

PLAN DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA

2022

SUBDIRECCION ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

UNIDAD DE LICORES DEL META

1



unidad: licores del meta

UNIDAD DE LICORES DEL META
GESTIÓN ADMINISTRATIVA

**PLAN DE MANTENIMIENTO DE LA
INFRAESTRUCTURA FISICA**



Versión: 01

Emisión y vigencia: 12/03/2022

Código: GAD-PL-16

Página 2 de 24

CONTENIDO

1. OBJETIVO	4
2. ALCANCE	4
3. REFERENCIAS NORMATIVAS.....	4
3.1. DEFINICIONES.....	4
3.2. CONDICIONES GENERALES.....	5
4. CONTENIDO.....	6
4.1 Mantenimiento preventivos.....	6
4.1.1 Tabla 1. Lista de actividades	7
4.1.2 Tabla 2. Lista de tanques de bombeo por electrobomba.....	7
4.1.3. Tabla 3. Listado de ubicación de los tanques y subterráneos de la Unidad de Licores del Meta.	7
5. Baterías Sanitarias.....	7
5.1. Tabla 4 Lista de actividades.....	9
6. Tabla 5 Ubicación de baterías sanitarias para servidores públicos.....	9
7. Canal, bajantes y cunetas.....	10
Recomendaciones.....	10
7.1. Tabla 6. Lista de actividades	10
8. Aseo.....	10
8.1 Tabla 7 Lista de actividades.....	11
8.2 Tabla 8. Zonificación de las áreas distribuidas para el personal de aseo y mantenimiento de la Unidad de Licores del Meta.	11
9. Poda de arboles.....	11
9.1. Tabla. 9. Lista de actividades	12
10. Rastrillado, recolección y disposición de residuos sólidos.....	12
10.1 Tabla 10. Lista de actividades.....	13
11. Servicio de jardinería.....	13
11.1 Tabla 11. Lista de actividades.....	13
11.2 Servicio de guadañadora áreas verdes.....	14



unidad de licores del meta

**UNIDAD DE LICORES DEL META
GESTIÓN ADMINISTRATIVA**

**PLAN DE MANTENIMIENTO DE LA
INFRAESTRUCTURA FISICA**



Versión: 01

Emisión y vigencia: 12/03/2022

Código: GAD-PL-16

Página 3 de 24

11.3 Tabla 12. Lista de actividades	14
12. Mantenimiento eléctrico	15
12.1 Tabla 13. Lista de actividades	15
13. Pintura.....	17
13.1 Tabla 14. Lista de actividades.....	18
14. Carpintería metálica, aluminio.....	18
14.1 Tabla 15. Lista de actividades.....	19
14.2 Revestimiento	21
14.3 Tabla 16. Lista de actividades.....	21
14.4 cubiertas y techos.....	22
14.5 Tabla 17. Lista de actividades.....	23
14.6 Cielo raso	23
14.7 Tabla 18 Lista de actividades.....	24

027



unidad de licores del meta

UNIDAD DE LICORES DEL META
GESTIÓN ADMINISTRATIVA

PLAN DE MANTENIMIENTO DE LA
INFRAESTRUCTURA FISICA



Versión: 01

Emisión y vigencia: 12/03/2022

Código: GAD-PL-16

Página 4 de 24

1. OBJETIVO

Operar un mantenimiento preventivo y correctivo de la infraestructura física para ofrecer productos de excelente calidad, mediante instalaciones funcionales e innovadoras, atendiendo los estándares de calidad.

2. ALCANCE

la presente guía involucra a todas las dependencias de la Unidad de Licores del Meta y aplica para todos los espacios y edificios para apoyar el cumplimiento de la misión de la ULM. Indicando los aspectos técnicos y metodológicos a considerar en cada actividad, la frecuencia y los responsables de su ejecución, así como el cronograma de actividades de mantenimiento. Comprende desde la elaboración del Guía de mantenimiento infraestructura hasta la verificación de la calidad de los trabajos, pasando por la solicitud, programación y ejecución de los mismos.

3. REFERENCIAS NORMATIVAS

La presente guía se ajusta y rige de acuerdo a la ley 1508 de 2012, régimen jurídico de las Asociaciones Publico Privadas (APP), estipula la posibilidad de que entidades estatales puedan celebrar contratos a través de los cuales encarguen a un inversionista privado el diseño y construcción de proyectos de infraestructura, así como sus servicios asociados; o la rehabilitación, reparación, mejoramiento o equipamiento de infraestructura existente. Actividades que deberán involucrar la operación y el mantenimiento de dicha infraestructura."

Ley 400/1997, por la cual se adoptan normas sobre construcciones Sismo Resistentes y actualización Artículo. 2.

3.1. DEFINICIONES

- Agua potable: Se denomina agua potable o agua para el consumo humano, al agua que puede ser consumida sin restricción para beber o preparar alimentos.
- Aguas residuales: son aguas con impurezas procedentes de vertidos de diferentes orígenes, domésticos e industriales, principalmente.
- Aseo: es la limpieza o la higiene de algo o de alguien. El concepto se asocia al cuidado, la prolijidad y el adorno.
- Cerrajería: es un oficio dedicado a la reparación y mantenimiento de cerraduras, candados, cerrojos y cilindros, tanto de puertas comunes como así también de vehículos.
- Deterioro por uso inadecuado de la infraestructura: cuando se presentan situaciones de mala utilización por parte de los usuarios causados por desconocimiento de funcionamiento, acciones malintencionadas o vandalismo.
- Deterioro por factores ambientales: es recurrente por lluvia, efectos nocivos de los rayos del sol, altas humedades.

Cra.23 No. 33-211 Barrio Nogal

Tel. 6849505

unidaddelicoresdelmeta@gmail.com

www.unidaddelicoresdelmeta.com



unidad de licores del meta

UNIDAD DE LICORES DEL META
GESTIÓN ADMINISTRATIVA

**PLAN DE MANTENIMIENTO DE LA
INFRAESTRUCTURA FISICA**



Versión: 01

Emisión y vigencia: 12/03/2022

Código: GAD-PL-16

Página 5 de 24

- Fontanería o plomería: es la actividad relacionada con la instalación y mantenimiento de redes de tuberías para el abastecimiento de agua potable y evacuación de aguas residuales y otras construcciones.
- Guadañar: cortar heno o hierba con guadaña.
- Infraestructura: conjunto de elementos o servicios que se consideran necesarios para el funcionamiento de una organización o para el desarrollo de una actividad.
- Inspección: actividad de revisar el estado y conservación de las instalaciones y equipos para evaluar la necesidad y tipo de mantenimiento requerido.
- Mantenimiento correctivo: es toda acción de mantenimiento que se realiza luego que ocurra una falla o avería en el equipo que por su naturaleza no pueden planificarse en el tiempo.
- Mantenimiento periódico: son las actividades generalmente de menor costo, como rutinarios de limpieza, aseo y orden que deben ser ejecutados periódicamente y a intervalos de tiempo regulares, ejecución de estas actividades se caracteriza por estar dentro de las asignaciones presupuestales.
- Mantenimiento preventivo: en toda acción de mantenimiento planificado cuyo objeto es evitar o mitigar las consecuencias de los fallos del equipo, logrando prevenir las incidencias antes de que estas ocurran.
- Mantenimiento: toda acción que tienen como objetivo mantener un artículo o restaurarlo a un estado en el cual pueda llevar a cabo alguna función requerida.
- Planta eléctrica: máquina que mueve un generador de electricidad a través de un motor de combustión interna.
- Podar: proceso de recortar un árbol o arbusto.
- Rastrillar: recoger o limpiar la hierba, paja o plantas secas o cortadas con un rastrillo.
- Rehabilitación o ampliación: acciones y trabajos tendientes a refaccionar las obras físicas, equipos y maquina mejorando su capacidad y funcionamiento original extendiendo su vida útil. La rehabilitación deberá ser característica definitiva (no temporal) y garantizar la explotación normal y efectiva de la obra durante un tiempo prudencial.
- Uso: acción y efecto de hacer servir un inmueble para fin proyectado.

