

“LINEAMIENTOS PARA EL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LOS BIENES MUEBLES DE OFICINA, INMUEBLES Y EQUIPOS ELECTROMECÁNICOS ADHERIDOS A LOS INMUEBLES A CARGO DEL INSTITUTO DE EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR DEL DISTRITO FEDERAL”.

CONSIDERANDO

Que por Decreto publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 30 de marzo de 2000, se creó el organismo público descentralizado de la Administración Pública del Distrito Federal denominado Instituto de Educación Media Superior del Distrito Federal, estableciéndose como objeto del Instituto impartir e impulsar la educación media superior en el Distrito Federal, especialmente en aquellas zonas en las que la atención de la demanda educativa sea insuficiente o lo requiera el interés colectivo.

Que para dar cabal cumplimiento a su objeto educativo, el Instituto debe contar entre sus atribuciones el de establecer, organizar, mantener y administrar los planteles de educación media superior en el Distrito Federal.

Que para mantener en óptimas condiciones de funcionamiento los bienes muebles e inmuebles a cargo del Instituto de Educación Media Superior, a la fecha se cuenta con el Programa General de Conservación y Mantenimiento.

Que de acuerdo a las condiciones actuales de los bienes muebles e inmuebles del Instituto de Educación Media Superior y a la experiencia adquirida, se considera necesario adecuar el Programa General de Conservación y Mantenimiento que actualmente se tiene, es por ello que, en sustitución del citado documento se presentan los **“Lineamientos para el Mantenimiento y Conservación de los Bienes Muebles de Oficina, Inmuebles y Equipo Electromecánicos Adheridos a los Inmuebles a cargo del Instituto de Educación Media Superior del Distrito Federal”**, de acuerdo a las siguientes :

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.-Los presentes lineamientos son de carácter obligatorio para todo el personal adscrito al Instituto de Educación Media Superior, y tienen por objeto establecer las disposiciones generales para la elaboración y ejecución del Programa Anual de Mantenimiento y Conservación de los bienes muebles e inmuebles a cargo de Instituto de Educación Media Superior del Distrito Federal de acuerdo al presupuesto anual asignado.

SEGUNDA. Todos los servicios de Mantenimiento y Conservación que se lleven a cabo en los bienes muebles e inmuebles a cargo del Instituto de Educación Media Superior, estarán sujetos a



procesos de programación y presupuestación; salvo aquellas actividades extraordinarias que por causa de fuerza mayor se tengan que ejecutar de manera urgente e inmediata,

TERCERA. Para los efectos de estos lineamientos se entenderá por:

I. **CATÁLOGO DE CONCEPTOS:** Clasificación de "Trabajos de Mantenimiento" programados para ejecutarse de acuerdo al presupuesto autorizado para el Programa Anual de Mantenimiento con el propósito de identificar, simplificar, agilizar y evaluar la información mensual que envían los planteles relativa a los avances físicos del programa.

II. **IEMSDF:** Instituto de Educación Media Superior del Distrito Federal.

III. **DAD:** Dirección Administrativa del IEMSDF.

IV. **SSG:** Subdirección de Servicios Generales

V. **SCP:** Subdirección de Coordinación de Plantel.

VI. **JSA:** Jefatura de Unidad Departamental de Servicios Administrativos.

VII. **PAM:** Programa Anual de Mantenimiento.

VIII. **CONSERVACIÓN:** Acciones para conservar los bienes muebles e inmuebles con las características originales de operación, evitando que sufran deterioros a través del tiempo;

IX. **BIENES INMUEBLES:** Todos aquellos edificios e instalaciones que se encuentran a cargo del Instituto de Educación Media Superior;

X. **BIENES MUEBLES:** Todos aquellos que forman parte del activo fijo de oficina y equipo electromecánico adherido a los inmuebles a cargo del Instituto de Educación Media Superior.

