

# PLAN DE MANTENIMIENTO HOSPITALARIO 2025



**DR. JORGE RICARDO DOMINGUEZ**  
**GERENTE**

### **Misión:**

Promover que cada paciente y familia, reciba un trato digno y oportuno, recibiendo una atención de acuerdo a sus necesidades y condiciones de salud, apegados a la calidad y a un servicio humanizado.

### **Visión:**

Ser una institución de salud que proporcione servicios médico-hospitalarios con excelencia, ética profesional y valor humano.

### **Valores Institucionales**

- Confidencialidad
- Ética
- Humanismo
- Respeto
- Responsabilidad

### **OBJETIVO GENERAL**

Realizar el Plan de Mantenimiento Hospitalario para este centro de 2do. Nivel de atención Hospital Municipal Restauración Vigencia 2025, para garantizar la prestación de los servicios de salud de manera Eficiente, Oportuna y con Calidad.

### **OBJETIVOS ESPECIFICOS**

- ✓ Determinar las herramientas, recursos económicos y de personal para la evaluación y control de los distintos equipos biomédicos.
- ✓ Garantizar la seguridad de los pacientes y del personal que administra y utiliza los recursos físicos del Hospital.
- ✓ Distribuir de manera eficiente y coordinada los recursos, que permitan llevar a cabo el mantenimiento hospitalario.
- ✓ Contribuir a que la atención en salud, cumpla con las características de calidad previstas en el numeral 9, artículo 153 de la ley 100 de 1993 y en el Decreto 2174 de 1996.
- ✓ Asegurar la disponibilidad y garantizar el funcionamiento eficiente de los recursos físicos para la producción o el servicio, para obtener así el rendimiento máximo posible de la inversión económica, en los recursos para la atención en salud y contribuir a la reducción de los costos de operación de la Institución.

## DISTRIBUCION DE LOS RECURSOS

Los recursos técnicos y operativos que dispondrá el Hospital Municipal Restauración, serán:

- Funcionario para el mantenimiento de los equipos y/o contrato de Prestación de Servicios.
- Un contrato de prestación de servicios para el mantenimiento preventivo y correctivo de los Equipos de infraestructura y de los aires acondicionados de propiedad del Servicio Nacional Salud (SNS), en este contrato se incluirán la calibración y metrología de los equipos que por norma lo requieran.
- Entidades Públicas, privadas y/o personas naturales.
- Proveedores de bienes e insumos de acuerdo a las necesidades y a los equipos.

El Hospital Municipal Restauración , en procura del desempeño eficiente de sus objetivos y comprometidos con el cumplimiento del ordenamiento legal dispuesto en la Circular Externa 029 de 1997 emitida por la Superintendencia Nacional de Salud, Decreto 1769 de 1994 y su aclaratorio, Decreto 1617 de 1995, se propuso diseñar el siguiente Plan de Mantenimiento Hospitalario, con la firme intención de garantizar la calidad en la prestación de los servicios de salud, una de las cuales es la disponibilidad y suficiencia de recursos mencionada en el Decreto 2174 de 1996, en su artículo tercero.

Debe entenderse por mantenimiento hospitalario “la actividad técnico-administrativa dirigida principalmente a prevenir averías y a restablecer la infraestructura y la dotación hospitalaria a su estado normal de funcionamiento, así como las actividades tendientes a mejorar el funcionamiento de un equipo” (Artículo 7, Decreto 1769 de 1994).

Así las cosas, la Gerencia de la Empresa Social del Estado Hospital Municipal Restauración, se permite presentar el nuevo Plan de Mantenimiento Hospitalario para la vigencia 2025, herramienta que permitirá garantizar el uso continuo y óptimo de los distintos recursos del centro de salud ya sean equipos de infraestructura o general.

El Plan de Mantenimiento Hospitalario 2025, consta de dos partes:

- ✓ Mantenimiento a la Dotación (Equipos de infraestructura e Industriales).
- ✓ Mantenimiento de la infraestructura física del Servicio

## Generalidades

### Definiciones

El mantenimiento se define como la preservación o conservación de una edificación y su contenido, para que sirva a su propósito establecido. Algunos autores lo definen como el “conjunto de actividades desarrolladas con el fin de conservar las propiedades (inmuebles, equipos, instalaciones, herramientas), en condiciones de funcionamiento seguro, eficiente y económico, previniendo daños o reparándolos cuando ya se hubieran producido”.

El mantenimiento incluye las actividades y tareas que están orientadas a:

- Conservar en óptimas condiciones un bien, de acuerdo a sus especificaciones técnicas, con el fin de que este preste un buen servicio.
- Mantener en operación continua, confiable y económica un bien.
- Preservar y alargar la vida útil de un bien, garantizando su adecuado funcionamiento según los estándares establecidos.

Un aspecto importante a ser considerado para la implementación del mantenimiento, es el ciclo de vida de los bienes que forman parte del establecimiento de salud. Este ciclo consta de las siguientes tres fases:

- La primera fase que se caracteriza por las fallas debido a defectos de fabricación e instalación. Para un establecimiento de salud, esta primera fase debe ser cubierta con la garantía de la empresa proveedora o instaladora del bien, o constructora de la edificación.
- La segunda fase es normalmente el período donde el bien trabaja sin fallas, el caso de ocurrencia de una falla es ocasional.
- La tercera fase se caracteriza por la presencia de fallas típicas vinculadas al tiempo de operación del bien que ocasionan el desgaste de sus componentes.

### Cuadro 1

Estimación de vida útil y porcentaje del costo en relación a la inversión inicial de los componentes de un establecimiento de salud

Componente	Vida útil	Relación al costo de la inversión inicial
Equipos móviles	5 - 8 años	5%
Equipos fijos	15 a 20 años	15%
Obra civil	40 a 50 años	30%
Instalaciones <sup>1/</sup>	20 años	50%

Fuente: Programación, desarrollo y mantenimiento de los establecimientos de salud. Publicación científica N° 441. OPS.

<sup>1/</sup> Incluye los sistemas sanitarios, eléctricos, electro-mecánicos y las instalaciones de oxígeno, vacío y gases medicinales.

- Cada equipo, mobiliario o elementos de la infraestructura de este establecimiento de salud tienen un tiempo característico de aprovechamiento y de funcionamiento, el cual deberá ser considerado al momento de diseñar y desarrollar el programa de mantenimiento, así como del programa de reposición de bienes.

El mantenimiento de los establecimientos de salud es importante debido a que contribuye a:

- Garantizar la seguridad de los pacientes, visitantes, estudiantes y personal que utilizan los recursos tecnológicos del establecimiento.

- Mantener la calidad de la atención en salud, en concordancia con los estándares y la normatividad vigente.
- Conservar la infraestructura física, las instalaciones y los equipos en condiciones operativas para no producir la interrupción del servicio.
- Reducir la vulnerabilidad de los establecimientos de salud ante situaciones de emergencias y desastres.
- Disminuir los costos de operación del servicio.

## **Tipos de Mantenimientos**

- Considerando las formas de intervención en el mantenimiento, éste se puede clasificar en:

### ***Preventivo***

Intervención periódica y programada para evaluar el estado de funcionamiento de un bien con la finalidad de identificar fallas para lograr que los equipos, instalaciones y la infraestructura física estén en completa operación y en niveles óptimos de eficiencia. Ésta incluye: inspecciones (de funcionamiento y de seguridad), ajustes, reparaciones, análisis, limpieza, lubricación y calibración.

- Entre las ventajas que genera este tipo de mantenimiento se tienen:
- Confiabilidad en la operación de los bienes generando mejores.
- condiciones de seguridad.
- Disminución del tiempo muerto debido a la interrupción del servicio.
- Mayor duración de los equipos e instalaciones.
- Menor costo de reparación.

### ***Predictivo***

Es la intervención que se realiza en los equipos que aparentemente se encuentran en perfecto estado; sin embargo, cuando los medimos o evaluamos con algunas herramientas comenzamos a detectar fallas. Para determinar el estado de los equipos se usan aparatos especiales como: sensor de vibraciones, osciloscopio y detectores de ruidos. A diferencia del preventivo, que debe aplicarse en conjunto, el mantenimiento predictivo puede aplicarse por pasos.