3.2. CONDICIONES GENERALES

Este plan de mantenimiento tiene por objeto lograr el adecuado estado de conservación de la infraestructura de la Unidad de Licores del Meta. Para ello, indica el conocimiento de las actividades y procedimientos básicos que garanticen las condiciones de seguridad y buen funcionamiento de las instalaciones.

La Subdirección Administrativa en cabeza del jefe (o a quien haga sus veces) será encargada de coordinar las labores de diagnóstico, reparación, mantenimiento y conservación de los bienes inmuebles de La Unidad de Licores del Meta.

Cra.23 No. 33-211 Barrio Nogal

Tel. 6849505

unidaddelicoresdelmeta@gmail.com

www.unidaddelicoresdelmeta.com



unidad: licores del meta

UNIDAD DE LICORES DEL META
GESTIÓN ADMINISTRATIVA

PLAN DE MANTENIMIENTO DE LA
INFRAESTRUCTURA FISICA



Versión: 01

Emisión y vigencia: 12/03/2022

Código: GAD-PL-16

Página 6 de 24

En cada sección de servicios generales que no cuente con los insumos, herramientas y recurso humano para adelantar las labores de mantenimiento se encargará de gestionar, planear, programar y solicitar cuando sean necesarios los mantenimientos contemplados en esta guía de mantenimiento.

Todo el personal de servicios generales diariamente culminados sus actividades de mantenimiento preventivo, estará a disposición del área para realizar los requerimientos de mantenimiento correctivo que se presente la entidad.

4. CONTENIDO

4.1 Mantenimiento preventivos

El manual de mantenimiento de infraestructura física en las actividades definidas como preventivas presenta la siguiente secuencia:

- Asegurar la asignación de actividades para el desarrollo de las labores de mantenimiento preventivo, conforme a las necesidades previstas y manifiestas.
- Distribuir los recursos humanos, físicos y económicos con el fin de cubrir las tareas de mantenimiento.

A continuación, se detallan todas las actividades de mantenimiento preventivo a cargo del área con el apoyo de la Subdirección Administrativa Financiera.

Recomendaciones:

- Cualquier novedad presentada en la red de acueducto o alcantarillado debe ser atendida de manera inmediata.
- Se deba mantener la red de acueducto suspendida en caso de recesos prolongados o cierres.
- Cualquier modificación de las redes de acueducto o alcantarillado deberán contar con la aprobación del área encargada.
- Procurar usar solo dispositivos ahorradores de agua en los puntos de consumo. En la medida en que se requiera el reemplazo de inodoros, orinales y llaves, entre otras, estas deben ser ahorradores de agua.
- Lavar los tanques de reserva de agua, para garantizar la salubridad de los mismos y eliminar la acumulación de desperdicios o sedimentos que se puedan encontrar el agua.

Cra.23 No. 33-211 Barrio Nogal

Tel. 6849505

unidaddelicoresdelmeta@gmail.com

www.unidaddelicoresdelmeta.com



unidad de licores del meta

**UNIDAD DE LICORES DEL META
GESTIÓN ADMINISTRATIVA**

**PLAN DE MANTENIMIENTO DE LA
INFRAESTRUCTURA FISICA**



Versión: 01

Emisión y vigencia: 12/03/2022

Código: GAD-PL-16

Página 7 de 24

4.1.1 Tabla 1. Lista de actividades

Nº	ACTIVIDAD	RESPONSABLE	PRODUCTO	PERIODO
1.	Revisión de las baterías de baños para determinar el estado de sifones, lavamanos, duchas, servicio de descarga de agua de las unidades sanitarias, presión del agua y que no hayan fugas en ninguna de estas.	Personal de mantenimiento	Formato de verificación	Una vez por semana
2.	Revisión de la red de acueducto para detectar fugas.	Personal de mantenimiento	Formato de verificación	Permanente
3.	Lavado de tanques de reserva de agua.	Personal de aseo	Formato de verificación	Cada 6 meses
4.	Revisión de canoas y bajantes	Personal de aseo	Formato de verificación	Cada 6 meses
5.	Revisión de tanques por fugas o descargas de aire comprimido y de recarga.	Personal de mantenimiento	Formato de verificación	Cada año

4.1.2 Tabla 2. Lista de tanques de bombeo por electrobomba

Ubicación	Capacidad en litros	Cantidad
Costado EDESA	12.000	1

4.1.3. Tabla 3. Listado de ubicación de los tanques y subterráneos de la Unidad de Licores del Meta.

Ubicación	Capacidad en litros	Cantidad
Oficina de archivo EDESA	5.000	1

5. Baterías Sanitarias

El usuario deberá disponer del plano actualizado y definitivo de la situación de los cuartos húmedos con sus correspondientes aparatos sanitarios en el que estos queden reflejados en su posición exacta dentro de la entidad.

Cra.23 No. 33-211 Barrio Nogal

Tel. 6849505

unidaddelicoresdelmeta@gmail.com

www.unidaddelicoresdelmeta.com



unidad de licores del meta

UNIDAD DE LICORES DEL META
GESTIÓN ADMINISTRATIVA

PLAN DE MANTENIMIENTO DE LA
INFRAESTRUCTURA FISICA



Versión: 01

Emisión y vigencia: 12/03/2022

Código: GAD-PL-16

Página 8 de 24

Recomendaciones:

