**ANEXO No. 17. ACTIVIDADES MINIMAS A REALIZAR**

El presente anexo tiene como objetivo detallar las actividades mínimas a realizar de los mantenimientos correctivos y preventivos que se llevaran a cabo durante el contrato.

**Mantenimiento Mobiliario y enseres**

1. Revisar y reparar escritorios de madera, muebles paneles de oficina abierta, archivadores fijos, archivadores rodantes
2. Revisar y ajustar mecanismos de puertas en madera y archivadores.
3. Reparar desajustes en escritorios, incluido el sistema de cajonería.
4. Suministrar e instalar correderas metálicas para muebles.
5. Revisar y reparar sillas de rodachines, poltronas, sillas fijas de visitantes.
6. Cambiar rodachines de sillas.
7. Desmontar e instalar puestos de trabajo (adecuación, ajuste de: superficies, partes y de paneles), de acuerdo con los requerimientos
8. Efectuar el traslado de mobiliario, enseres y elementos.
9. Realizar las readecuaciones de muros, pisos y partes de la infraestructura física, para permitir los movimientos y reubicaciones de puestos de trabajo.

**Mantenimiento de Persianas**

1. Revisar todos los mecanismos y sistema mecánico: ajustes, aceitado, calibración, etc.
2. Efectuar el lavado y secado de la persiana.
3. Cambiar cordón, escalerilla, freno, inclinador, bastón y cualquier otro elemento.
4. Cambiar poleas, cadenas y cordones en persianas verticales.
5. Efectuar el armado e instalación

**Mantenimiento sistema de Iluminación**

1. Cambio de paneles LED
2. Cambio de starters
3. Cambio de sockets
4. Cambio de bombillas normales (100w o 60W a 110v).
5. Cambio de reflectores y bombillas ahorradoras (todo tipo).
6. Reparación de conexionado de lámparas fluorescentes, con cableado de hasta 30mt.
7. Revisión y reparación de interruptores.
8. Cambio de interruptores eléctricos
9. Limpieza general de lámparas, reubicación de lámparas con prolongación del cable si es necesario, cambio de interruptor sencillo, doble o triple (zonas cafetería y baños privados).
10. Revisar y reparar de avisos luminosos.

**Mantenimiento de equipos de oficina y electrodomésticos**

1. Estufas eléctricas
2. Hornos Microondas
3. Neveras
4. Ventilador de Pie
5. Mantenimiento de aires acondicionados (aires de no precisión)

**Mantenimiento a Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias**

1. Revisar, limpiar y reparar tanques de desagüe de lavamanos.
2. Revisar, graduar y reparar cisternas, fluxómetros y registros de acometidas.
3. Cambiar empaquetaduras.
4. Destapar sanitarios, orinales, lavamanos y rejillas de pisos.
5. Cambiar mezcladores y llaves.
6. Reparar escapes en conexiones hídricas
7. Cambiar sistemas sanitarios como lavamanos, orinales, sanitarios, que sean necesarios por funcionamiento.
8. Reparar, efectuar mantenimiento y cambiar registros.
9. Realizar el mantenimiento de todo tipo de rejillas y/o sifones de piso
10. Realizar el mantenimiento y/o reposición de bizcochos y/o asientos sanitarios.
11. Mantenimiento de cielos rasos y techos:
12. Realizar el cambio de láminas de cielo raso.
13. Efectuar el mantenimiento correctivo a perfilería en aluminio.
14. Resanar y pintar techos bajo placa.

**Mantenimiento a Puertas de Vidrio**

1. Revisar el sistema mecánico: ajustes, aceitado, calibración, etc.
2. Soldar bisagras y otras partes y elementos en puertas
3. Revisar y ajustar bisagras metálicas en puertas
4. Cerrajería
5. Efectuar la apertura de cajones, escritorios, puertas y demás muebles.
6. Realizar cambios de todo tipo de chapas y cerraduras en escritorios, muebles, archivadores y puertas.
7. Realizar el mantenimiento preventivo de chapas y cerraduras en todas las puertas de las dependencias.
8. Cambiar guardas de todo tipo de modelo existente en el mercado.
9. Elaborar duplicados de llaves de todo tipo de modelo existente en el mercado.

**Mantenimiento sistemas de aire acondicionado y control de la temperatura ambiente**

1. Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo mensual a los equipos de aire acondicionado, así como a cualquier otro dispositivo o equipo relacionado con la ventilación o control de la temperatura ambiente.
2. Elaborar un plan de trabajo para garantizar la adecuada frecuencia del mantenimiento a estos equipos
3. Contar con el personal capacitado para realizar los mantenimientos a los sistemas de aire acondicionado y ventilación.
4. Suministrar los materiales y herramientas que sean necesarios para el correcto mantenimiento de los equipos.
5. Realizar las pruebas funcionales de los sistemas de aires acondicionados y ventilación, que se requieran.
6. Realizar la limpieza, ajuste y acciones que requieran los sistemas de aire acondicionado y ventilación para un óptimo funcionamiento.
7. Dar garantía de las reparaciones realizadas.

**Mantenimiento y recarga de extintores:**

1. Efectuar la revisión preventiva de la carga y del estado de cada extintor. La programación será definida por el Supervisor del contrato.
2. Recargar extintores de solkaflam, para lo cual se deberán dejar extintores de repuesto que cumplan todas las condiciones y especificaciones técnicas vigentes.
3. Recargar extintores multipropósito tipo ABC, para lo cual se deberán dejar extintores de repuesto que cumplan todas las condiciones y especificaciones técnicas vigentes.

**Mantenimiento a señalización corporativa:**

1. Suministrar e instalar señales de emergencia con el cumplimiento de la normativa vigente.

**Lámparas de emergencia:**

1. Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo al sistema de lámparas de emergencia, cambiando las partes que se requieran o que estén deterioradas.

**Mantenimiento a Instalaciones Telefónicas:**

1. Revisar y reparar bloqueadores telefónicos
2. Cambiar cables resortados 4 hilos con plug.
3. Cambiar cables de línea.
4. Realizar el tendido de cableado telefónico de 4 pares
5. Efectuar el cambio de cajilla telefónica sencilla 4 hilos de sobreponer.
6. Cambiar Jack telefónico para toma de voz y datos, color rojo.
7. Cambiar Jack de datos para toma de voz y datos, color azul.
8. Cambiar Toma doble RJ-45 voz y datos.
9. Realizar el mantenimiento, ajuste y limpieza de tableros telefónicos.

**Mantenimiento e Instalación cableado estructurado**

1. Instalación y mantenimiento de cableado estructurado
2. Cableado eléctrico
3. Cableado UTP estructurado de red y eléctrico
4. Instalación de canaletas
5. Limpieza de las canaletas
6. Etiquetado e identificación de las instalaciones
7. Sustitución de elementos deteriorados
8. Instalación de nuevas tomas
9. Organización del armario de conexiones