Este tipo de mantenimiento tiene las siguientes ventajas:

- Reduce los tiempos de parada del equipo.
- Facilita hacer el seguimiento de la evolución de un defecto, se sugiere contar con una bitácora que permita la verificación, tanto periódica como de lo accidental, lo que puede ser usado en el mantenimiento correctivo.
- Optimiza la gestión del personal de la unidad de mantenimiento.
- Permite conocer con exactitud el tiempo límite de actuación que no implique el desarrollo de un fallo imprevisto.
- Facilita el análisis de las averías.

### ***Correctivo***

Es el conjunto de procedimientos utilizados para la reparación o corrección de las fallas de un bien que presenta mal funcionamiento o inadecuado rendimiento. La falta de implementación del mantenimiento correctivo en forma oportuna y eficiente puede generar:

- Desconfianza en la utilización de los bienes debido a los riesgos que se pueden producir.
- Tiempo indefinido del bien fuera de servicio, lo que afecta la producción del establecimiento de salud.

- Reducción del tiempo de vida útil de los bienes.
- Incremento de la carga de trabajo para el personal de la unidad de mantenimiento.
- Un mayor costo por las reparaciones que se tienen que realizar.

Considerando la planificación de las tareas de mantenimiento que se muestran en la figura 1, se tienen:

- Tarea programada: incluye el servicio rutinario, la rehabilitación y las tareas del mantenimiento preventivo programado.
- Tarea no programada: realizada en respuesta a la demanda de los usuarios, e incluye las reparaciones por fallas y emergencia.
- Mantenimiento preventivo: orientada a mantener el establecimiento en su máxima capacidad de funcionamiento mediante la inspección y reparación rutinaria. Tiene como finalidad la identificación de pequeños problemas antes que éstos se vuelvan grandes y de costosa reparación o reemplazo.
- Mantenimiento rutinario: incluye el mantenimiento general de las áreas comunes para conservar la infraestructura y su contenido en buenas condiciones. Forma parte del ámbito de trabajo habitual del personal. Se realiza mientras el bien está en servicio.
- Mantenimiento correctivo: consiste en la reparación de la infraestructura y de la dotación del servicio debido al desgaste natural o mantenimiento preventivo deficiente. Para los equipos, puede ser la reparación o el reemplazo.
- Mantenimiento de servicio: se realiza a requerimiento de los usuarios del servicio. Incluyen algunas acciones de emergencia para evitar graves consecuencias.
- Mantenimiento diferido: se refiere a que en forma ocasional el mantenimiento programado puede ser diferido para otra fecha, debido a limitaciones presupuestales y disponibilidad de repuestos.

**SERVICIO REGIONAL DE SALUD CIBAO OCCIDENTAL  
HMR.**

**4.1.1.6.01**

**Elaboracion de los Planes de Mantenimiento Preventivo equipos  
Período: Enero- Diciembre 2025**

**Nombre del Establecimiento: HOSPITAL MUNICIPAL RESTAURACION**

**Jorge  
Ricardo  
Dominguez  
, Alicia  
Mdes  
Arias,  
Ricardo  
Almonte  
Aquino**

**Fecha de elaboracion: 08/11/2024**

**Elaborado  
por:**

No	Descripcion de la Infraestructura o Equipo	Localizacion	Estado	Periodicidad (mensual, Trimestral, Semestral, Anual)	Fecha Mes y Año	Actividad	Responsable
1	Abanicos de Pared	habitacion de enfermeras	Bueno	Semestral	Mayo y Noviembre 2025	Limpieza general,, chequeo de partes eléctricas, prueba de funcionamiento.	Ayudante de Mantenimiento
2	Abanicos de Pared	Habitacion de medicos	Bueno	Semestral	Mayo y Noviembre 2025	Limpieza general,, chequeo de partes eléctricas, prueba de funcionamiento.	Ayudante de Mantenimiento
3	Abanicos de Pared	Vacuna	Bueno	Semestral	Mayo y Noviembre 2025	Limpieza general,, chequeo de partes eléctricas, prueba de funcionamiento.	Ayudante de Mantenimiento

						to.	
4	Abanicos de Pared	Auditoria	Bueno	Semestral	Mayo y Noviembre 2025	Limpieza general,, chequeo de partes eléctricas, prueba de funcionamiento.	Ayudante de Mantenimiento
5	Abanicos de Pared	Tuberculosis	Bueno	Semestral	Mayo y Noviembre 2025	Limpieza general,, chequeo de partes eléctricas, prueba de funcionamiento.	Ayudante de Mantenimiento
6	Abanicos de Pared	Administracion	Bueno	Semestral	Mayo y Noviembre 2025	Limpieza general,, chequeo de partes eléctricas, prueba de funcionamiento.	Ayudante de Mantenimiento
7	Abanicos de Pared	Planificacion	Bueno	Semestral	Mayo y Noviembre 2025	Limpieza general,, chequeo de partes eléctricas, prueba de funcionamiento.	Ayudante de Mantenimiento
8	Abanicos de Pared	Farmacia	Bueno	Semestral	Mayo y Noviembre 2025	Limpieza general,, chequeo de partes eléctricas, prueba de funcionamiento.	Ayudante de Mantenimiento
9	Abanicos de Pared	Atencion al Usuario	Bueno	Semestral	Mayo y Noviembre 2025	Limpieza general,, chequeo de partes eléctricas, prueba de funcionamiento.	Ayudante de Mantenimiento



10	Abanicos de Pared	Recursos Humanos	Bueno	Semestral	Mayo y Noviembre 2025	Limpieza general,, chequeo de partes eléctricas, prueba de funcionamiento.	Ayudante de Mantenimiento
11	Abanicos de Pared	Sonografía	Bueno	Semestral	Mayo y Noviembre 2025	Limpieza general,, chequeo de partes eléctricas, prueba de funcionamiento.	Ayudante de Mantenimiento
12	Abanicos de Pared	Ginecología	Bueno	Semestral	Mayo y Noviembre 2025	Limpieza general,, chequeo de partes eléctricas, prueba de funcionamiento.	Ayudante de Mantenimiento
13	Abanicos de Pared	Estadística	Bueno	Semestral	Mayo y Noviembre 2025	Limpieza general,, chequeo de partes eléctricas, prueba de funcionamiento.	Ayudante de Mantenimiento
14	Abanicos de Techo	Pediatría	Bueno	Semestral	Mayo y Noviembre 2025	Limpieza general,, chequeo de partes eléctricas, prueba de funcionamiento.	Ayudante de Mantenimiento
15	Abanicos de Techo	M1	Bueno	Semestral	Mayo y Noviembre 2025	Limpieza general,, chequeo de partes eléctricas, prueba de funcionamiento.	Ayudante de Mantenimiento
16	Abanicos de Techo	H1	Bueno	Semestral	Mayo y Noviembre 2025	Limpieza general,, chequeo de partes eléctricas, prueba de funcionamiento.	Ayudante de Mantenimiento

						to.	
17	Aire	Recursos Humanos	Bueno	Semestral	Marzo y Septiembre 2025	Limpieza general, lavado interno y externo, chequeo de partes eléctricas, prueba de funcionamiento.	Ayudante de Mantenimiento
18	Aire	Odontologia	Bueno	Semestral	Marzo y Septiembre 2025	Limpieza general, lavado interno y externo, chequeo de partes eléctricas, prueba de funcionamiento.	Ayudante de Mantenimiento
19	Aire	Laboratorio	Bueno	Semestral	Marzo y Septiembre 2025	Limpieza general, lavado interno y externo, chequeo de partes eléctricas, prueba de funcionamiento.	Ayudante de Mantenimiento
20	Aire	Administracion	Bueno	Semestral	Marzo y Septiembre 2025	Compra de Compresor, Limpieza general, lavado interno y externo, chequeo de partes eléctricas, prueba de funcionamiento.	Ayudante de Mantenimiento

