

**PLAN INTEGRAL DE MANTENIMIENTO DE LA  
UNIVERSIDAD DEL ATLANTICO**

**AÑO 2015**

**SECCION DE SERVICIOS GENERALES**

**1946**

**BARRANQUILLA  
2015**

## **MISION**

El plan de Mantenimiento, permite a la institución, tener un registro de todos los aspectos que conciernen a el mantenimiento de las instalaciones y equipos haciendo una relación detallada de las actividades que necesita un bien y los costos e intervalos de tiempo para optimizar su funcionamiento y facilitar las actividades misionales de la Universidad.

## **VISION**

Para el 2015 se pretende que el plan de mantenimiento sea un sistema que provea órdenes de trabajo eficaz y que sea un mecanismo de control que actúe sobre el avance de las actividades relacionadas con el mantenimiento. Estimando así los costos a largo plazo, y evitando las salidas de los inventarios de la organización provocadas por la falta de mantenimiento.

## **OBJETIVOS**

- ❖ Definir políticas adecuadas para cada familia y grupos específicos de mantenimiento, estableciendo diferencias a equipos en el contexto operativo, funciones y estándares de rendimiento.
- ❖ Optimizar la disponibilidad de los equipos, la seguridad, la integridad ambiental, la eficiencia energética y calidad de nuestros servicios al mínimo costo.

- ❖ Preservar las funciones de los activos físicos para evitar, eliminar o minimizar las consecuencias que puedan generar las fallas en ellos.
- ❖ Tener disponibilidad de información para desarrollar estrategias de mantenimiento adecuadas y con éxito.
- ❖ Proveer las herramientas para ayudar a las personas con la mayor cercanía a los activos a tomar las decisiones correctas y asegurar que estas sean razonables y defendibles.

## **PRINCIPIOS**

- **Disponibilidad**

Es el tiempo que se puede esperar que un equipo o bien este disponible para cumplir la función para la cual fue destinado, esto no implica necesariamente que este funcionando si no que se encuentre en condiciones de funcionar.

- **Confiabilidad**

Es la probabilidad de que un equipo cumpla con una misión específica bajo condiciones de uso determinadas en periodo determinado.

- **Soportabilidad**

Es la cualidad de poder atender una determinada solicitud de mantenimiento en el tiempo de espera fijado y bajo condiciones previstas.

- **Rentabilidad**

Que va asociada a los costos de las actividades las cuales deben ser óptimas de buena calidad brindando la mayor satisfacción a la prestación del servicio.

- **Mantenibilidad**

Es la facilidad para devolver un equipo en condiciones operativas, en un cierto tiempo determinado utilizando los procedimientos prescritos.

## ***TIPOS DE MANTENIMIENTO***

### **CORRECTIVO**

Es el tipo de tarea de mantenimiento de equipos o componentes averiados las cuales solo se realizan cuando el equipo está parado ó fuera de servicio.

### **PREVENTIVO**

Es el que efectúa ajustes parciales que generalmente es necesario realizar a distintos intervalos de tiempo, para corregir fallas o prevenir daños mayores derivados del desgaste por su tiempo de uso, efectos del clima o la intensidad de su operación. Este se lleva a cabo antes de que el bien deje de desarrollar eficientemente las funciones para las cuales fue diseñado y puede implicar costos significativos al reponer parcialmente el bien. Esta actividad se caracteriza por estar dentro de las asignaciones presupuestales.

## **PERIODICO**

Son las actividades generalmente de menor costo, determinadas en el diseño original de la obra y que tienen por objeto la conservación de la obra física, equipo y maquinaria y se llevan a cabo generalmente a intervalos regulares predeterminados Ej.: Pintura, cambio de aceite, limpieza. La ejecución de estas actividades se caracteriza por estar dentro de las asignaciones presupuestales.

## **AUTÓNOMO**

Es aquel que realiza el usuario del equipo, en inspeccionar, limpiar lubricar, ajustar y llevar control de su herramienta de trabajo. Esta persona debe conocer el funcionamiento de su equipo para evitar que se ocasione daño a esta.

## **REHABILITACIÓN O AMPLIACIÓN**

Son las acciones y trabajos tendientes a refaccionar las obras físicas, equipos y maquinaria mejorando su capacidad y funcionamiento original extendiendo su vida útil. La rehabilitación deberá ser característica definitiva (no temporal) y garantizar la explotación normal y efectiva de la obra durante un tiempo prudencial.



# **POLITICAS DE MANTENIMIENTO**