- La reparación o sustitución de aparatos o griferías deberá realizarse previo cierre de la llave general de paso del área donde estos se ubiquen.
- Para un correcto funcionamiento de los aparatos sanitarios, el usuario deberá atender las recomendaciones del fabricante respecto a su uso adecuado.
- Las llaves de corte de los aparatos y las griferías siempre deben cerrarse y abrirse con suavidad.
- Deberá limitarse el uso de las llaves de corte a las ocasiones estrictamente necesarias, para evitar el desgaste de las juntas, y en consecuencia, mantener el cierre hermético de la red de agua.
- Deberán cerrarse el registro de agua en las edificaciones que no cuentan con personal por vacaciones.
- Deberán cerrarse las llaves de aparatos cuando se observe alguna anomalía en ellos.
- Cuando los desagües estén obturados, deberán desenroscarse y limpiarse.
- En caso de rotura de los desagües, deberán cambiarse.
- En caso de movimiento de un aparato sanitario, deberá procederse inmediatamente a su fijación: cuanto más tarde se lleve a cabo la operación, mas puede verse afectada la unión del aparato con la red de saneamiento, hasta llegar incluso a la rotura.
- Los sanitarios de fundición esmaltada, de acero esmaltado, de acero inoxidable, de porcelana vitrificada y de gres deberán limpiarse con agua y jabón neutro, sin utilizar ningún tipo de estropajo ni cualquier otro tejido abrasivo, secarlos con un paño de algodón después de cada uso para evitar la aparición de manchas de cal.
- En caso de rayado de la superficie de los sanitarios de materiales sintéticos, deberá fijarse suavemente y, si es preciso, aplicarle un pulimento.
- Deberá comprobarse que no aparecen fisuras o huellas de golpes que puedan causar fugas en los sanitarios de porcelana vitrificada y de gres.
- Las llaves de corte de aparatos deberán limpiarse exclusivamente con detergentes líquido, sin utilizar ningún tipo de estropajo ni cualquier otro tejido abrasivo.
- En las llaves y en la grifería convencional (de asiento inclinado o paralelo, sea individual o monobloc). Deberá girarse el volante solo hasta que deje de salir agua. Cualquier presión excesiva deteriora la pieza de asiento o se forzará el cierre y aparecerá un inevitable goteo.
- Cuando no se pueda impedir el goteo con el cierre normal de las llaves de corte de aparatos, deberán cambiarse las juntas.
- Deberá comprobarse que no aparecen puntos de óxido en la grifería.
- En el caso de griferías de mezclador normal y monomando se deberá evitar el cierre brusco para no provocar daños de las tuberías (ruidos, vibraciones, golpe de ariete).
- Para evitar la aparición de manchas, después de cada uso deberán enjuagarse y secarse la grifería y los rociadores.
- La grifería deberá limpiarse exclusivamente con detergente líquido, sin utilizar ningún tipo de estropajo ni cualquier otro tipo de tejido abrasivo.

Cra.23 No. 33-211 Barrio Nogal

Tel. 6849505

unidaddelicoresdelmeta@gmail.com

www.unidaddelicoresdelmeta.com



unidad: licores del meta

**UNIDAD DE LICORES DEL META
GESTIÓN ADMINISTRATIVA**

**PLAN DE MANTENIMIENTO DE LA
INFRAESTRUCTURA FISICA**



Versión: 01

Emisión y vigencia: 12/03/2022

Código: GAD-PL-16

Página 9 de 24

- Cuando no se pueda impedir el goteo con el cierre normal de la grifería, deberán repararse los defectos encontrados y, de ser necesario, se repondrán las piezas que lo precisen.
- En caso de aparición de manchas, la grifería deberá repararse con un descalcificador recomendado por el fabricante.
- Si se observa rotura o deterioro de los anclajes al soporte, deberán sustituirse los componentes que lo precisen.
- Los accesorios deberán limpiarse de la suciedad y residuos de polvo utilizando trapos o esponjas que no rayen la superficie (preferiblemente en seco).
- Deberá comprobarse periódicamente su fijación al soporte.
- Deberán repararse los defectos encontrados y reponerse las piezas necesarias con otras de las mismas características que las reemplazadas.

5.1. Tabla 4 Lista de actividades

N°	ACTIVIDAD	RESPONSABLE	PRODUCTO	PERIODO
1.	Hacer uso del destapador de cañerías tipo chupa en los aparatos sanitarios, aun cuando no se sospeche que están obstruidos.	Personal de aseo	Formato de verificación	Semanalmente
2.	Verter agua periódicamente en los drenes y sifones de pisos que tiene poco uso.	Personal de aseo	Formato de verificación	Mensualmente
3.	Inspección visual del estado de las juntas de desagüe.	Servicios generales	Formato de verificación	Semestralmente
4.	Limpieza, barrer, lavar los pisos, lavar aparatos sanitarios, lavar lavamanos.	Personal de aseo	Formato de verificación	Diario
5.	Limpieza, lavar y desinfectar muebles sanitarios y división	Personal de aseo	Formato de verificación	Diario
6.	Limpieza de divisiones de baterías sanitarias con tiner	Personal de aseo	Formato de verificación	Quincenalmente

6. Tabla 5 Ubicación de baterías sanitarias para servidores públicos

BATERIAS SANITARIAS

Ubicación	Cantidad
Área de oficina comercial	1
Área de oficina de presupuesto, contratación y almacén	1
Área de asesor	1

Cra.23 No. 33-211 Barrio Nugal

Tel. 6849505

unidaddelicoresdelmeta@gmail.com

www.unidaddelicoresdelmeta.com

9



unidad: licores del meta

**UNIDAD DE LICORES DEL META
GESTIÓN ADMINISTRATIVA**

**PLAN DE MANTENIMIENTO DE LA
INFRAESTRUCTURA FISICA**



Versión: 01

Emisión y vigencia: 12/03/2022

Código: GAD-PL-16

Página 10 de 24

Área de la Gerencia	1
Área de contabilidad	1
Área de sistemas	1
Área de garita	1
Área de oficina de control interno	1
Área de oficina de la química	1
Bodega comercial	1

7. Canal, bajantes y cunetas

Recomendaciones

- Es recomendable realizar periódicamente un mantenimiento preventivo de las cubiertas.
- El proceso consiste en dar una buena limpieza a toda la cubierta, a las canales, rierates y ruanas, eliminando las incrustaciones de materias corrosivos y en el caso de las canales evitando la obstrucción de los bajantes.

7.1. Tabla 6. Lista de actividades

N°.	ACTIVIDAD	RESPONSABLE	PRODUCTO	PERIODO
1.	Revisar posibles filtraciones de aguas lluvias u otras lozas	Personal encargado	Formato de verificación	Trimestral
2.	Mantenimiento limpieza en rejillas, bajantes, canoas	Personal encargado	Formato de verificación	Trimestral
3.	Retiro de acumulación vegetal	Personal encargado	Formato de verificación	Semanal
4.	Limpieza de canales y bajantes	Personal encargado	Formato de verificación	Mensualmente
5.	Pintura de canales y bajantes	Personal encargado	Formato de verificación	Cada 3 años

8. Aseo

Este servicio busca mantener buena higiene, condiciones ambientales de trabajo aceptable, un impecable estado de limpieza y pulcritud acorde con los más elevados principios de comportamiento social en oficinas administrativas, baterías de baños, cafeterías, salas de ayudas, laboratorios, zonas verdes y pasillos.

Recomendaciones:

- Limpiar el polvo, basura y suciedad en todos los elementos de la Unidad de Licores del Meta.
- Protección para evitar la acumulación de polvo y oxidación e impedir el deterioro o pérdida de elementos como mobiliario y equipo por causa de robo, mal uso excesivo.
- Orden permite mantener y utilizar los espacios para el uso para el cual fueron creados.