21	Aire	Sala de Parto	Bueno	Semestral	Marzo y Septiembre 2025	Limpieza general, lavado interno y externo, chequeo de partes eléctricas, prueba de funcionamiento.	Ayudante de Mantenimiento
22	Ambulancia	Estacionamiento	Buena	catrimestral	Febrero, junio, octubre 2025	Mantenimiento en General, Cambio de Aceite y filtro (Por Kilometraje)	Ayudante de Mantenimiento
23	AUTOCLAVE	Pasillo de Laboratorio	Bueno	Mensual	Enero, Febrero, Marzo Abril Mayo Junio Julio, Agosto , Septiembre, Octubre, Noviembre, Diciembre 2025	Chequeo fuga de corriente, verificación de resistencias calentadoras, limpieza general.	Equipo Administrativo
24	AUTOCLAVE	Odontologia	Bueno	Mensual	Enero, Febrero, Marzo Abril Mayo Junio Julio, Agosto , Septiembre, Octubre, Noviembre, Diciembre 2025	Chequeo fuga de corriente, verificación de resistencias calentadoras, limpieza general.	Equipo Administrativo
25	Bomba de Agua	Patio	Bueno	Semestral	Abril y Octubre 2025	prueba de funcionamiento	Ayudante de Mantenimiento
26	Bombillos	General	Bueno	Mensual	Enero, Febrero, Marzo Abril Mayo Junio Julio, Agosto , Septiembre, Octubre, Noviembre, Diciembre 2025	reemplazo	Ayudante de Mantenimiento

27	Compresor	Odontologia	Bueno	4 veces a la semana/Trimestral	Enero, Febrero, Marzo Abril Mayo Junio Julio, Agosto , Septiembre, Octubre, Noviembre, Diciembre/Abril, Julio Noviembre 2025	Drenaje/Chequeo de Valvulas y Partes Electricas	Ayudante de Mantenimiento
28	Computadoras	Recursos Humanos	Bueno	Semestral	Junio y Diciembre 2025	Mantenimiento general y actualizacion de programas	Tecnico Externo
29	Computadoras	Analista de calidad	Bueno	Semestral	Junio y Diciembre 2025	Mantenimiento general y actualizacion de programas	Tecnico Externo
30	Computadoras	Administracion	Bueno	Semestral	Junio y Diciembre 2025	Mantenimiento general y actualizacion de programas	Tecnico Externo
31	Computadoras	Contabilidad	Bueno	Semestral	Junio y Diciembre 2025	Mantenimiento general y actualizacion de programas	Tecnico Externo
32	Computadoras	Encargada de Compras	Bueno	Semestral	Junio y Diciembre 2025	Mantenimiento general y actualizacion de programas	Tecnico Externo
33	Computadoras	Secretaria	Bueno	Semestral	Junio y Diciembre 2025	to general y actualizacion de	
34	Computadoras	Estadistica	Bueno	Semestral	Junio y Diciembre 2025	to general y actualizacion de	

35	Computadoras	Facturacion	Bueno	Semestral	Junio y Diciembre 2025	to general y actualizacion de	
36	Computadoras	Atencion al Usuario	Bueno	Semestral	Junio y Diciembre 2025	to general y actualizacion de	
37	Computadoras	Farmacia	Bueno	Semestral	Junio y Diciembre 2025	Mantenimiento general y actualizacion de programas	Tecnico Externo
38	Computadoras	Laboratorio	Bueno	Semestral	Junio y Diciembre 2025	Mantenimiento general y actualizacion de programas	Tecnico Externo

39	Dispensador de agua	pasillo de Vacuna	Bueno	Semestral	Marzo y Septiembre 2025	Limpieza general, lavado interno y externo, chequeo de partes eléctricas, prueba de funcionamiento.	Ayudante de Mantenimiento
40	Dispensador de agua	Atencion al Usuario	Bueno	Semestral	Marzo y Septiembre 2025	Limpieza general, lavado interno y externo, chequeo de partes eléctricas, prueba de funcionamiento.	Ayudante de Mantenimiento
41	Double Fetal	Sala de Parto	Bueno	Trimestral	Enero, Junio y Octubre 2025	Reemplazo de la Bateria	Equipo Administrativo
42	Electrocardiograma	Emergencia	Bueno	Trimestral	Enero, Junio y Octubre 2025	Reemplazo de Papel	Equipo Administrativo
43	Equipo de Rayos X (Cerrado hasta nuevo aviso)	Sala de Rayos X	Bueno	Trimestral	Enero, Junio y Octubre 2025	Chequeo de los Fusibles y Reemplazo de los quimicos	Equipo Administrativo
44	Estufa Industrial	Cocina	En Uso	Trimestral	Febrero, Mayo y Septiembre 2025	Limpieza de los quemadores	Ayudante de Mantenimiento
45	Fregadero	Cocina	Bueno	Semestral	Abril y Octubre 2025	Mantenimiento en General	Ayudante de Mantenimiento
46	Fregadero	Laboratorio	Bueno	Semestral	Abril y Octubre 2025	Mantenimiento en General	Ayudante de Mantenimiento
47	Fregadero	Odontologia	Bueno	Semestral	Abril y Octubre 2025	Mantenimiento en General	Ayudante de Mantenimiento

48	Frizer	Vacuna	Buena	Semestral	Marzo y Septiembre 2025	Limpieza general, lavado interno y externo, chequeo de partes eléctricas, prueba de funcionamiento, regulación de temperatura.	Ayudante de Mantenimiento
49	Fuentes Electricas	General	Bueno	Semestral	Enero y Junio 2025	Mantenimiento en general y reemplazo	Ayudante de Mantenimiento
50	Impresora	Facturacion	En Uso	Semestral	Junio y Diciembre 2025	Mantenimiento general	Equipo Administrativo
51	Impresora	Administracion	Bueno	Semestral	Junio y Diciembre 2025	Mantenimiento general	Equipo Administrativo
52	Impresora	Estadistica	Bueno	Semestral	Junio y Diciembre 2025	Mantenimiento general	Equipo Administrativo
53	Impresora	Recursos Humanos	Bueno	Semestral	Junio y Diciembre 2025	Mantenimiento general	Equipo Administrativo
54	Impresora (2)	Laboratorio	Bueno	Semestral	Junio y Diciembre 2025	Mantenimiento general	Equipo Administrativo
55	Inodoro	habitacion de enfermeras	Bueno	Semestral	Abril y Octubre 2025	Mantenimiento en General	Ayudante de Mantenimiento
56	Inodoro	Habitacion de medicos	Bueno	Semestral	Abril y Octubre 2025	Mantenimiento en General	Ayudante de Mantenimiento
57	Inodoro	Emergencia	Bueno	Semestral	Abril y Octubre 2025	Mantenimiento en General	Ayudante de Mantenimiento
58	Inodoro (2)	H1	Bueno	Semestral	Abril y Octubre 2025	Mantenimiento en General	Ayudante de Mantenimiento