XI. **MANTENIMIENTO:** Conjunto de acciones efectuadas para prevenir y/o corregir las condiciones de uso y operación de los bienes muebles e inmuebles a cargo del Instituto de Educación Media Superior,

XII. **MANTENIMIENTO PREVENTIVO:** Revisión sistemática, periódica y programada de actividades a realizarse para mantener en condiciones de operación los bienes muebles e inmuebles a cargo del Instituto de Educación Media Superior,

XIII. **MANTENIMIENTO CORRECTIVO:** Todo trabajo o actividad que deberá realizarse para rehabilitar o corregir el deterioro o fallas detectadas en los bienes muebles e inmuebles a cargo del Instituto de Educación Media Superior;

XIV. **MANTENIMIENTO EMERGENTE:** Reparación de fallas que ocasionen la suspensión o limitación de un servicio necesario para el funcionamiento de los bienes muebles e inmuebles a cargo del Instituto de Educación Media Superior,

CUARTA.-El Programa Anual de Mantenimiento de los bienes muebles e inmuebles a cargo del Instituto de Educación Media Superior del Distrito Federal, se realizará bajo los siguientes términos:

1. La DAD, a través de la SSG, establece el catálogo de conceptos que forma parte integral de los presentes Lineamientos y que se identifica como **anexo 1**;

2. La SCP conjuntamente con la JSA, a través del formato denominado Catálogo de Conceptos” determinará las necesidades de mantenimiento y conservación de los bienes muebles e inmuebles del plantel a su cargo, con el cual quedará integrado su Programa Anual de Mantenimiento;
3. Una vez que la SCP conjuntamente con su JSA determina las necesidades del plantel a su cargo, remite su propuesta de PAM, mediante oficio dirigido a la DAD;
4. En la propuesta de PAM que presente la SCP, deberá requisitarse invariablemente la calendarización y las metas físicas programadas.
5. La Dirección Administrativa turnará a la SSG las propuestas de PAM que presenten las SCP, para su consolidación;
6. La SSG analizará y consolidará las propuestas recibidas de las SCP de los Planteles a cargo del Instituto de Educación Media Superior del D.F, con lo cual elaborará el anteproyecto del Programa Operativo Anual;
7. Una vez autorizado el techo presupuestal para el IEMSDF, la SSG realizará los ajustes que correspondan para la planeación de los trabajos y servicios que se incluyan en el PAM, los cuales se priorizarán con base a la funcionalidad de los servicios, a los espacios educativos y a la imagen del inmueble, respectivamente;

QUINTA. Ya efectuados los ajustes al PAM de acuerdo al Techo Presupuestal autorizado, la DAD, a través de oficio preparado por la SSG, le remitirá a la SCP, el Programa Anual de Mantenimiento autorizado para el Plantel a su cargo.

SEXTA. Es responsabilidad de la SCP conjuntamente con la JSA, la supervisión, vigilancia y seguimiento al cumplimiento del PAM del plantel a su cargo.

SÉPTIMA. La DAD, a través de oficio preparado por la SSG, le remitirá a la SCP, los formatos establecidos para la integración de los avances de mantenimiento y conservación.

OCTAVA. Es responsabilidad de la SCP conjuntamente con la JSA, establecer los mecanismos de control para el seguimiento del PAM autorizado para el plantel a su cargo.

NOVENO. La SCP enviará mediante oficio dirigido a la SSG en los cinco primeros días hábiles de cada mes el reporte de los avances y cumplimiento de las actividades que se estén realizando en términos del PAM.

DÉCIMA. La SSG, una vez recibidos los reportes de los avances y cumplimiento de las actividades que se estén realizando en términos del PAM en los planteles, analiza y presenta en acuerdo informe a la DAD.



DÉCIMA PRIMERA. Es responsabilidad de la SCP, reportar aquellas actividades extraordinarias o de emergencia que por causas de fuerza mayor se presenten,

DÉCIMA SEGUNDA. Es responsabilidad de la SCP conjuntamente con la JSA, atender las situaciones de emergencia que se presenten en el plantel a su cargo, haciendo del conocimiento de las mismas a la DAD a la brevedad posible, para la toma de decisiones.

DÉCIMA TERCERA. La DAD a través de la SSG brindará la asesoría que se requiera por parte de las Subdirecciones de Coordinación de Plantel, efectuando visitas a los mismos para coadyuvar a la realización de las actividades que se estén ejecutando en los inmuebles en términos de los presentes Lineamientos.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Los presentes Lineamientos derogan el documento denominado Programa General de Conservación y Mantenimiento y toda aquella normatividad que vaya en contra de éstos.

SEGUNDO.- Los presentes Lineamientos entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en la página de Internet del Instituto de Educación Media Superior, previa aprobación del Consejo de Gobierno del Instituto de Educación Media Superior del Gobierno del Distrito Federal.

