



**UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE MADRID
ESCUELA UNIVERSITARIA DE INGENIERÍA
TÉCNICA DE TELECOMUNICACIÓN**



Proceso de Plan de Mantenimiento

CÓDIGO	FECHA DE ELABORACIÓN	FECHA DE REVISIÓN	NÚMERO DE REVISIÓN
PR/SO/2/001	18/04/08		00

	Responsable de elaboración	Responsable de revisión	Responsable de aprobación
Nombre	José Luis Rodríguez Vázquez	Juan José Gómez Alfageme	Justo Carracedo Gallardo
Puesto	Subdirector de Asuntos Económicos e Infraestructuras	Responsable Unidad de Calidad	Director
Firma			

 POLITÉCNICA	UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE MADRID ESCUELA UNIVERSITARIA DE INGENIERÍA TÉCNICA DE TELECOMUNICACIÓN		
Proceso de Plan de Mantenimiento			
CÓDIGO PR/SO/2/001	FECHA DE ELABORACIÓN 21/04/08	FECHA DE REVISIÓN	NÚMERO DE REVISIÓN 00

1. Objeto

El Objeto de este procedimiento es describir la Planificación de tareas de mantenimiento periódicas necesarias en el centro y llevar a cabo la resolución de las incidencias presentadas y/u ocasionadas por el uso de instalaciones, equipos, material, etc.

2. Alcance

Centro, Alumnos, PDI, PAS, empresa y/o distribuidores externos.

3. Propietario

Subdirector de Asuntos Económicos e Infraestructuras.

4. Entradas

- Solicitud de intervención.

5. Salidas

- Solución de incidencia producida.

6. Cliente

Centro.

7. Proveedor

Sección de Mantenimiento Centro, Empresas y/o distribuidores externos

8. Inicio

Se solicita intervenir para solucionar un problema o incidencia.

9. Fin

Se soluciona el problema o incidencia presentada.

10. Etapas del Proceso

Se establecen 6 tipos de actuaciones posibles dentro del Plan de Mantenimiento:

A) Intervenciones del equipo de mantenimiento y actuación.

1. Presentada una incidencia, el afectado/interesado solicita la intervención rellenando una solicitud y entregándola en la Oficina de Mantenimiento o en su casillero correspondiente de Conserjería. En casos urgentes, se podrá realizar el aviso mediante una llamada telefónica.
2. Recibido el aviso y en función de la urgencia del mismo, se actúa o planifica el momento de la intervención, actuando de forma inmediata si:
 - Supone un riesgo en las personas.
 - Supone un riesgo en las instalaciones.
 - Fallo en el suministro de energía eléctrica, agua, aire, calefacción, etc.
 - Rotura en tuberías de agua, calefacción, desagües, etc.

 	UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE MADRID ESCUELA UNIVERSITARIA DE INGENIERÍA TÉCNICA DE TELECOMUNICACIÓN		
Proceso de Plan de Mantenimiento			
CÓDIGO PR/SO/2/001	FECHA DE ELABORACIÓN 21/04/08	FECHA DE REVISIÓN	NÚMERO DE REVISIÓN 00

- Impide la impartición de clases, cursos, etc.
- 3. El coordinador de mantenimiento, hace una primera valoración de la solicitud de la intervención, en muchos casos necesariamente desde el lugar de la solicitud y valora si es viable su ejecución, es decir, si es necesario contactar con una empresa externa o si la intervención la puede realizar un técnico especialista del equipo de mantenimiento de la EUITT-UPM.
- 4. En el caso de que el trabajo lo haga un técnico de la EUITT-UPM, éste realiza un parte de ejecución, indicando los trabajos realizados y el material utilizado, que se adjunta a la solicitud de intervención y se archiva en un fichero anual de intervenciones por Departamentos.
- 5. Comunicación del final de la intervención y verificación del índice de satisfacción de los demandantes de la actuación.

B) Realización de tareas periódicas de mantenimiento

Se realizan periódicamente una serie de actuaciones preventivas no demandadas mediante una solicitud de intervención, como por ejemplo limpieza de terrazas y cubiertas, limpieza de filtros, purgado de instalaciones de calefacción, revisión de presiones, comprobación de niveles, etc.

C) Actuaciones que no pueden ser resueltas por el equipo de mantenimiento o acondicionamiento y reformas de mayor envergadura.