59	Inodoro	M1	Bueno	Semestral	Abril y Octubre 2025	Mantenimiento en General	Ayudante de Mantenimiento
60	Inodoro (2)	Pediatría	Bueno	Semestral	Abril y Octubre 2025	Mantenimiento en General	Ayudante de Mantenimiento
61	Inodoro	Triaje	Bueno	Semestral	Abril y Octubre 2025	Mantenimiento en General	Ayudante de Mantenimiento
62	Inodoro	Laboratorio	Bueno	Semestral	Abril y Octubre 2025	Mantenimiento en General	Ayudante de Mantenimiento
63	Inodoro	Sonografía	Bueno	Semestral	Abril y Octubre 2025	Mantenimiento en General	Ayudante de Mantenimiento
64	Inversor	Area de Lavandería	Bueno	Semestral	Marzo y Septiembre 2025	Medición de Agua de la Bateria y Limpieza de los terminales de la misma	Ayudante de Mantenimiento
65	Lamparas Cuello de Ganzo	Emergencia	Bueno	Trimestral	Enero, Junio y Octubre 2025	Comprobación alimentación eléctrica , Cambio de cable alimentación AC ( si requiere) , Cambio de portalámpara ( si requiere) , Cambio portabombillos ( si requiere) , Reemplazo bombillo halogeno ( de ser	Ayudante de Mantenimiento



						necesario) , Cambio bombillo corriente ( si requiere), Reparación fuente alimentación ( si requiere) , Cromado general (si es necesario) , Cambio interruptor encendido (si es necesario) , Limpieza y ajuste general , Comprobación de funcionamiento	
	Lamparas Cuello de Ganzo	Sala de Parto	Bueno	Trimestral	Enero, Junio y Octubre 2025	Comprobación alimentación eléctrica , Cambio de cable alimentación AC ( si requiere) , Cambio de portalámpara ( si requiere) , Cambio portabombillos ( si requiere) , Reemplazo bombillo halogeno ( de ser necesario) , Cambio bombillo	Ayudante de Mantenimiento

						corriente ( si requiere), Reparación fuente alimentación ( si requiere) , Cromado general (si es necesario) , Cambio interruptor encendido (si es necesario) , Limpieza y ajuste general , Comprobación de funcionamiento	
67	Lavadero	Lavanderia	Bueno	Semestral	Abril y Octubre 2025	Mantenimiento en General	Ayudante de Mantenimiento
68	Lavadoras	Lavanderia	Bueno	Semestral	Mayo y Noviembre 2025	Limpieza general,, chequeo de partes eléctricas, prueba de funcionamiento.	Ayudante de Mantenimiento
69	Lavamanos	Comedor	En uso	Semestral	Abril y Octubre 2025	Mantenimiento en General	Ayudante de Mantenimiento
70	Lavamanos	Vacuna	Bueno	Semestral	Abril y Octubre 2025	Mantenimiento en General	Ayudante de Mantenimiento
71	Lavamanos	Ginecologia	Bueno	Semestral	Abril y Octubre 2025	Mantenimiento en General	Ayudante de Mantenimiento
72	Lavamanos	habitacion de enfermeras	Bueno	Semestral	Abril y Octubre 2025	Mantenimiento en General	Ayudante de Mantenimiento

73	Lavamanos	Habitacion de medicos	Bueno	Semestral	Abril y Octubre 2025	Mantenimiento en General	Ayudante de Mantenimiento
74	Lavamanos	Sala de Triage	Bueno	Semestral	Abril y Octubre 2025	Mantenimiento en General	Ayudante de Mantenimiento
75	Lavamanos	Baño de Emergencia	Bueno	Semestral	Abril y Octubre 2025	Mantenimiento en General	Ayudante de Mantenimiento
76	Lavamanos	Sala de Parto	Bueno	Semestral	Abril y Octubre 2025	Mantenimiento en General	Ayudante de Mantenimiento
77	Lavamanos	Odontologia	Bueno	Semestral	Abril y Octubre 2025	Mantenimiento en General	Ayudante de Mantenimiento
78	Lavamanos	Planificacion	Bueno	Semestral	Abril y Octubre 2025	Mantenimiento en General	Ayudante de Mantenimiento
79	Lavamanos	Sonografia	Bueno	Semestral	Abril y Octubre 2025	Mantenimiento en General	Ayudante de Mantenimiento
80	Lavamanos	Emergencia	Bueno	Semestral	Abril y Octubre 2025	Mantenimiento en General	Ayudante de Mantenimiento
81	Maquina de Quimica	Laboratorio	Bueno	Mensual	Enero, Febrero, marzo, Abril, Junio, Julio, Agosto, Septiembre, Octubre, Noviembre y Diciembre 2025	Monitoreo con los controles	Enc. De Laboratorio
82	Maquinas de Hematologia (2)	Laboratorio	Buena	Semestral	Abril y Octubre 2025	Limpieza, mantenimiento general, rastreo y limpieza de manguera de diluyente internamente, comproba	Bionova

						ción de (startus), calibración, lubricación de motor de jeringa y limpieza de sensor de jeringa Comida de muestras.	
83	Microscopio	Laboratorio	Bueno	Anual	may-25	Limpieza, cambio de bombilla y de lentes	La Regional
84	Nebulizador	Emergencia	Bueno	Trimestral	Enero, Junio y Octubre 2025	Mantenimiento general, limpieza del equipo, cambio de filtro, lubricación del motor, engrase, prueba de funcionamiento, verificación de vibraciones o ruido en exceso	Ayudante de Mantenimiento
85	Nevera	Farmacia	Buena	Semestral	Marzo y Septiembre 2025	Limpieza general, lavado interno y externo, chequeo de partes eléctricas, prueba de funcionamiento, regulación de temperatura.	Ayudante de Mantenimiento

86	Nevera	Estacion de Enfermeria	Buena	Semestral	Abril y octubre 2025	Limpieza general, lavado interno y externo, chequeo de partes eléctricas, prueba de funcionamiento, regulación de temperatura.	Ayudante de Mantenimiento
87	Nevera (Excibidor)	Laboratorio	Dañada	Semestral	Marzo y Septiembre 2025	Limpieza general, lavado interno y externo, chequeo de partes eléctricas, prueba de funcionamiento, regulación de temperatura.	Ayudante de Mantenimiento
88	Otoscopio	Sala de Consulta	Bueno	Trimestral	Enero, Junio y Octubre 2025	Limpieza y desinfección. Cambio de las baterías, asegurándose de que no haya signos de corrosión u oxidación. Siempre reemplace AMBAS pilas. Se recomiendan baterías alcalinas. Retire las baterías del mango	Equipo Administrativo

						si el instrumento no se va a utilizar durante un período prolongado de tiempo.	
89	Pieza de Mano	Odontologia	Bueno	semanal	Enero, Febrero, marzo, Abril, Junio, Julio, Agosto, Septiembre, Octubre, Noviembre y Diciembre 2025	Limpieza y lubricación	Equipo odontológico
90	Planta Electrica	Area de la Planta	Bueno	Semestral	Marzo y Septiembre 2025	Chequeo voltaje de salida, mantenimiento general, limpieza, engrase, lubricación, ajuste, chequeo sistema eléctrico, prueba de funcionamiento.	Ayudante de Mantenimiento
91	Secadoras	Lavanderia	Bueno	Semestral	Mayo y Noviembre 2025	Limpieza general,, chequeo de partes eléctricas, prueba de funcionamiento.	Ayudante de Mantenimiento
92	Sonografo	Sonografia	Bueno	Semestral	Abril y Octubre 2025	Limpieza general,, chequeo de partes eléctricas, prueba de funcionamiento.	Sonografista
93	Tuberias	Hospital	Bueno	Semestral	Abril y Octubre 2025	Prueba de funcionamiento	Ayudante de Mantenimiento

94	Turbina	Odontologia	Bueno	3 días a la semana	Enero, Febrero, marzo, Abril, Junio, Julio, Agosto, Septiembre, Octubre, Noviembre y Diciembre 2025	Limpieza y lubricación	Equipo odontológico
95	UNIDAD ODONTOLOGICA	Odonotologia	Bueno	semestral	Enero / Junio 2025	Prueba de funcionamiento, mantenimiento general, chequeo de fugas (agua aire), chequeo partes eléctricas, regulación y calibración de presión	Tecnico de la Regional

**Plan de Mantenimiento Preventivo y Correctivo de Equipo de Computo e Impresoras.**

**El objetivo General:**

Determinar las condiciones de operación de los equipos de cómputo y su impresora para disminuir los daños ocasionados por factores de falta de limpieza y presencia de fallas.

**Mantenimiento Preventivo:**

La finalidad es prevenir y minimizar la probabilidad de fallas, mediante el reemplazo o ajuste de aquellos elementos de mayor desgaste o uso en los equipos. Estos equipos se envían a un suplidor externo para su mantenimiento.

El cronograma de mantenimiento de los equipos de cómputo y sus impresoras, se realizara los 15 primeros días del mes de Enero del año a programar y debe considerar la totalidad de los equipos de cómputo e impresoras de la Empresa.