Con fundamento en los Artículos 54 y 71 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; Décimo fracciones I, II, y X del Decreto de Creación del Instituto de Educación Media Superior del Distrito Federal; 12 fracciones I y II; 21 fracción XVI del Estatuto Orgánico del Instituto de Educación Media Superior del Distrito Federal; el acuerdo número SO-4/23/2008, emitido por el Consejo de Gobierno del Instituto de Educación Media Superior del Distrito Federal en su Cuarta Sesión Ordinaria de 2008, celebrada el 27 de noviembre de 2008; se expiden los presentes "**LINEAMIENTOS PARA EL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LOS BIENES MUEBLES DE OFICINA, INMUEBLES Y EQUIPOS ELECTROMECÁNICOS ADHERIDOS A LOS INMUEBLES A CARGO DEL INSTITUTO DE EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR DEL DISTRITO FEDERAL**", en la Ciudad de México a los quince días del mes de diciembre de dos mil ocho.- EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR DEL DISTRITO FEDERAL, LIC. JUVENTINO RODRÍGUEZ RAMOS.- FIRMA.

EL DIRECTOR GENERAL

LIC. JUVENTINO RODRÍGUEZ RAMOS





ANEXO UNO CATÁLOGO DE CONCEPTOS

1. Cimentación y Estructura

Celdas de Cimentación

Nº	Actividad
1	Limpieza de celdas de Cimentación, desalojo de agua filtrada, desazolve y resanes (En caso necesario).
2	Revisión de tuberías de Instalaciones en general en celdas de cimentación (Realizar reparaciones, limpiezas, sustituciones, fijaciones aplicación de pintura y todo lo necesario para su correcto funcionamiento y conservación en óptimas condiciones).

Elementos Prefabricados en Fachadas (Precolados Hidráulicos)

Nº	Actividad
3	Revisión y/o aplicación de sellador entre juntas de prefabricados

Elementos Prefabricados en Fachadas (Columnas y elementos curvos "panzas")

Nº	Actividad
4	Aplicación de sellador en juntas con precolados hidráulicos, columnas falsas y cancelería de aluminio.

2.- Acabados

Pintura Vinílica

Nº	Actividad
5	Aplicación de pintura vinílica en muros y plafones de edificio de mantenimiento. Interiores.
6	Aplicación de pintura vinílica en muros exteriores de edificio de mantenimiento.
7	Aplicación de pintura vinílica en muros cabeceros de Edificios "A", "B" y "C"(Auditorio y Foro al Aire Libre)
8	Aplicación de pintura vinílica en muros y plafones de casetas de vigilancia (Interiores).
9	Aplicación de pintura vinílica en muros de ductos de instalaciones de los Edificios "A" y "B"
10	Aplicación de pintura vinílica en muros interiores de Edificio "C" (Auditorio incluye Camerinos)
11	Aplicación de pintura vinílica en muros interiores con acabado cáscara de naranja de Edificios "A" y "B" (Previo sellado de fisuras).
12	Aplicación de pintura vinílica en plafones, muros interiores y exteriores de Edificio "Planta de Emergencia" e "Hidroneumático".
13	Aplicación de pintura vinílica en Columnas Aparentes de fachadas de Edificios "A", "B" y "C" (Previo resane de fisuras y sellado de desplantes delas mismas).

Pintura de Esmalte

Nº	Actividad
14	Aplicación de pintura de esmalte en reja tubular perimetral.
15	Aplicación de pintura de esmalte en barandales de rampas de minusválidos
16	Aplicación de pintura de esmalte en escaleras metálicas
17	Aplicación de pintura de esmalte en cubo de elevadores
18	Aplicación de pintura de Esmalte en Protecciones Metálicas de cancelaría
19	Aplicación de pintura de esmalte en estructura metálica (Vigas, Trabes, Contraventeos de Estructura Interior, Edificios)
20	Aplicación de pintura de esmalte en herrería (puertas y ventanas de louvers) del cuartos de maquinas, equipos hidroneumático, planta, tableros, etc.
21	Aplicación de pintura de esmalte en escaleras marinas
22	Aplicación de pintura de esmalte en tapas de escotillas (paso hombre) de acceso a azoteas.