Este tipo de actuaciones se producirá a través de una solicitud por escrito del Director del Departamento que lo solicite, en la que se detallen los motivos y necesidades de su ejecución. También este tipo de actuaciones se realizan cuando sean obras que no puedan ser resueltas por el personal de mantenimiento.

El proceso que se sigue es:

- Puesta en contacto con empresas y distribuidores exteriores para que valoren y oferten los trabajos a realizar.
- Revisión de los presupuestos y adjudicación de la obra a una Empresa, fijación de la fecha de inicio y detalles de obra.
- Realización y tramitación de la documentación sobre Prevención de Riesgos Laborales.
- Seguimiento y control de la obra.
- Tramitación de la factura correspondiente.

D) Actualización de bases de planos y datos de instalaciones y equipos de la EUITT-UPM.

Existen listados, esquemas, planos y bases de datos que se actualizan tras los cambios sufridos por obras, revisiones, ampliaciones, partes de mantenimiento, etc.

- Planos de la Escuela.
- Planos y listado de los detectores de incendios.
- Planos y listado de extintores, bocas de incendio equipadas (BIE's) e hidrantes.
- Planos y fichas de mantenimiento de los equipos de aire acondicionado
- Planos y esquemas de los cuadros eléctricos.
- Planos de ubicación de llaves de corte de agua.
- Listado de personal, tarjetas y vehículos del aparcamiento.

 	UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE MADRID ESCUELA UNIVERSITARIA DE INGENIERÍA TÉCNICA DE TELECOMUNICACIÓN		
Proceso de Plan de Mantenimiento			
CÓDIGO PR/SO/2/001	FECHA DE ELABORACIÓN 21/04/08	FECHA DE REVISIÓN	NÚMERO DE REVISIÓN 00

- Listado y ubicación de extensiones de teléfono.
- Listado y ficha de mantenimiento de proyectores.
- Listado y ubicación de llaves.

E) Mantenimiento de la base de datos de los consumos de agua, electricidad, gas, gasóleo y teléfono.

Sobre cada una de las facturas de los distribuidores de agua, electricidad, gas, gasóleo y teléfono, se crea un fichero de consumos e importes, pudiendo ver en cualquier momento cualquier dato de estos suministros.

En el fichero referente al consumo telefónico, además del consumo total, se puede comprobar de manera independiente el consumo de cada una de las extensiones o agrupadas por Departamentos.

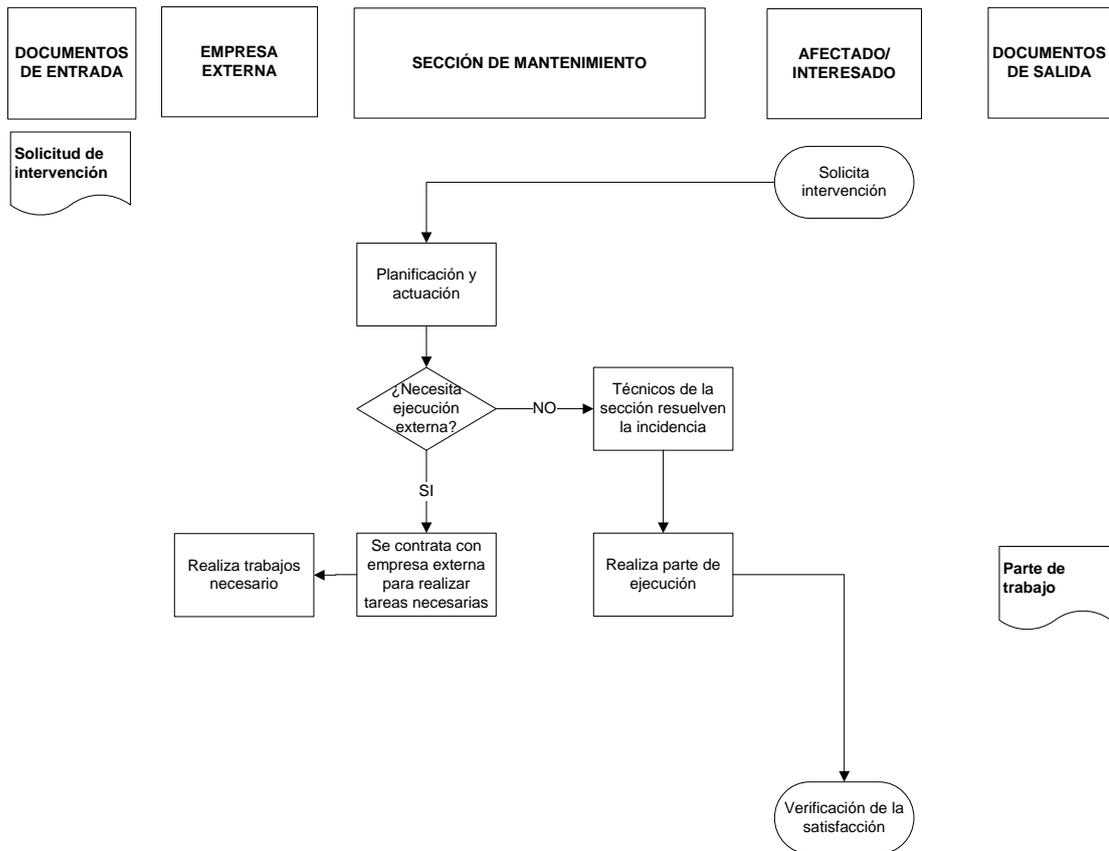
F) Otras tareas de la Sección de Mantenimiento.