Cra.23 No. 33-211 Barrio Nogai

Tel. 6849505

unidaddelicoresdelmeta@gmail.com

www.unidaddelicoresdelmeta.com



Unidad de Licores del Meta

**UNIDAD DE LICORES DEL META
GESTIÓN ADMINISTRATIVA**

**PLAN DE MANTENIMIENTO DE LA
INFRAESTRUCTURA FISICA**



Versión: 01

Emisión y vigencia: 12/03/2022

Código: GAD-PL-16

Página 11 de 24

8.1 Tabla 7 Lista de actividades

N°	ACTIVIDAD	RESPONSABLE	PRODUCTO	PERIODO
1.	Barrer, trapear, vaciar papeleras limpiar polvo de escritorios, mesas y archivadores. En las cocinas y baños limpiar unidades sanitarias, lavamanos, duchas etc.	Personal de aseo	Formato de verificación	Diarias
2.	Lavar vidrios y marcos por el interior, cambiar bolsas a canecas y papeleras y lavarlas.	Personal de aseo	Formato de verificación	Semanales
3.	Lavar todas las paredes y pisos, lavar los vidrios por el exterior y limpiar y lavar puertas.	Personal de aseo	Formato de verificación	Cada 6 meses

Por otro lado, la Unidad de Licores del Meta, donde se zonifico las áreas para el personal de contrato y de planta brinde el servicio de aseo anteriormente descrito de la siguiente manera:

8.2 Tabla 8. Zonificación de las áreas distribuidas para el personal de aseo y mantenimiento de la Unidad de Licores del Meta.

ZONA	AREA DE LA ZONA
ZONA 1	Área administrativa
ZONA 2	Área de bodegas
ZONA 3	Área de jardines, parqueadero y patio

9. Poda de arboles

La poda de árboles se realizará por requerimiento con el objetivo de mantener la estética y seguridad e las zonas verdes de la Unidad de Licores del Meta. La poda de árboles se efectuará con motosierra, podadora de altura y machete.

Recomendaciones:

- La poda de un árbol frutal para un correcto fructificación, requiere realizarse a todos los años
- Los arboles ornamentales solo se deben podarse cuando sea necesario
- Se sugiere que la disposición de los residuos de poda y jardín sean aprovechados para hacer compost o generar energía de biodigestores, debido a que se ha convertido en una

Cra.23 No. 33-211 Barrio Nogal

Tel. 6849505

unidaddelicoresdelmeta@gmail.com

www.unidaddelicoresdelmeta.com



unidad de licores del meta

**UNIDAD DE LICORES DEL META
GESTIÓN ADMINISTRATIVA**

**PLAN DE MANTENIMIENTO DE LA
INFRAESTRUCTURA FISICA**



Versión: 01

Emisión y vigencia: 12/03/2022

Código: GAD-PL-16

Página 12 de 24

considerable problemática ambiental, ya que generalmente estos residuos van a parar a rellenos sanitarios o basurales causando problemas de generación de gases lixiviados.

- El personal encargado debe contar con curso de alturas para realizar esta actividad
- Por ningún motivo se debe podar o talar un árbol sin previa autorización del ente control.
- Cuando se realice esta actividad debe señalizarse el perímetro.
- Se debe portar los equipos de protección individual si es necesario.
- No dar la espalda mientras se está realizando la actividad de tala o poda.

9.1. Tabla. 9. Lista de actividades

N°.	ACTIVIDAD	RESPONSABLE	PRODUCTO	PERIODO
1.	Señalización de perímetro	Servicios generales	Formato de verificación	Cada vez se realice la actividad
2.	Poda de arboles	Servicios de mantenimiento	Formato de verificación	Cada vez que sea necesario
3.	Tala de arboles	Servicios de mantenimiento	Formato de verificación	Cuando sea estrictamente necesario
4.	Limpieza de la zona eliminación de materia sobrante	Servicio de mantenimiento	Formato de verificación	Cada vez se realice la actividad

10. Rastrillado, recolección y disposición de residuos solidos

La limpieza y mantenimiento de las zonas verdes y comunes de la Unidad de Licores del Meta desprende de tres actividades de mantenimiento preventivo:

Recomendaciones:

- Recolectar los residuos sólidos de las canecas de los diferentes puntos ecológicos de la Unidad de Licores del Meta en bolsas; y trasladarlas en el contenedor de basura, con el fin de ser acopiadas finalmente por el carro compactador de la empresa de servicio público.
- El servicio diario de rastrillado de zonas verdes es en toda la Unidad, por el personal de aseo.
- El servicio de recolección de hojarasca y material vegetal debe transportarse en carretilla para después enviarse a su punto final.

Cra.23 No. 33-211 Barrio Nogai

Tel. 6849505

unidaddelicoresdelmeta@gmail.com

www.unidaddelicoresdelmeta.com



unidad de licores del meta

**UNIDAD DE LICORES DEL META
GESTIÓN ADMINISTRATIVA**

**PLAN DE MANTENIMIENTO DE LA
INFRAESTRUCTURA FISICA**



Versión: 01

Emisión y vigencia: 12/03/2022

Código: GAD-PL-16

Página 13 de 24

10.1 Tabla 10. Lista de actividades

N°	ACTIVIDAD	RESPONSABLE	PRODUCTO	PERIODO
1.	Recolección de basuras	Servicio de mantenimiento	Formato de verificación	Dos veces a la semana
2.	Rastrillado de zonas verdes	Servicio de mantenimiento	Formato de verificación	diario
3.	Recolección de hojarasca y material vegetal	Servicio de mantenimiento	Formato de verificación	semanal

11. Servicio de jardinería

Es la actividad destinada a modificar las características físicas visibles del entorno en cuanto al cultivo y cuidado, de la flora, con el fin mantener un bello y acogedor el entorno paisajístico de la entidad. Se debe tener en cuenta que los riegos, fumigadas, podas que se realicen en la época propicia por el personal encargado de la entidad.

Recomendaciones:

- Los elementos de las áreas exteriores deberán tener el uso adecuado a su función.
- Las plantas deberán ser adecuadas al tamaño de la entidad.
- En caso de deterioro, se evitarán posibles daños que puedan ocasionarse, procediendo a la reparación o sustitución de elementos.
- Se realizará limpieza periódica, retirando basura y malas hierbas.
- Manipulación o intervención de zonas verdes solo personal autorizado.
- No permitir que las plantas y jardines se conviertan en rastrojo, cuidar el estado de las plantas.
- Utilizar productos amigables con el medio ambiente para zonas verdes de todos los campus de la entidad.
- Conservar la limpieza de todos los jardines y zonas verdes que cuenta la entidad.

Para el cuidado de los jardines se requiere de las siguientes actividades de mantenimiento preventivo, con el fin de mantener la estética de los mismos.

