

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

- a) Revisar y reparar escritorios de madera, muebles paneles de oficina abierta, archivadores fijos, archivadores rodantes
- b) Revisar y ajustar mecanismos de puertas en madera y archivadores.
- c) Reparar desajustes en escritorios, incluido el sistema de cajonería.
- d) Suministrar e instalar correderas metálicas para muebles.
- e) Revisar y reparar sillas de rodachines, poltronas, sillas fijas de visitantes.
- f) Cambiar rodachines de sillas.
- g) Desmontar e instalar puestos de trabajo (adecuación, ajuste de: superficies, partes y de paneles), de acuerdo con los requerimientos
- h) Efectuar el traslado de mobiliario, enseres y elementos.
- i) 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

- a) Revisar todos los mecanismos y sistema mecánico: ajustes, aceitado, calibración, etc.
- b) Efectuar el lavado y secado de la persiana.
- c) Cambiar cordón, escalerilla, freno, inclinador, bastón y cualquier otro elemento.
- d) Cambiar poleas, cadenas y cordones en persianas verticales.
- e) Efectuar el armado e instalación

Mantenimiento sistema de Iluminación

- a) Cambio de paneles LED
- b) Cambio de starters
- c) Cambio de sockets
- d) Cambio de bombillas normales (100w o 60W a 110v).
- e) Cambio de reflectores y bombillas ahorradoras (todo tipo).
- f) Reparación de conexionado de lámparas fluorescentes, con cableado de hasta 30mt.
- g) Revisión y reparación de interruptores.
- h) Cambio de interruptores eléctricos

- i) 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).
- j) Revisar y reparar de avisos luminosos.

Mantenimiento de equipos de oficina y electrodomésticos

- a) Estufas eléctricas
- b) Hornos Microondas
- c) Neveras
- d) Ventilador de Pie
- e) Mantenimiento de aires acondicionados (aires de no precisión)

Mantenimiento a Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias

- a) Revisar, limpiar y reparar tanques de desagüe de lavamanos.
- b) Revisar, graduar y reparar cisternas, fluxómetros y registros de acometidas.
- c) Cambiar empaquetaduras.
- d) Destapar sanitarios, orinales, lavamanos y rejillas de pisos.
- e) Cambiar mezcladores y llaves.
- f) Reparar escapes en conexiones hídricas
- g) Cambiar sistemas sanitarios como lavamanos, orinales, sanitarios, que sean necesarios por funcionamiento.
- h) Reparar, efectuar mantenimiento y cambiar registros.
- i) Realizar el mantenimiento de todo tipo de rejillas y/o sifones de piso
- j) Realizar el mantenimiento y/o reposición de bizcochos y/o asientos sanitarios.
- k) Mantenimiento de cielos rasos y techos:
- l) Realizar el cambio de láminas de cielo raso.
- m) Efectuar el mantenimiento correctivo a perfilería en aluminio.
- n) Resanar y pintar techos bajo placa.

Mantenimiento a Puertas de Vidrio

- a) Revisar el sistema mecánico: ajustes, aceitado, calibración, etc.
- b) Soldar bisagras y otras partes y elementos en puertas
- c) Revisar y ajustar bisagras metálicas en puertas
- d) Cerrajería
- e) Efectuar la apertura de cajones, escritorios, puertas y demás muebles.
- f) Realizar cambios de todo tipo de chapas y cerraduras en escritorios, muebles, archivadores y puertas.

- g) Realizar el mantenimiento preventivo de chapas y cerraduras en todas las puertas de las dependencias.
- h) Cambiar guardas de todo tipo de modelo existente en el mercado.
- i) Elaborar duplicados de llaves de todo tipo de modelo existente en el mercado.

Mantenimiento sistemas de aire acondicionado y control de la temperatura ambiente

- a) 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.
- b) Elaborar un plan de trabajo para garantizar la adecuada frecuencia del mantenimiento a estos equipos
- c) Contar con el personal capacitado para realizar los mantenimientos a los sistemas de aire acondicionado y ventilación.
- d) Suministrar los materiales y herramientas que sean necesarios para el correcto mantenimiento de los equipos.
- e) Realizar las pruebas funcionales de los sistemas de aires acondicionados y ventilación, que se requieran.
- f) Realizar la limpieza, ajuste y acciones que requieran los sistemas de aire acondicionado y ventilación para un óptimo funcionamiento.
- g) Dar garantía de las reparaciones realizadas.

Mantenimiento y recarga de extintores:

- a) Efectuar la revisión preventiva de la carga y del estado de cada extintor. La programación será definida por el Supervisor del contrato.
- b) Recargar extintores de solkaflam, para lo cual se deberán dejar extintores de repuesto que cumplan todas las condiciones y especificaciones técnicas vigentes.
- c) 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:

- a) Suministrar e instalar señales de emergencia con el cumplimiento de la normativa vigente.

Lámparas de emergencia:

- a) 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:

- a) Revisar y reparar bloqueadores telefónicos
- b) Cambiar cables resortados 4 hilos con plug.
- c) Cambiar cables de línea.
- d) Realizar el tendido de cableado telefónico de 4 pares
- e) Efectuar el cambio de cajilla telefónica sencilla 4 hilos de sobreponer.
- f) Cambiar Jack telefónico para toma de voz y datos, color rojo.
- g) Cambiar Jack de datos para toma de voz y datos, color azul.
- h) Cambiar Toma doble RJ-45 voz y datos.
- i) Realizar el mantenimiento, ajuste y limpieza de tableros telefónicos.

Mantenimiento e Instalación cableado estructurado

- a) Instalación y mantenimiento de cableado estructurado
- b) Cableado eléctrico
- c) Cableado UTP estructurado de red y eléctrico
- d) Instalación de canaletas
- e) Limpieza de las canaletas
- f) Etiquetado e identificación de las instalaciones
- g) Sustitución de elementos deteriorados
- h) Instalación de nuevas tomas
- i) Organización del armario de conexiones