ANEXO UNO CATÁLOGO DE CONCEPTOS

23	Aplicación de pintura de esmalte en refuerzos de precolados y estructuras en azoteas
24	Aplicación de pintura de esmalte en postes y arbotantes
25	Aplicación de pintura de esmalte en asta Bandera
26	Aplicación de pintura de esmalte en rejillas pluviales
27	Aplicación de pintura de esmalte en zoclos de madera
28	Aplicación de pintura de esmalte en soportaria de tarjas de cuartos de limpieza.
29	Aplicación de pintura de esmalte en Panzas
30	Aplicación de pintura de esmalte en tuberías de sistema contra incendio (incluye gabinetes) y válvulas
31	Aplicación de pintura de esmalte en tuberías de sistema hidráulico (tuberías de ductos de instalaciones) e hidroneumático (incluye tanque)
32	Aplicación de pintura de esmalte en tapas de cisternas
33	Aplicación de pintura de esmalte en Tridilosas
34	Aplicación de pintura de esmalte en tableros de básquetbol, postes para voleibol y porterías
35	Aplicación de pintura de esmalte en mobiliario urbano (banacas)
36	Aplicación de pintura de esmalte en tapas de trincheras de instalaciones en Laboratorios de Ciencias
37	Aplicación de pintura de esmalte en Tubería de Gas
38	Aplicación de pintura de esmalte en marcos y contramarcos de registros eléctricos, sanitarios y de voz y datos.
39	Aplicación de pintura de esmalte en tapajuntas de barda perimetral y de acceso a edificios.
40	Aplicación de pintura de esmalte en placas de señalización.
41	Aplicación de pintura de esmalte en gabinetes de luminarias (núcleos de escaleras, arbotantes, de sobreponer, etc.).
42	Aplicación de pintura de esmalte en marcos de puertas de multypanel.

Aplicación de Antigrffiti

Nº	Actividad
Antigrffiti color Beige	
43	Aplicación de antigrffiti color beige en barda perimetral y muretes de reja tubular.
44	Aplicación de antigrffiti color beige en muros exteriores de casetas de vigilancia peatonal y vehicular).
45	Aplicación de antigrffiti color beige en muro curvo de foro al aire libre.
Antigrffiti Transparente	
46	Aplicación de antigrffiti transparente en reja tubular perimetral.
47	Aplicación de antigrffiti transparente en precolados hidráulicos (únicamente los módulos de planta baja).
48	Aplicación de antigrffiti transparente en muros interiores de aula de artes plásticas (como propuesta).
Esmalte Alto Trafico	
49	Aplicación de esmalte alto trafico en huellas de escaleras metálicas.
50	Aplicación de esmalte alto trafico en pisos de cuartos de maquinas, hidroneumático, sistema contra incendio, planta de emergencia y cuarto eléctrico (como propuesta).

Mamparas

Nº	Actividad
51	Revisión y sujección de remates de acero inoxidable y bisagras.
52	Aplicación de sellador en juntas (remate de acero y mampara)

Pisos ceramicos y zoclos ceramicos y de terrazo

Nº	Actividad
53	Lechadeado y junteado de pisos
54	Reposición de piezas y zoclos de terrazo y ceramicos.

ANEXO UNO CATÁLOGO DE CONCEPTOS

Vidriería

Nº	Actividad
55	Sustitución de vidrios rotos
56	Aplicación de película anti-impacto

Cerrajería y Cancelaría

Nº	Actividad
Muebles Fijos	
57	Aplicación de pintura de esmalte en closets
58	Aplicación de barniz transparente en closets y muebles fijos (costados de arco sensor, mochileros, etc.).
59	Aplicación de laca automotiva en puertas de madera
Cerrajería y Cancelaría	
60	Lubricación de chapas, pasadores, bisagras y herrajes en general.
61	Sellado de cancelaría de fachadas con silicón transparente (incluye fijación y/o sustitución de vinilos en caso necesario).

Azoteas

Nº	Actividad
62	Mantenimiento a manto impermeable prefabricado sellado de juntas con plasticemen (incluyendo bajadas pluviales).
63	Mantenimiento a manto impermeable prefabricado, aplicación de pintura reflectiva color terracota.
64	Sellado de domos con silicón de poliuretano, incluye apriete de tornillería (cambio en caso necesario) y sellado de tornillería con silicón de poliuretano.
65	Aplicación de pintura de esmalte en flashings de lamina galvanizada (previa aplicación de primer de cromato de zinc).
66	Sellado de juntas de flashings de lamina galvanizada con plasticemen (colocar remaches tipo pop en caso necesario)
67	Apriete de tornillería y sellado con silicón de poliuretano de mutytechos (auditorio, foro al aire libre y tridilosas)
68	Retiro y/o sustitución de cristales inastillables de faldones de tridilosas y techumbre de foro al aire libre.

3.- Areas exteriores.