11.1 Tabla 11. Lista de actividades

N°	ACTIVIDAD	RESPONSABLE	PRODUCTO	PERIODO
1.	Asear y limpiar los jardines, rociar de agua las plantas y jardines, trasplantar y mantenimiento general.	Servicio de mantenimiento	Formato de verificación	Diario

Cra.23 No. 33-211 Barrio Nogal

Tel. 6849505

unidaddelicoresdelmeta@gmail.com

www.unidaddelicoresdelmeta.com



unidad de licores del meta

**UNIDAD DE LICORES DEL META
GESTIÓN ADMINISTRATIVA**

**PLAN DE MANTENIMIENTO DE LA
INFRAESTRUCTURA FISICA**



Versión: 01

Emisión y vigencia: 12/03/2022

Código: GAD-PL-16

Página 14 de 24

2.	Desyerbar jardines	Servicio de mantenimiento	Formato de verificación	Diario
3.	Podar plantas por jardín	Servicio de mantenimiento	Formato de verificación	Mensualmente
4.	Abonar las plantas	Servicio de mantenimiento	Formato de verificación	Trimestralmente
5.	Uso de fertilizantes, insecticidas y fungicidas	Servicio de mantenimiento	Formato de verificación	Cada vez que se requiera

11.2 Servicio de guadañadora áreas verdes

Este servicio consiste en controlar la altura y crecimiento del pasto y otras hierbas por medio de guadaña, actividad que se debe realizar en toda la Unidad.

Recomendaciones:

- El encargado de la operación de la guadaña debe realizar la inspección visual de la guadaña con el fin de asegurar su adecuado funcionamiento, en caso de encontrar condiciones que inhabiliten el equipo para salir a operar debe reportarse para corregir las condiciones inseguras o realizar el cambio respectivo del equipo.
- Debe portar el equipo de seguridad individual para realizar esta actividad.
- Debe señalar o ubicar mamparas cuando se trabaje cerca a instalaciones, personas o vías.
- Retirar o proteger cables que se encuentren en áreas de trabajo y/o guardar distancia mínima de 1 metro para realizar el corte de pasto.
- Cuando los terrenos tengan pendiente mayor a 300 se debe realizar corte manual.
- Ajustar la correa de hombro hasta situar la guadaña en una posición de trabajo cómoda y de forma. Que la correa reduzca el riesgo de contacto del operario con los hilos.

11.3 Tabla 12. Lista de actividades

N°.	ACTIVIDAD	RESPONSABLE	PRODUCTO	PERIODO
1.	Guadañar por zonas	Servicio de mantenimiento	Formato de verificación	Diario
2.	Rastrillar residuos de corte	Servicio de mantenimiento	Formato de verificación	Diario
3.	Recolectar y transportar material vegetal	Servicio de mantenimiento	Formato de verificación	Diario

Cra.23 No. 33-211 Barrio Nogal

Tel. 6849505

unidaddelicoresdelmeta@gmail.com

www.unidaddelicoresdelmeta.com

PLANO DE INVESTIMENTOS
DE INVESTIMENTOS
DE INVESTIMENTOS



Objetivo y alcance del estudio

Item	Descripción	Valor
1
2
3
4
5

El presente estudio tiene como objetivo...

Los resultados de este estudio...

Item	Descripción	Valor
1
2
3
4
5

Conclusiones y recomendaciones



unidad: licores del meta

UNIDAD DE LICORES DEL META
GESTIÓN ADMINISTRATIVA

**PLAN DE MANTENIMIENTO DE LA
INFRAESTRUCTURA FISICA**



Versión: 01

Emisión y vigencia: 12/03/2022

Código: GAD-PL-16

Página 15 de 24

12. Mantenimiento eléctrico

Un buen suministro eléctrico e iluminación son indispensables para realizar las actividades administrativas dentro de la entidad, teniendo en cuenta los elementos como líneas generales de alimentación, sistemas puesta a tierra, tablero general de distribución y protección, interruptor principal, instalaciones interiores, tuberías, cajas de protección, interruptores termo magnéticos, fusibles de protección, cajas, interruptores, tomacorrientes.

Recomendaciones:

- Ante cualquier modificación en la instalación o en sus condiciones de uso (ampliación de la instalación o cambio de destino del edificio), un técnico competente especialista en la materia deberá realizar un estudio previo y certificar la idoneidad de la instalación de acuerdo con la normatividad vigente.
- El punto de puesta a tierra y su caja de inspección deberán estar libres de obstáculos que impidan su accesibilidad.
- Después de producirse algún incidente en la instalación eléctrica, se comprobará mediante inspección visual el estado del interruptor de corte y de los fusibles de protección.
- cuando salte algún interruptor automático, antes de proceder a su rearme, se investigará la causa que lo produjo. Si se originó a causa de la conexión de algún aparato defectuoso, este se desenchufará. Si a pesar de ello, el mecanismo no se deja rearmar o la incidencia está motivada por cualquier otra causa compleja, se avisará a un profesional calificado.
- Antes de poner en marcha un aparato eléctrico nuevo, deberá asegurarse que la tensión de alimentación coincide con la que suministra la red.
- Antes de manipular cualquier aparato eléctrico, se desconectará la red.
- Si un aparato de corriente, se debe desenchufar inmediatamente y avisar a un técnico o instalador autorizado. Si la operación de desconexión puede resultar peligrosa. Conviene desconectar el interruptor general antes de proceder a la desconexión del aparato.
- Las clavijas que posean toma de tierra se conectaran exclusivamente a una toma de corriente con toma de tierra, para que el receptor que se conecte a través de ella quede protegido y con ello a su vez se proteja la integridad del usuario.
- Los aparatos eléctricos se desenchufaron tirando de la clavija, nunca del cable. El buen mantenimiento debe incluir la ausencia de golpes y roturas. Ante cualquier síntoma de fogueado. (quemadura por altas temperaturas a causa de conexiones defectuosas). Se sustituirá la clavija (y el enchufe, si también estuviese afectado).

12.1 Tabla 13. Lista de actividades

N°	ACTIVIDAD	RESPONSABLE	PRODUCTO	PERIODO
1.	Inspección visual para detección de posibles anomalías	Servicio de mantenimiento (contratista)	Lista de chequeo	Trimestral

Cra.23 No. 33-211 Barrio Nogal

Tel. 6849505

unidaddelicoresdelmeta@gmail.com

www.unidaddelicoresdelmeta.com

REPUBLIC OF THE PHILIPPINES
DEPARTMENT OF JUSTICE
OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL
MANILA



IN RE: [Name], Respondent
[Case No.]

COMPLAINT

The undersigned, being duly qualified, do hereby certify that the following is a true and correct copy of the original document filed in the office of the undersigned on this [Date] day of [Month], 19[Year].

[The following text is mirrored and largely illegible due to the quality of the scan.]

[The following text is mirrored and largely illegible due to the quality of the scan.]