El responsable del mantenimiento de los equipos e impresoras, deberá cumplir con las fechas establecidas en el cronograma.

Los mantenimientos preventivos serán realizados en el horario que no afecte o Interfiera el trabajo de los usuarios, a menos que por necesidad sea Solicitado en horario de trabajo.

Este servicio se brindará con un mínimo de 2 veces al año por equipo o en el caso de requerimientos o a pedido de servicios puntuales.

Las rutinas de mantenimiento a realizar varían de acuerdo al tipo de equipos, sin embargo en forma general deberán cubrir los siguientes aspectos:

- Contactar y notificar al usuario interno la fecha y hora en que se realizara el mantenimiento.
- Acudir el día y hora convenida al sitio establecido.

#### **CPUs:**

- Desmontaje, limpieza interna, aspirado, verificación de tarjetas, limpieza de drives, limpieza externa
  - Análisis del sistema (Sectores defectuosos del disco). Limpieza y
  - revisión de teclado
  - 
  - Limpieza y revisión de monitor
  - Desfragmentación del disco y scan disk.
  - Desinfección de virus informáticos.
  -
- Verificación de la instalación de Software no autorizado.

#### **IMPRESORAS:**

- Desmontaje, aspirado, limpieza interna y externa.
- 
- Revisión y alineamiento de cabezal (Impresoras de inyección de tinta) Limpieza de
- Rodillos.
- 
- Pruebas de impresión

#### **UPS:**



- Desarmado Revisión de
- baterías
- Limpieza y pruebas de funcionamiento.

En caso de encontrar un daño o desperfecto que amerite remplazo o compra de Piezas y/o accesorios en la ejecución del mantenimiento será necesario realizar un mantenimiento correctivo. Para esto el responsable de la realización del mantenimiento, levantará un reporte técnico de diagnóstico que justifique la compra de las partes o accesorios dañados o en mal estado.

### **Mantenimiento Correctivo:**

Se deberá brindar el servicio de atención de emergencia ante un desperfecto Presentado en cualquier equipo de la Empresa, para este servicio, el usuario afectado deberá realizar una solicitud en el formato **“REPORTE DAÑO DE EQUIPO”** el cual solicitara en la oficina de Información para la calidad y luego de diligenciado lo devolverá a dicha oficina para iniciar el proceso de solución al impase, informando al encargado del servicio de mantenimiento de equipos de cómputo de la Institución, lo reportado.

### **Recomendaciones a los usuarios finales:**

El responsable del mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos de cómputo, deberá informar al usuario al momento de finalizado el proceso de mantenimiento del equipo lo siguiente:

Actividades realizadas al equipo de cómputo y su impresora.

- Fallas encontradas en el equipo y/o impresora y los pasos a seguir.
- Encender el equipo para que el usuario verifique su buen funcionamiento.
- Entregar diligenciado el formato **“CONSTANCIA MANTENIMIENTO DE EQUIPOS DE COMPUTO”** y solicitar al usuario responsable del equipo para que verifique lo realizado a este y diligencie la casilla de satisfacción o no de la prestación del servicio.

El responsable del mantenimiento de los equipos de cómputo, deberá archivar las constancias de mantenimiento de equipos como evidencias para las auditorias de cumplimiento del objeto del contrato y la generación del indicador satisfacción de los usuarios del sistema.

### **Mantenimiento de la Infraestructura física del Servicio**

## Definiciones

El mantenimiento es la combinación de las acciones orientadas a conservar o restaurar en condiciones aceptables la edificación, lo cual incluye: limpieza, inspección, reparación y reemplazo de los elementos dañados o deteriorados.

Debemos considerar que todas las edificaciones se deterioran en un cierto plazo de tiempo debido a los efectos del clima, el uso y el desgaste de los elementos. Sin embargo, este proceso inevitable puede ser controlado, y la vida física de los establecimientos prolongada si se mantienen apropiadamente.

El mantenimiento de la infraestructura física está relacionado a factores físico–funcionales. Los problemas pueden generarse por el diseño rígido de los ambientes, inadecuada ubicación de los mismos y la disfuncional relación entre éstos y el abastecimiento de los servicios básicos.

El mantenimiento de la infraestructura física del servicio tiene como objetivos:

- Prolongar la vida útil de la infraestructura física.
- Mejorar la capacidad operativa de los servicios.
- Incrementar la seguridad del establecimiento ante los desastres.
- Reducir las tasas de deterioro de las edificaciones.
- Disminuir el costo de reparación y reemplazo.

### Tiempo de vida útil de algunos componentes de las edificaciones

Elemento	Años
Mampostería	25
Estructura de madera	15
Mampostería con estructura de concreto	40
Mampostería con estructura de acero	40
Cielo raso <sup>1/</sup>	8 a 12
Puertas <sup>2/</sup>	10 a 15
Piso <sup>3/</sup>	5 a 20
Selladores	5
Señalética	5
Pintura y tapiz de pared	5
Reja interna y externa	15
Cobertura de techo	10
Paneles interiores	15
Protección Rayos X	10

Fuente: American Hospital Association, 1998. Estimated useful lives of depreciable hospital assets.

<sup>1/</sup> Depende del acabado del cielo raso: acústico (8 años) y yeso o escayola (12 años).

<sup>2/</sup> Depende del tipo de puerta: metálica (15 años) y madera (10 años).

<sup>3/</sup> Depende del tipo de material del piso: alfombra (5 años), cerámico (20 años), concreto (20 años), parqué (10 años), terrazo (15 años) y vinílico (10 años).

## 2.2 Tipos de mantenimiento

El mantenimiento de la infraestructura de las edificaciones de salud incluye los siguientes tipos:

### **Limpieza**

La limpieza tiene como objetivo retirar las impurezas de los elementos de la edificación, las cuales pueden ser restos de naturaleza orgánica, inorgánica, y derivadas de fenómenos físico-químicos. La acumulación y permanencia de estas impurezas en las edificaciones pueden generar: abrasión, corrosión, adherencia, aislamiento y conductividad eléctrica, y transmisibilidad biológica.

*La limpieza es importante para mantener la satisfacción de sus ocupantes, el atractivo de la planta física, y el valor de la propiedad. Una limpieza apropiada requiere que la edificación esté adecuadamente diseñada de tal manera que el acceso a las zonas a ser limpiadas sea fácil, y que los componentes –del mismo modo– puedan ser fácilmente limpiados. Por lo tanto el diseño funcional de la edificación y la calidad de los materiales, son de gran importancia para facilitar las actividades de limpieza.*

Los procedimientos de limpieza más comunes son:

- **Manual:** es la forma más sencilla de retirar las impurezas de las superficies e incluye: (1) el sacudido para eliminar el polvo de las superficies mediante un lienzo seco o húmedo, (2) el cepillado para desprender las impurezas que se encuentran adheridas a superficies pequeñas, (3) el barrido para eliminar las impurezas de los pisos, zócalos, contra-zócalos y enchapes, y que puede ser complementado con (4) el trapeado para una limpieza profunda utilizando algún tipo de solución o agua.
- **Mecánico:** es el procedimiento recomendado para una limpieza a gran escala e incluye: (1) la filtración mediante el uso de un filtro que retiene las partículas de mayor tamaño, un ejemplo de ello es la operación de aspirado, (2) el cepillado mecánico, recomendado para la limpieza de grandes superficies con restos de pintura y herrumbre, y (3) el soplete que utiliza aire o agua disparada a gran velocidad con la finalidad que llegue a los intersticios y hendiduras.

También se puede utilizar el sopleteo con chorro de arena para remover las escamas de laminación y el óxido de superficies con enchapes de laja de piedra, canto rodado y otros materiales.

### **Inspección**

**Es la verificación, reconocimiento o comprobación del estado actual de la infraestructura física e instalaciones de un establecimiento de salud.** Esta actividad debe estar adecuadamente programada, tomando en consideración las características técnicas de la edificación.