Obra Exterior

Nº	Actividad
69	Aplicación de pintura amarillo transito (incluye perlita) en guarniciones, topes y señalización en estacionamiento.
70	Renivelación y sellado de adocreto y/o adopasto, con arena cernida (en áreas que lo requieran).
71	Reparación y/o fabricación de chaffanes a base de mortero cemento-arena en bases de panzas de planta baja y desplante de muros cabeceros (aplicación de pintura como acabado final).
72	Repintado de líneas en áreas deportivas (cancha de básquetbol, voleibol y fútbol).
73	Poda de árboles, arbustos, setos, pasto y todo lo necesario para mantener áreas verdes en condiciones optimas.

Rampas para minusvalidos y guía táctil.

Nº	Actividad
74	Resanes y chuleado
75	Aplicación de pintura (informativa-restrictiva)
76	Fijación y pintura de tactogramas

ANEXO UNO CATÁLOGO DE CONCEPTOS

4.- Instalaciones eléctricas

Instalaciones Eléctricas

Nº	Actividad
77	Mantenimiento a luminarias: sustitución de lámparas, balastos, transformadores, capacitores, bases, sensores, difusores y apagadores (En caso necesario).
78	Mantenimiento a contactos polarizados normales y regulados (cambio de accesorios en caso necesario).
79	Limpieza interior y exterior así como apriete de borne de tableros eléctricos; la limpieza interior se realizara con aceite dieléctrico y por el exterior con polish, pasta o cera automotiva, sopleteado con aire comprimido.
80	Limpieza de registros eléctricos, voz y datos, sistema de tierras de pararrayos, sistema de tierras general.
81	Limpieza y apriete de terminales de los conductores de puesta a tierra del sistema de tierras de pararrayos y sistema de tierras general.

5.- Instalación Hidráulica-Sanitaria

Instalaciones Hidro-Sanitarias

Nº	Actividad
82	Desazolve de redes de aguas pluviales y red sanitaria (se sugiere solicitar apoyo a la Delegación Política correspondiente).
83	Reparación de fugas en muebles sanitarios, válvulas, mezcladoras, llaves de nariz, economizadoras y regaderas (Cambio de empaques y accesorios, cuando se requiera).
84	Desazolve de cespoles, muebles sanitarios y drenado de calentadores eléctricos.

Tinacos y cisternas

Nº	Actividad
85	Limpieza y desinfección de tinacos y cisternas
86	Revisión y reparación de tapas de registro, electroniveles y jarros de aire y detección de fugas o filtraciones

6.- Equipos electromecánicos

Planta de Emergencia

Nº	Actividad
87	Prueba de arranque y paro
88	Preventivo y/o correctivo

Hidroneumático

Nº	Actividad
89	Prueba de arranque y paro
90	Preventivo y/o correctivo

Equipo Contra Incendio

Nº	Actividad
91	Prueba de arranque y paro
92	Preventivo y/o correctivo

Minisplits

Nº	Actividad
93	Preventivo y/o correctivo

ANEXO UNO CATÁLOGO DE CONCEPTOS

Acondicionador Electrónico de Línea

Nº	Actividad
94	Preventivo y/o correctivo

Elevador

Nº	Actividad
95	Prueba de arranque y paro
96	Preventivo y/o correctivo

Sistema de Bombeo para Cárcamo de Aguas Pluviales

Nº	Actividad
97	Prueba de arranque y paro
98	Preventivo y/o correctivo

Equipo de Tratamiento de Agua

Nº	Actividad
99	Prueba de arranque y paro
100	Preventivo y/o correctivo

7.- MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN

MOBILIARIO DE OFICINA

Nº	Actividad
101	Revisión y/o reparación de mobiliario
102	Preventivo y/o correctivo a los aparatos eléctricos administrativos

EQUIPO ADMINISTRATIVO

Nº	Actividad
103	Mantenimiento preventivo y/o correctivo de equipo administrativo

8.- INSTALACIONES ESPECIALES

CABLEADO ESTRUCTURADO (VOZ Y DATOS)

Nº	Actividad
104	Mantenimiento preventivo y/o correctivo de conmutador y accesorios telefónicos.
105	Mantenimiento preventivo y/o correctivo de concentradores (rack, panel de parcheo, jumpers y receptáculos)

GAS L.P.

Nº	Actividad
106	Revisión de tanque, tuberías y conexiones (pintura y toma de lecturas de consumo)
107	Revisión de llaves de seccionamiento, trincheras y mesas de laboratorio (sustitución de tanque, llaves y accesorios)