Very truly yours,
[Signature]
[Name]
[Title]



unidad: licores del meta

**UNIDAD DE LICORES DEL META
GESTIÓN ADMINISTRATIVA**

**PLAN DE MANTENIMIENTO DE LA
INFRAESTRUCTURA FISICA**



Versión: 01

Emisión y vigencia: 12/03/2022

Código: GAD-PL-16

Página 16 de 24

2.	Revisar si se producen ruido (zumbido) y calentamiento de bornes o puntos de conexión	Servicio de mantenimiento (contratista)	Lista de chequeo	Trimestral
3.	Verificar que las conexiones y tornillos de los terminales del tablero sean firmes.	Servicio de mantenimiento (contratista)	Lista de chequeo	Trimestral
4.	Verificación y reemplazo de elementos de fijación	Servicio de mantenimiento (contratista)	Lista de chequeo	Trimestral
5.	Verificar que las tapas exteriores de protección estén colocados y en buen estado	Servicio de mantenimiento (contratista)	Lista de chequeo	Trimestral
6.	Limpieza de los elementos	Servicio de mantenimiento (contratista)	Lista de chequeo	Trimestral
7.	Limpieza de las lámparas, preferiblemente en seco.	Servicio de mantenimiento (contratista)	Lista de chequeo	Trimestral
8.	Limpieza de la luminarias con paño humedecido en agua jabonosa y secado posteriormente con paño de gamuza o similar.	Servicio de mantenimiento (contratista)	Lista de chequeo	Trimestral
9.	Comprobación del correcto funcionamiento del interruptor principal o de corte.	Servicio de mantenimiento (contratista)	Lista de chequeo	Anual
10.	Comprobación del correcto funcionamiento de los interruptores termo magnéticos.	Servicio de mantenimiento (contratista)	Lista de chequeo	Anual
11.	Inspección visual para comprobar el buen estado de los interruptores y tomacorriente.	Servicio de mantenimiento (contratista)	Lista de chequeo	Anual
12.	Verificar que las conexiones y tornillos de los terminales de	Servicio de mantenimiento (contratista)	Lista de chequeo	Anual

Cra.23 No. 33-211 Barrio Nogai

Tel. 6849505

unidaddelicoresdelmeta@gmail.com

www.unidaddelicoresdelmeta.com

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...
7. ...
8. ...
9. ...
10. ...
11. ...
12. ...
13. ...
14. ...
15. ...
16. ...
17. ...
18. ...
19. ...
20. ...
21. ...
22. ...
23. ...
24. ...
25. ...
26. ...
27. ...
28. ...
29. ...
30. ...
31. ...
32. ...
33. ...
34. ...
35. ...
36. ...
37. ...
38. ...
39. ...
40. ...
41. ...
42. ...
43. ...
44. ...
45. ...
46. ...
47. ...
48. ...
49. ...
50. ...
51. ...
52. ...
53. ...
54. ...
55. ...
56. ...
57. ...
58. ...
59. ...
60. ...
61. ...
62. ...
63. ...
64. ...
65. ...
66. ...
67. ...
68. ...
69. ...
70. ...
71. ...
72. ...
73. ...
74. ...
75. ...
76. ...
77. ...
78. ...
79. ...
80. ...
81. ...
82. ...
83. ...
84. ...
85. ...
86. ...
87. ...
88. ...
89. ...
90. ...
91. ...
92. ...
93. ...
94. ...
95. ...
96. ...
97. ...
98. ...
99. ...
100. ...



МІКРОАЛІМЕНТАЦІЯ
НА ПІДПРИЄМСТВІ
ТА В СІМЕЛІ
НА ПІДПРИЄМСТВІ

Лист № 10/100



unidad de licores del meta

**UNIDAD DE LICORES DEL META
GESTIÓN ADMINISTRATIVA**

**PLAN DE MANTENIMIENTO DE LA
INFRAESTRUCTURA FISICA**



Versión: 01

Emisión y vigencia: 12/03/2022

Código: GAD-PL-16

Página 17 de 24

	interruptores y tomacorrientes sean firmes.			
13.	Limpieza superficial de los interruptores y tomacorrientes con un trapo seco.	Servicio de mantenimiento (contratista)	Lista de chequeo	Anual
14.	Comprobación de la iluminancia, que se efectuara con luxómetro para iluminarias.	Servicio de mantenimiento (contratista)	Lista de chequeo	Anual

El responsable de esta actividad es la persona que se le asigne esta función.

13. Pintura

La necesidad de pintura en el mantenimiento de interiores o exteriores es vital para dar protección de humedades y dar un acabado estético, con excepción de superficies con pintura mural o papel de colgadura. Se debe realizar dependiendo el desgaste que tenga.

Recomendaciones

- Pinturas tipo vinilo: son pinturas de aspecto mate de alta resistencia que permiten el lavado de las superficies donde se aplican, especialmente para oficinas administrativas que no requieran ningún tipo de pintura específica.
- Se requiere que se utilice pinturas tipo fachada de aspecto mate, acabado liso, absorbente, dura y resistente a la intemperie, especial para fachadas, patios a la intemperie ya que en la entidad se encuentran en un área con alto grado de humedad y vegetación.
- Determinar las superficies en mal estado que necesitan pintura y diferenciarlas 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 con previo conocimiento.
- En caso de realizar contratación para el mantenimiento de pinturas el contratista deberá evidenciar el uso de insumos ecológicos para su labor y respetar los colores institucionales.

Cra.23 No. 33-211 Barrio Nogal

Tel. 6849505

unidaddelicoresdelmeta@gmail.com

www.unidaddelicoresdelmeta.com



unidad de licores del meta

**UNIDAD DE LICORES DEL META
GESTIÓN ADMINISTRATIVA**

**PLAN DE MANTENIMIENTO DE LA
INFRAESTRUCTURA FISICA**



Versión: 01

Emisión y vigencia: 12/03/2022

Código: GAD-PL-16

Página 18 de 24

13.1 Tabla 14. Lista de actividades

No.	ACTIVIDAD	RESPONSABLE	PRODUCTO	PERIODO
1.	Limpieza con esponjas o trapos humedecidos con agua jabonosa	Servicio de mantenimiento	Lista de chequeo	Trimestral
2.	Revisión del estado de conservación de la pintura en exteriores	Servicio de mantenimiento	Lista de chequeo	Anualmente
3.	Revisión del estado de conservación de la pintura en interiores	Servicio de mantenimiento	Lista de chequeo	Cada 3 años
4.	Comprobación de la posible aparición de fisuras, desprendimientos, humedades y manchas.	Servicio de mantenimiento	Lista de chequeo	Cada 3 años
5.	Pintura de superficie interiores	Servicio de mantenimiento	Lista de chequeo	De 2 a 3 años
6.	Pintura de superficie exteriores	Servicio de mantenimiento	Lista de chequeo	3 a 4 años
7.	Reposición de la pintura de acuerdo con requerimiento del equipo de mantenimiento de pintura por deterioro.		Lista de chequeo	Según requerimiento

14. Carpintería metálica, aluminio

Se deberá realizar una inspección, en las superficies metálicas, aluminio manteniéndose en perfecto estado de limpieza y desinfección, incluyendo pintura si es necesario para evitar la posible oxidación de estas mismas, en el caso de la manera se debe detectar el estado de solidez y señales de deterioro de la capa protectora de barniz o pintura.

Recomendaciones:

- Toda pintura levantada se hará su debido proceso de restauración inmediatamente para evitar deterioro, el cambio de pintura o mantenimiento se deberá hacer cada 6 meses.
- En el caso de que algún funcionario pierda u olvide la llave de la cerradura, deberá responder económicamente por la reposición de la llave o la apertura de la puerta.
- Debido a el constante uso de estos deben estar engrasados los elementos de cierre y giro, a su vez la constante limpieza por parte de personal idóneo de servicios generales para esta labor.