Es necesario que se programe un número diferente de inspecciones por intervalo de tiempo dependiendo de los diferentes tipos de elementos y bienes en los establecimientos de salud. Las inspecciones son importantes debido a que reducen el trabajo de reparaciones de emergencia, disminuyen los costos de reparación y reemplazo, y contribuyen al ahorro de recursos al reducir las fallas en el funcionamiento de las edificaciones.

#### Frecuencia de inspecciones recomendadas para edificaciones

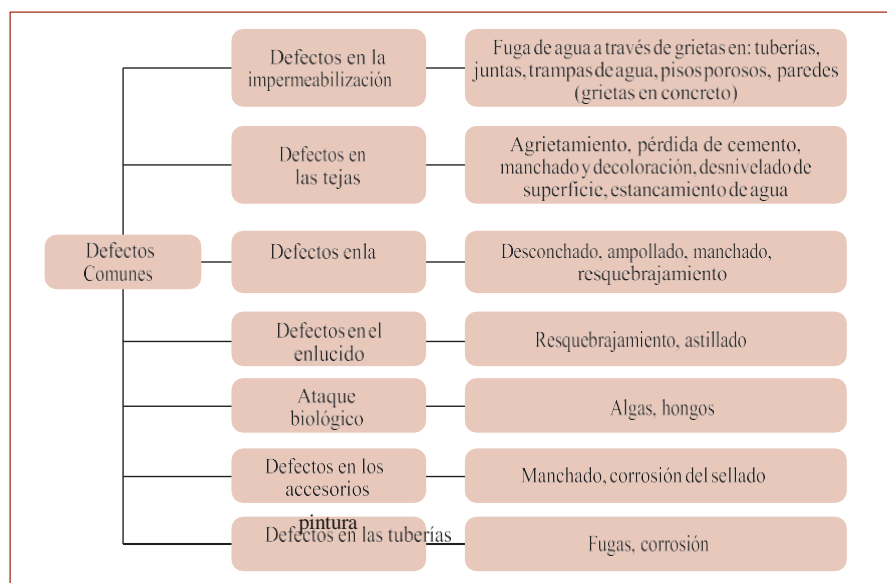
Tipo de edificaciones	Frecuencia de inspecciones (número de días)
Hospitales y otros establecimientos de salud	90 – 120

Centros de educación	120 – 180
Centros de alimentación	90 – 120
Bases militares	90 – 120
Edificaciones administrativas	120 – 180
Centro recreativos	90 – 180
Almacenes	180

Fuente: Preventive maintenance for buildings and structures other than family housing. Technical manual Preventive maintenance facilities engineering buildings and structures. Department of the Army. Washington D.C. 1979

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 tenemos algunos de los mencionados en las figura 2.

### Defectos comunes en elementos de la infraestructura de los establecimientos de salud



## **Reparación y reemplazo**

Como parte del proceso de inspección, se identificarán aquellos elementos de la infraestructura física del servicio que requieren ser reparados o reemplazados para evitar potenciales fallas o problemas.

### ***Pintura***

Es un aspecto importante de la conservación de los elementos estructurales y no estructurales de los establecimientos de salud, que debe considerar los tipos de superficies a ser pintadas, las condiciones particulares de la edificación y la exposición a la intemperie. Debe ser realizada con materiales de buena calidad.

Las necesidades de pintura, tanto del interior como del exterior de la Empresa deberán determinarse sobre análisis particulares y requerimientos aplicables a cada caso, tomando en consideración factores predominantes tales como: localización geográfica, condiciones climatológicas, grado de deterioro de las superficies pintadas requerimientos funcionales de la edificación y apariencia.

Los trabajos de pintura deberán ser ejecutados de manera que sea posible garantizar su preservación, condiciones de limpieza y saneamiento, iluminación o visibilidad.

Las pinturas se clasifican, generalmente por la naturaleza del vehículo o el nombre del pigmento y pueden ser:

- **Barnices:** son pinturas sintéticas transparentes, aplicables sobre madera. Poseen un acabado satinado, brillante o mate. También pueden presentarse con coloración, destinados a brindar un acabado similar a ciertas maderas, como nogal, caoba, roble, castaño y otros. Algunas variedades poseen una gran resistencia al desgaste, son los preferidos para parqué y otros elementos muy expuestos. Cabe citar el barniz marino, una clase de pintura que da a la madera un acabado extraordinario, resistencia y brillo que la protegerá al máximo de raspones y ralladuras.
- **Al duco:** son pinturas compuestas por suspensiones coloidales de éteres celulósicos (nitrocelulosa o acetilcelulosa) en líquidos muy volátiles, a los que se agregan sustancias plastificantes, resinas y pigmentos, para darle flexibilidad, brillo, adherencia, dureza y color.
- **Pinturas epóxicas:** son un grupo de pinturas de alta resistencia a diferentes ataques. Estas pinturas presentan gran resistencia química, sin que les afecten los disolventes, aceites o grasas. Tienen gran resistencia al roce y tráfico pesado. Excelente adherencia sobre cemento. Aunque presentan buena resistencia a los agentes atmosféricos, su color puede llegar a amarillarse o decolorarse debido al efecto de los rayos ultravioleta.
- **Imprimante:** es una pasta a base de látex, que no es una pintura. Se utiliza como fijador y sellador antes de aplicar la pintura, al secarse deja una capa dura, lisa y resistente a la humedad. Se emplea sobre superficies naturales (sin pintura previa), para evitar que el material absorba demasiado y favorecer así la adherencia de la pintura. Este producto evita que la pintura se cuartee o desconche y puede cubrir pequeñas imperfecciones o colores previos.

El responsable de la unidad de mantenimiento debe programar un exhaustivo mantenimiento preventivo de los elementos estructurales y no estructurales, especialmente de aquellos que están sometidos a la acción del clima o están en riesgo ante el inminente inicio de la temporada de eventos naturales, principalmente los de tipo hidro-meteorológicos que pudiesen causar daños en la edificación.

## 2.3 Mantenimiento de los elementos estructurales

Los elementos estructurales son aquellas partes de la edificación que la mantiene en pie. Incluyen cimientos, columnas, muros portantes, vigas y diafragmas (pisos y techos diseñados para transmitir fuerzas horizontales, como las de los sismos, a través de las vigas y columnas hacia los cimientos).

*El plan de mantenimiento de los elementos estructurales se establecerá en concordancia con la base de cálculo y con la información generada durante la ejecución de la obra, la cual facilitará la identificación de: (1) los tipos de trabajos de mantenimiento a realizarse, (2) el listado de los elementos que requieren un mantenimiento especial, (3) el alcance, la realización y la periodicidad de los trabajos de conservación y (4) el cronograma de inspecciones.*

Las estructuras convencionales de los establecimientos de salud no requieren un nivel de inspección superior al que se deriva de las inspecciones técnicas rutinarias de otras edificaciones. Es recomendable que estas inspecciones se realicen al menos cada 10 años. Las acciones de mantenimiento se orientarán a proteger a la edificación de los cambios de uso y sobrecargas en las estructuras, de la acción de los agentes químicos y de la humedad que pudiesen provocar la corrosión de los elementos estructurales.

Como parte de la conservación, se recomienda que los muros, columnas y vigas sean pintados con productos a base de resinas de caucho sintético, utilizando diferentes colores según las normas de la institución y las actividades que se realizan en los ambientes.

### **Cimentación**

El mantenimiento de los cimientos es difícil de realizar por lo que es más fácil prever problemas y prevenir su degeneración en la etapa de construcción; incorporando medidas de protección, que tomen en cuenta los factores que puedan modificar su durabilidad, siendo la humedad el principal elemento del cual deben protegerse.

Los cimientos y muros de contención bajo el nivel del suelo deben estar impermeabilizados, lo que debe realizarse durante el proceso constructivo; en caso se realice en forma posterior será un procedimiento costoso. Las paredes interiores del establecimiento bajo nivel del piso también deben tener una buena barrera contra la humedad.