- Coordinación de actos y eventos en la Escuela, especialmente en el Salón de Actos.
- Revisión de obras y actuaciones contratadas directamente por los Departamentos.
- Coordinación en determinados momentos de actividades que necesiten o puedan influir en la labor del personal de limpieza, del Laboratorio Central, Cafetería, Fundaciones, Seguridad, etc.
- Programación y control de revisiones que son obligatorias para cumplir la normativa en centros de transformación, ascensores, salva escaleras, calderas de calefacción, plataforma elevadora, aljibe contra incendios, extintores, detectores y gas.
- Lectura de contadores trimestralmente de los suministros de agua, luz y electricidad, efectuando el cálculo de la cuota mediante las facturas de los proveedores de estos suministros.

 POLITÉCNICA	UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE MADRID ESCUELA UNIVERSITARIA DE INGENIERÍA TÉCNICA DE TELECOMUNICACIÓN		
Proceso de Plan de Mantenimiento			
CÓDIGO PR/SO/2/001	FECHA DE ELABORACIÓN 21/04/08	FECHA DE REVISIÓN	NÚMERO DE REVISIÓN 00

11. Flujograma

PR/SO/2/001 PLAN DE MANTENIMIENTO



 POLITÉCNICA	UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE MADRID ESCUELA UNIVERSITARIA DE INGENIERÍA TÉCNICA DE TELECOMUNICACIÓN		
Proceso de Plan de Mantenimiento			
CÓDIGO PR/SO/2/001	FECHA DE ELABORACIÓN 21/04/08	FECHA DE REVISIÓN	NÚMERO DE REVISIÓN 00

12. Documentos de referencia

No procede.

13. Evidencias o registros

- Plan de Mantenimiento del Centro
- Solicitud de Intervención.
- Parte de trabajo.

14. Indicadores

- Número de incidencias.
- Número de actuaciones.
- Tiempo medio de resolución de la incidencia o actuación.
- Número de incidencias resueltas.

15. Revisión procedimiento

La revisión del presente procedimiento se realizará según lo previsto en el Procedimiento de Revisión y Actualización del Sistema Documental (PR/SO/6/001).

La necesidad de revisar este Procedimiento puede surgir además, como consecuencia de modificaciones producidas en el proceso, identificadas a raíz del desarrollo de una Autoevaluación (PR/ES/1.3/003), Auditoría Interna (PR/ES/1.3/003) o del propio funcionamiento del proceso.

16. Definición de conceptos

No procede.

17. Anexos

Parte de trabajo.

 POLITÉCNICA	UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE MADRID ESCUELA UNIVERSITARIA DE INGENIERÍA TÉCNICA DE TELECOMUNICACIÓN		
Proceso de Plan de Mantenimiento			
CÓDIGO PR/SO/2/001	FECHA DE ELABORACIÓN 21/04/08	FECHA DE REVISIÓN	NÚMERO DE REVISIÓN 00



E.U.I.T. Telecomunicación
U.P.M.

O. Trabajo Nº:

REPARACIONES ORDINARIAS DE MANTENIMIENTO

Departamento solicitante:	
Lugar de la Obra:	
Descripción de la obra:	

Madrid, de de 20

Firmado,

INFORME DE MANTENIMIENTO

A) Día comienzo trabajo:

Día finalización:

B) Tiempo invertido en la realización de los trabajos:

horas

C) Material utilizado:

D) Trabajo asignado a:

Fdo. Francisco Roperio

Fdo. El Trabajador