Cra.23 No. 33-211 Barrio Nogai

Tel. 6849505

unidaddelicoresdelmeta@gmail.com

www.unidaddelicoresdelmeta.com



unidad: licores del meta

**UNIDAD DE LICORES DEL META
GESTIÓN ADMINISTRATIVA**

**PLAN DE MANTENIMIENTO DE LA
INFRAESTRUCTURA FISICA**



Versión: 01

Emisión y vigencia: 12/03/2022

Código: GAD-PL-16

Página 19 de 24

- La entidad conservara la documentación técnica relativa al uso para que los elementos constructivos han sido proyectados, debiendo utilizarse únicamente para tal fin.
- Revisión de cualquier tipo de anomalía, rotura, deterioro de las cerraduras y piezas fijas o de elementos constructivos han sido proyectados, debiendo utilizarse únicamente para tal fin.
- Revisión de cualquier tipo de anomalía, rotura, deterioro de las cerraduras y piezas fijas o de los elementos mecanismos o móviles de las persianas y perfiles, deberá informarse a un técnico competente cada 6 meses a un año.
- En caso de reparación o reposición de los elementos mecanismos o móviles, deberán repararse o sustituirse por parte de un profesional calificado.
- Debe cuidarse la limpieza y evitarse la obstrucción de los rebajes del marco donde encaja la hoja. Así mismo, deberán estar limpios de suciedad y pintura los herrajes de cuelgue y cierre (bisagras y cerraduras) cada mes.
- En caso de roturas de perfiles, deberán restituirse las condiciones iniciales o procederse a la sustitución y reposición de elementos de cuelgue y mecanismos de cierre.
- Los canales y perforaciones de evacuación de aguas de las carpinterías deberán mantenerse siempre limpios.
- Para recuperar la apariencia y evitar la oxidación o corrosión de los perfiles, deberán repintarse cuando sea necesario.
- Para la limpieza diaria de la suciedad y residuos de polución, deberá utilizarse un trapo húmedo. En caso de manchas aisladas, pueden añadirse a la solución jabonosa polvos de limpieza.
- En caso de rotura de vidrios, un profesional calificado repondrá, previa limpieza cuidadosa del soporte para eliminar todo resto de vidrio, los acristalamientos rotos, la masilla elástica, masillas en bandas preformadas autoadhesivas o perfiles extruidos elásticos.

14.1 Tabla 15. Lista de actividades

N°.	ACTIVIDAD	RESPONSABLE	PRODUCTO	PERIODO
1.	Revisión del funcionamiento de los herrajes y cerraduras de las puertas.	Servicio de mantenimiento	Lista de chequeo	Mensual
2.	Lubricación de cerraduras utilizando grafito en polvo.	Servicio de mantenimiento	Lista de chequeo	Mensual
3.	Revisando el estado de los vidrios y cambio de aquellos rotos o rayados.	Servicio de mantenimiento	Lista de chequeo	Mensual
4.	Limpieza de la suciedad debida a la contaminación y al polvo mediante un paño humedecido.	Servicio de mantenimiento	Lista de chequeo	Trimestral

Cra.23 No. 33-211 Barrio Nugal

Tel. 6849505

unidaddelicoresdelmeta@gmail.com

www.unidaddelicoresdelmeta.com

Handwritten signature



unidad: licores del meta

**UNIDAD DE LICORES DEL META
GESTIÓN ADMINISTRATIVA**

**PLAN DE MANTENIMIENTO DE LA
INFRAESTRUCTURA FISICA**



Versión: 01

Emisión y vigencia: 12/03/2022

Código: GAD-PL-16

Página 20 de 24

5.	Limpieza de las persianas, con agua y detergente.	Servicio de mantenimiento	Lista de chequeo	Trimestral
6.	Revisión del estado de la pintura; se deberá observar si la metálica, aluminio, presenta rayones o raspones superficiales, agrietamiento de la superficie pintada o abombamiento producidos por oxido del material.	Servicio de mantenimiento	Lista de chequeo	Semestral
7.	Revisión de los herrajes y estado de los mecanismos, si se requiere lubricación con aceite ligero.	Servicio de mantenimiento	Lista de chequeo	Semestral
8.	Lubricación de los herrajes y comprobación del correcto funcionamiento de los mecanismos de cierre y de maniobra.	Servicio de mantenimiento	Lista de chequeo	Anualmente
9.	Revisión, para adelantar posibles roturas y deformaciones, del estado de las chapas, perfiles, marcos, montantes y travesaños, así como pérdida o deterioro de pintura o tratamiento externo anticorrosivo.	Servicio de mantenimiento	Lista de chequeo	Anualmente
10.	Según el material y su acabado, limpieza de las hojas y perfiles con una esponja o paño humedecido o algo de detergente neutro, procediendo con suavidad para no raillar la superficie.	Servicio de mantenimiento	Lista de chequeo	Anualmente
11.	Inspección del buen funcionamiento de los elementos móviles de las persianas.	Servicio de mantenimiento	Lista de chequeo	Anualmente
12.	Inspección visual de los vidrios para detectar	Servicio de mantenimiento	Lista de chequeo	Anualmente

Cra.23 No. 33-211 Barrio Nogal

Tel. 6849505

unidaddelicoresdelmeta@gmail.com

www.unidaddelicoresdelmeta.com

CA



unidad de licores del meta

**UNIDAD DE LICORES DEL META
GESTIÓN ADMINISTRATIVA**

**PLAN DE MANTENIMIENTO DE LA
INFRAESTRUCTURA FISICA**



Versión: 01

Emisión y vigencia: 12/03/2022

Código: GAD-PL-16

Página 21 de 24

posibles roturas, deterioro de las masillas o perfiles, perdidas de estanqueidad, fallas en la sujeción del acristalamiento y deterioro o desprendimiento de la pintura y estado de los anclajes.			
---	--	--	--

14.2 Revestimiento

El revestimiento es una capa de un material específico que se utiliza para la protección o el adorno de las paredes, el techo o el piso. Es habitual que, cuando el paso del tiempo afecta la superficie, se opte por instalar un revestimiento que oculte los daños.

Recomendaciones:

- Los revestimientos incluyen a los cerámicos, la pintura. Es posible colocar revestimiento tanto en el interior como en el exterior (fachada).
- Si se observa algún daño de revestimiento, no atribuible al uso, como falta de adherencia, porosidad importante, fisuras, manchas o humedades capilares, con riesgo de desprendimiento, se levantará la superficie afectada y se estudiará la causa por un técnico competente, que determinará su importancia y, en su caso, las reparaciones que deban efectuarse.
- Las reparaciones del revestimiento deberán realizarse con materiales análogos a los utilizados en el revestimiento original, manteniéndose siempre las juntas de contracción. Para evitar la aparición de parcheados debidos a la diferente tonalidad de los colores, se debe picar el revestimiento.
- Se evitará el uso de materiales de corcho, madera, papel, textiles y sintéticos flexibles en baños, cocinas o locales con posible humedad y el roce de elementos duros sobre estas superficies.