### ***Columnas y muros portantes***

Cada año se realizará una inspección visual para detectar la posible aparición de grietas, fisuras, deformaciones, aparición de humedad y manchas diversas; así como la erosión anormal y excesiva de paños aislados, desconchados o descamaciones.

## **2.4.4 Mantenimiento de los elementos no estructurales**

Los elementos no estructurales incluyen a los que están unidos a las partes estructurales de la edificación: tabiques, ventanas, techos, puertas, cielos rasos y otros, a los que también se les denomina componentes arquitectónicos. Además, están incluidos otros elementos que cumplen funciones esenciales como: calefacción, aire acondicionado, instalaciones sanitarias, instalaciones eléctricas, sistema electromecánico y gases medicinales a los cuales se les denomina instalaciones especiales (1).

### ***Puertas y ventanas metálicas***

Durante la inspección, se pondrá especial atención a los marcos metálicos de las puertas, ventanas y cercos de seguridad, los cuales deben estar bien pintados para evitar su oxidación.

La limpieza de las puertas y ventanas metálicas se realizará cada semana. Se usará un trapo húmedo y soluciones jabonosas, cuando existan manchas aisladas.

Cada año se realizará la revisión y engrase de los engranajes; y a los tres años se efectuará el pintado de las puertas y ventanas, previo a ello, se deberá aplicar un tratamiento antioxidante, luego se aplicarán dos o más capas de pintura a base de aceite. Los elementos de aluminio no requieren pintura pero deben mantenerse limpios para evitar su decoloración y pérdida del anodizado.

Como parte de las medidas de conservación, se debe evitar el uso de elementos abrasivos, disolventes, acetona, alcohol y otros productos que pudiesen dañar los elementos y el cierre violento de las hojas de las puertas y ventanas de metal.

### ***Paredes y muros interiores***

Se programará la limpieza de estos elementos cada semana y el pintado una vez por año. Durante la inspección de las paredes se buscará desprendimientos de pintura, desplomes, destrucción parcial u vestigios de humedad. Los muros interiores pueden pintarse con imprimante, temple, esmalte, pintura epóxica y látex. Se recomienda empezar por el techo, siguiendo a continuación por la pared por la que entra la luz natural (ventana) y finalizando con el pintado de las puertas, zócalos y ventanas. Si se observa que la pared es muy porosa o de reciente construcción, se recomienda aplicar el imprimante.

### ***Paredes y muros exteriores***

En la inspección, se buscará desprendimientos de pintura, desplomes, destrucción parcial o vestigios de humedad. La limpieza de los muros exteriores debe realizarse cada semana y el pintado al menos una vez por año. Los cercos o muros perimetrales requieren una inspección por lo menos una vez por año y el pintado de los elementos de ladrillo, metal y madera en forma regular. En el pintado se puede utilizar imprimante, látex, esmalte o sellador. Se recomienda no pintar cuando el tiempo es húmedo o lluvioso, o cuando hace mucho sol. En caso de superficies ya pintadas es necesario limpiarlas previamente.

Es necesario realizar inspecciones periódicas de todas las juntas y aberturas alrededor de las ventanas y puertas. Se deben efectuar las reparaciones de las juntas deterioradas mediante la aplicación de una nueva capa de mortero y realizar el masillado de las juntas para prevenir que las estructuras metálicas y de madera sufran daños.

Las mallas de alambre galvanizado que son usadas en los cercos perimetrales requieren tratamiento anticorrosivo y pintura en forma periódica.

El pintado de las paredes y muros debe ser programado considerando las características particulares de cada establecimiento de salud: tomando en cuenta la localización geográfica, condiciones climatológicas (frecuencias de lluvias), el grado de deterioro de las superficies pintadas y la apariencia de la edificación.

### ***Pisos***

La inspección periódica puede facilitar la detección de hundimientos, el deterioro por tránsito, humedad, ruptura por impacto o fugas, y deterioro por uso de productos químicos. Se recomienda evitar la utilización de productos abrasivos y objetos punzantes que pueden rayar, romper o deteriorar el pavimento; así como la caída de objetos punzantes o de peso y las ralladuras producidas por el giro de las puertas o el movimiento del mobiliario que no tenga protección en los apoyos.

Los pisos cerámicos pueden limpiarse periódicamente mediante lavado con agua jabonosa y detergentes no abrasivos. La eliminación de las manchas por existencia de humedad puede realizarse con lejía doméstica. Cada tres años, se recomienda revisar los revestimientos con reposición de estos si fuese necesario; y cada cinco años, la comprobación del estado y relleno de las juntas, cubrejuntas y zócalos que requieran material de relleno y sellado.

El piso de terrazo se limpiará periódicamente mediante lavado con jabón neutro. Se recomienda evitar el encharcamiento de agua que por filtración, pueden afectar el forjado y las armaduras del terrazo. Cada año, se debe realizar el encerado o pulido en los pavimentos de tránsito muy intenso.

### **Puertas resistentes al fuego**

Se evitará el cierre violento de las hojas de las puertas. Para la limpieza de las puertas se usará un trapo húmedo cuando existan manchas aisladas. Cada año, se efectuará la revisión y engrase de los engranajes y cierre de seguridad, y a los tres años se renovará la pintura de las puertas, y la comprobación de la inmovilidad del entramado y empanelado.

### ***Señalética***

Las señales funcionales y de seguridad del establecimiento de salud deben ser instaladas según las normas y estándares establecidos, procurando que éstas sean fácilmente identificables y visibles para todos los usuarios del servicio. El tamaño de las señales debe estar acorde con la distancia a las que deben ser percibidas. Se recomienda evitar el uso de señales adhesivas o pintadas en las paredes o muros, y columnas que rápidamente se deterioran o son cubiertas durante el pintado periódico del establecimiento.

La inspección de la señalética debe incorporarse como parte del mantenimiento preventivo programado. Si durante la inspección, se observase el deterioro de los rótulos o paneles de señalización, deberán sustituirse por otros de similares características. No se usarán productos abrasivos en su limpieza, ni se colgarán elementos sobre las señales que impidan su perfecta visualización o causen su deterioro.

### ***Techos***

Se deben realizar inspecciones periódicas de los techos al menos una vez por año para identificar fisuras y rupturas, fugas y filtraciones originadas por la expansión y contracción de las cubiertas y techos debido a las variaciones de temperatura del ambiente. Se recomienda poner atención en las zonas alrededor de las proyecciones, ductos de ventilación, aberturas para iluminación y otros.



En la inspección de los cielos rasos se debe buscar rastros de humedad, depresiones, quebraduras, perfiles vencidos y daños por insectos. Se recomienda que los cielos rasos estén pintados con imprimante, temple o esmalte. Se programará la limpieza de estos elementos cada semana y el pintado una vez por año. Se evitará someter a los techos de revestimiento de placas de escayola o de yeso laminado, a una humedad relativa habitual superior al 70% o al salpicado frecuente de agua. Cada año, se debe revisar el estado de conservación para detectar desprendimientos del soporte base, anomalías o desperfectos.

Los falsos techos deben ser lisos, limpios, resistentes a la corrosión y al fuego, teniendo cuidado con el uso apropiado de las rejillas de registro y otros dispositivos que sino están adecuadamente instalados pueden dañar el material de este tipo de cielos. Se debe verificar el estado de conservación de los soportes; así como inspeccionar el estado de las instalaciones que corren a lo largo de este tipo de techos, procurando identificar fugas u otro tipo de daños.

### ***Vidrios***

Se evitará la proximidad a fuentes de calor elevado, y el vertido de productos cáusticos capaces de dañar al vidrio. Si se observa riesgo de desprendimiento de alguna hoja o fragmento, se debe efectuar la reparación inmediata. Cada mes, se limpiará la suciedad y el polvo con un ligero lavado de agua y el uso de productos de limpieza no abrasiva ni alcalina.

