliario total que haya sido afectado de forma irreversible, sea por uso, plagas desprendimiento, humedad, rotura de piezas, o daños accidentales.</p>	<p>Cuando se requiera</p> <p>Cuando se requiera</p>	<p>Personal técnico de mantenimiento</p> <p>Personal técnico de mantenimiento</p>	<p>Contratista, Arquitectos e ingenieros contratistas de la División de Bienes y Servicios</p> <p>Contratista, Arquitectos e ingenieros contratistas de la División de Bienes y Servicios</p>
---------	------------	--	---	---	---	---

ELABORÓ		REVISÓ		APROBÓ	
Nombre: Luz Dary Vanegas Zuleta – José Fernando Jaramillo		Nombre: Silvia Stella Meneses		Nombre: Comité Institucional de gestión y desempeño	
Cargo: Auxiliar Administrativo – Profesional de Apoyo Técnico		Cargo: Jefe División de Bienes y Servicios		No. Acta y Fecha: Acta No 23.14 del 15 de diciembre del 2023	