14.3 Tabla 16. Lista de actividades

N°.	ACTIVIDAD	RESPONSABLE	PRODUCTO	PERIODO
1.	En revestimiento vistos, limpieza con agua a baja presión en parámetros interiores.	Servicio de mantenimiento	Formato de verificación	Anual

Cra.23 No. 33-211 Barrio Nogal

Tel. 6849505

unidaddelicoresdelmeta@gmail.com

www.unidaddelicoresdelmeta.com



unidad de licores del meta

**UNIDAD DE LICORES DEL META
GESTIÓN ADMINISTRATIVA**

**PLAN DE MANTENIMIENTO DE LA
INFRAESTRUCTURA FISICA**



Versión: 01

Emisión y vigencia: 12/03/2022

Código: GAD-PL-16

Página 22 de 24

2.	En revestimiento vistos, limpieza con aplicación de agua y frotando manual con cepillo sin realizar una gran presión en parámetros interiores.	Servicio de mantenimiento	Formato de verificación	Anualmente
3.	Revisión del estado de conservación de los revestimientos, para detectar desperfectos como desprendimientos, ampollas, cuarteamiento o eflorescencias.	Servicio de mantenimiento	Formato de verificación	Cada dos años

14.4 cubiertas y techos

Las cubiertas son unos de los componentes con mayor deterioro debido a la gran acumulación de material vegetal, los techos, placas, cubiertas y otros tipos de cubiertas deberán estar perfectas condiciones con el fin de evitar humedades, filtraciones, acumulación vegetal debido al ambiente en que se encuentra localizadas la entidad y así eliminar la necesidad de renovación de periodos tan largos como sea posible. Cuando se requiera someter estos componentes estructurales a reparaciones mayores los materiales deben ser de la mejor calidad.

Recomendaciones:

- Realizar semestralmente constantes limpiezas en las cubiertas y retirar material vegetal en crecimiento (hierbas), y en especial los sumideros y canales.
- Tener cuidado con los horarios de limpieza para no incomodar los espacios administrativos.
- Inspección de canales colectores, bajantes de aguas pluviales, ductos entre otros.
- Los materiales recuperables y reutilizables deben ser guardados para uso posterior.
- Materiales amigables con el medio ambiente.
- Las labores de resanes, cambio de tejas, fisuras, humedades, limpieza se pueden realizar con personal de la entidad con previo conocimiento y que cuente con curso de alturas, se debe hacer semestralmente.
- Si se observan fisuras por humedades provenientes de cubiertas de la infraestructura de la entidad se debe efectuar la inspección de manera inmediata y proceder a su reparación con el de evitar futuras averías de mayor intensidad.
- En cualquier caso, el personal deberá contar con los equipos y capacitación necesario en aquellas que se encuentren afectadas, anualmente.

Cra.23 No. 33-211 Barrio Nogal

Tel. 6849505

unidaddelicoresdelmeta@gmail.com

www.unidaddelicoresdelmeta.com



unidad de licores del meta

**UNIDAD DE LICORES DEL META
GESTIÓN ADMINISTRATIVA**

**PLAN DE MANTENIMIENTO DE LA
INFRAESTRUCTURA FISICA**



Versión: 01

Emisión y vigencia: 12/03/2022

Código: GAD-PL-16

Página 23 de 24

14.5 Tabla 17. Lista de actividades

No.	ACTIVIDAD	RESPONSABLE	PRODUCTO	PERIODO
1.	Revisión de materiales de cubierta tejas, elementos rotos, agujeros, juntas abiertas	Servicio de mantenimiento	Formato de verificación	Mensualmente
2.	Revisión de humedades excesivas goteras y demás	Servicio de mantenimiento	Formato de verificación	Mensualmente
3.	Eliminación de cualquier tipo de vegetación y de los materiales acumulados por el viento	Servicio de mantenimiento	Formato de verificación	Cada 2 a 3 meses
4.	Anualmente o cuando se note el ennegrecimiento o desprendimiento de la pintura protectora de la impermeabilización, se procederá al repintado.	Servicio de mantenimiento	Formato de verificación	Anualmente
5.	Cambio de tejas únicamente si está deteriorada o con abolladuras.	Servicio de mantenimiento	Formato de verificación	Cada vez que se requiera
6.	Revisión de personal especializado en tejas arquitectónicas.	Servicio de mantenimiento	Formato de verificación	Cada vez que se requiera

14.6 Cielo raso

Se le denomina cielo raso, o falso techo, al elemento ubicado a una cierta distancia del techo propiamente dicho, siendo construido normalmente de piezas de placas prefabricadas. El cielo raso es un elemento frecuente en la construcción y refacción de viviendas o ambientes de trabajo, el cual ha sufrido una evolución con el tiempo, pues en sus primeros años de aplicación, tenía un componente mayormente decorativo, pero en los días actuales puede también servir de aislante térmico y acústico, así como optimizador de la iluminación interna.

Recomendaciones:

- Si se observa alguna anomalía en las placas, será estudiada por un técnico competente, que determinara su peligrosidad y determinara si es o no reflejo de fallas de la estructura de soporte o de las instalaciones de la entidad.
- En caso de revestirse la placa con pintura, esta deberá ser compatible con las características de las placas.

Cra.23 No. 33-211 Barrio Nogal

Tel. 6849505

unidaddelicoresdelmeta@gmail.com

www.unidaddelicoresdelmeta.com



unidad de licores del meta

UNIDAD DE LICORES DEL META
GESTIÓN ADMINISTRATIVA
PLAN DE MANTENIMIENTO DE LA
INFRAESTRUCTURA FISICA



Versión: 01

Emisión y vigencia: 12/03/2022

Código: GAD-PL-16

Página 24 de 24

- Las reparaciones del revestimiento deberán realizarse con materiales análogos a los utilizados en el revestimiento original.
- Si se observa la aparición de manchas que pudiesen penetrar en las piezas por absorción debido a su porosidad, deberán eliminarse inmediatamente.
- En caso de desprendimiento de láminas, deberá comprobarse el estado del soporte.
- La eliminación de manchas deberá hacerse con bayeta húmeda, evitando los productos abrasivos.
- Deberán reponerse los sellados e elementos de unión entre laminas, cuando sea necesario.
- No limpiarlos con productos químicos que afecten las características del material o con espátulas o estropajos abrasivos que deterioren o rayen la superficie o provoquen su decoloración.

14.7 Tabla 18 Lista de actividades

N°.	ACTIVIDAD	RESPONSABLE	PRODUCTO	PERIODO
1.	Placas de yeso; limpieza mediante aspiración de las placas de yeso.	Servicio de mantenimiento	Formato de verificación	Anualmente
2.	Placas de cemento; si se observa alguna anomalía en las placas, será estudiada por un técnico competente, que determinara si es o no reflejo de fallas de la estructura de soporte o de las instalaciones.	Servicio de mantenimiento	Formato de verificación	Cada vez que se requiera
3.	Poliestireno extruido y fibras minerales, limpieza con cepillo suave de los elementos de fibras minerales, poliestireno extruido	Servicio de mantenimiento	Formato de verificación	Anualmente


ANA CECILIA SERÑA RESTREPO

Subdirección Administrativa y Financiera de la UJM

Elabora:
LIDA MAYERLI RONDON ALVAREZ
Auxiliar administrativo grado 09.

Cra.23 No. 33-211 Barrio Nogal

Tel. 6849505

unidaddelicoresdelmeta@gmail.com

www.unidaddelicoresdelmeta.com