### **Instalaciones**

#### ***Instalaciones eléctricas***

Son el conjunto de elementos conductores, de protección, control, medida y salida para utilización de la energía eléctrica. Estas instalaciones incluyen:

- Equipos de respaldo como los grupos electrógenos y UPS. Estos equipos se consideran como equipos industriales de uso asistencial.
- Acometida: es el conductor eléctrico que va desde el punto de suministro de la red pública hasta el tablero general del establecimiento.
- Tableros: incluye los generales, de distribución y de cargas especiales, los cuales pueden estar empotrados o adosados.
- Alimentadores eléctricos: son los conductores que van desde el tablero general a los tableros de distribución.

Instalaciones eléctricas interiores: son el conjunto de circuitos eléctricos como los tomacorrientes (enchufes), elementos de iluminación y cargas especiales.

Instalaciones eléctricas exteriores: corresponde al circuito de iluminación externa, paneles, anuncios y otros elementos.

El mantenimiento de estas instalaciones se orienta a asegurar el suministro continuo y óptimo de la energía eléctrica a las unidades del establecimiento, así como la iluminación acorde a las necesidades para la realización de las actividades asistenciales, administrativas y formativas del establecimiento.

Cada mes, se realizará la limpieza y verificación del aislamiento de las tuberías, cajas de derivación, múltiples salidas para equipos fijos y móviles, tomacorrientes, luminarias y el alumbrado de emergencia; así como la limpieza y verificación del buen funcionamiento de las llaves de interrupción e interruptores magneto-térmicos. Adicionalmente, cada tres meses se verificará el estado de los acumuladores de las luces de emergencia.

Cada año, cuando el terreno esté más seco y después de cada descarga eléctrica, se efectuará la comprobación de la continuidad eléctrica y reparación de los defectos encontrados en los dispositivos

de la puesta a tierra. Posteriormente, a los dos años, se comprobará la línea principal y derivada de tierra mediante la inspección visual del estado de las conexiones y la continuidad de las líneas.

Cada dos años, las cajas de derivación requieren de una inspección visual del estado del interruptor de corte y de los fusibles de protección, reparándose los defectos encontrados; así como la revisión del estado de corrosión de la puerta metálica de las cajas.

### ***Instalaciones sanitarias***

Incluyen a las instalaciones de agua y desagüe. Las instalaciones de agua son el conjunto de componentes que transportan el agua potable mediante tuberías (PVC, fierro, u otro) desde el inicio de la red de distribución o el medidor y la válvula de flotador en el depósito de almacenamiento, o en el caso de existir depósito, hasta los diferentes puntos de consumo en los ambientes del establecimiento.

Las instalaciones de agua incluyen:

- Tuberías de agua fría
- Cisterna
- Válvula de control flotador
- Tanque elevado
- Sistemas de bombeo
- Válvulas de diferentes tipos
- Grifos
- Lavatorios y duchas
- Otros elementos que sirven para la conducción del agua potable

Las instalaciones de desagüe son aquellos componentes que recolectan las aguas residuales (aguas jabonosas, grasas y negras) y las conducen a través de una red de tuberías (fierro fundido y/o PVC) hasta las redes municipales.

El mantenimiento de las instalaciones sanitarias se realizará tomando en consideración el tiempo de operación del establecimiento de salud. En caso se detecten problemas, se reemplazarán las tuberías y accesorios dañados, defectuosos o corroídos. Si se detectase una fuga se deberá cambiar la empaquetadura. Cada año, se realizará la comprobación del buen funcionamiento de apertura y cierre de las llaves y se efectuará la comprobación de fugas de agua en los puntos de la red. Cada dos años, un personal especializado realizará la revisión de la instalación en general, la identificación de corrosión en las tuberías, y pruebas de la estanqueidad y presión de funcionamiento.

A continuación, se describen las recomendaciones para el mantenimiento de algunos de los elementos de las instalaciones sanitarias:

- Cisterna: cada mes se efectuará la revisión del funcionamiento de las válvulas, y la limpieza de la estructura interna una vez al año.
- Tanque de agua: revisión del funcionamiento en forma mensual, y limpieza interna cada año. Revisar que la tapa del tanque esté bien cerrada. En caso de tanques elevados, se deberán verificar el estado de las estructuras.
- Redes de agua: inspección ocular para detectar filtraciones en las tuberías y prueba de apertura y cierre de las válvulas. Cada año, se realizará el pintado y señalización de las tuberías.
- Lavatorios y lavaderos: las griferías de agua y desagüe requieren de verificación mensual del funcionamiento; cambio de empaquetaduras en forma semestral; y cambio de grifería y trampas por lo menos una vez por año.
- Inodoros y botaderos clínicos: limpieza con productos químicos en forma semanal, y cambios de componentes en forma semestral.
- Duchas: limpieza de la trampa de sumidero en forma mensual.

### ***Instalaciones especiales***

Las centrales de óxido nítrico, de vacío y oxígeno incluyen los siguientes elementos que requieren los cuidados que a continuación se describen:

- Compresoras: limpieza diaria y prueba de comprensión.
- Tanques: prueba de hermeticidad en forma mensual.
- Válvulas: prueba de apertura y cierre en forma diaria.
- Tuberías: prueba de estanqueidad en forma semestral.
- Conexiones: verificación cada seis meses.
- Manómetros: limpieza diaria y control en forma mensual.
- Tablero de comando: verificación de carga diariamente, y la verificación del instrumento de medida en forma mensual.
- Filtros: cambio en forma anual.

## **SUICHES**

Los Suiches son otro de los dispositivos de uso frecuente y donde se presenta mayor cantidad de deterioros, por lo cual se requiere realizar las siguientes acciones de prevención:

Verificar que las tapas exteriores de protección estén en buen estado y correctamente colocadas.

Verificar que las conexiones a las terminales sean firmes.

Verificar que la capacidad en amperios sea adecuada a la carga conectada al circuito que controla.

## **CABLES (CONDUCTORES)**

Los cables y sus conexiones son uno de los componentes más importantes de la instalación eléctrica, además de que representan la mayor parte de la misma, aunque curiosamente no se les da mayor importancia ni cuidados, por lo que muchos de los desperfectos de la instalación suelen suceder allí.

Una de las medidas de prevención, para evitar deterioros en este componente es la revisión del aislamiento de los cables en sus tramos terminales, donde se conecta a los dispositivos y equipos (lámparas, apagadores, contactos, balastos, etc.).

Generalmente los materiales aislantes que están deteriorados se endurecen, perdiendo totalmente su capacidad aislante, lo que puede ocasionar descargas y cortos circuitos.

Este endurecimiento ocurre por lo general ante la presencia de conexiones flojas, por lo que debe procederse a eliminar el tramo del conductor con el aislamiento dañado y realizar firmemente la nueva conexión.

Cuando el largo del cable no permite nuevos cortes, se debe proceder a sustituir todo el tramo (recablear) del circuito donde se presenta el deterioro (desde el registro o dispositivo anterior), en ningún caso se debe realizar empalmes o amarres de cable

## **EXTINTORES**

El extintor es un artefacto que sirve para apagar fuegos. Consiste en un recipiente metálico (bombona o cilindro de acero) que contiene un agente extintor de incendios a presión, de modo que al abrir una válvula el agente sale por una manguera que se debe dirigir a la base del fuego.

Generalmente tienen un dispositivo para prevención de activado accidental, el cual debe ser deshabilitado antes de emplear el artefacto.

Según el agente extintor se puede distinguir entre:

- Extintores hídricos cargados con agua y un agente espumógeno, espuma AR-AFFF Altamente efectivos por su capacidad de potencializar el poder humectante del Agua, los hay biológicamente activos que encapsulan los gases y vapores generados por el fuego rompen las moléculas de los hidrocarburos, inhibiendo la reignicion,(flash back), no contaminan el medio ambiente, ni dañan a las personas.
- Extintores de polvo químico seco (multifunción: combatiendo fuegos de clase ABC)
- Extintores de CO<sub>2</sub> (también conocidos como Nieve Carbónica o Anhídrido Carbónico) Fuegos de clase BC.
- Extintores para metales: (únicamente válidos para metales combustibles, como sodio, potasio, magnesio, titanio, etc)
- El mantenimiento de los extintores se debe hacer mínimo cada año, o en su defecto cuando sea utilizado.