



CONGRESO DE  
MANTENIMIENTO  
& CONFIABILIDAD  
★ CHILE ★



ORGANIZADO POR:





***PEDRO NOLASCO VÁSQUEZ***

*Director de Proyectos de NAVCON*

# ***EVALUACIÓN DEL DESEMPEÑO DE PROVEEDORES DE MANTENIMIENTO CON ISO 55001***



# Introducción

Tendencia: Externalizar la  
función Mantenimiento

Mantenimiento

Activos

Operaciones

Productos y  
Servicios

Desafío: Alinear a los  
proveedores con la  
estrategia de la  
organización

Mantenimiento

Proveedores

Activos

Operaciones

Productos y  
Servicios



# ¿Qué es ISO 55001?

Es un enfoque estratégico sobre los medios físicos con los cuales una organización pretende lograr su propósito.



# Requisitos de ISO 55001

Los requisitos de ISO 55001 se estructuran en el Ciclo de Mejoramiento Continuo.



# Metodología



# Alcance

Electricidad

Transformadores,  
tableros,  
iluminación,  
generadores

Ascensores,  
escaleras  
mecánicas

Transporte  
Vertical

Climatización

Chillers, U.M.A.  
Rooftop

Detección y  
extinción de  
incendios

Red Húmeda,  
central detección  
Extintores  
manuales



# Evaluación



44 elementos medibles  
en total

Administración, salas de  
control, activos

Criterios

Elementos  
medibles

Puntos de  
Verificación

Evidencia

10 criterios en total

# Plan

Electricidad

Etapa ciclo  
mejora

Plan

Requisitos  
ISO 55001

Planificación

Criterios

Identificación de  
activos

Responsabilidades  
de las acciones

Programación de  
actividades

Planificación de la  
contingencia

Puntos de verificación

# Cumplimiento

CRITERIOS	ELEMENTOS MEDIBLES	Gerencia Proveedor	Transformadores	Tableros	Iluminación	Generadores	EVIDENCIA (verificar)
Programación de las actividades	Planificación intervenciones		1	1	1	1	Programa el mantenimiento
	Detalle tareas		0	1	1	1	Describe tareas
	Eval. riesgo tareas y medidas de control	0					Documento institucional
	Instrucciones trabajo seguridad, m. ambiente		0	0	1	0	Instructivos o procedimientos
53%		0%	33%	66%	100%	66%	



# Hacer

Electricidad

Etapa ciclo  
mejora

Hacer

Requisitos  
ISO 55001

Operación

Apoyo

Criterios

Control de la  
operación

Información  
documentada

# Cumplimiento

CRITERIOS	ELEMENTOS MEDIBLES	Gerencia proveedor	Transformadores	Tableros	Iluminación	Generadores	EVIDENCIA (verificar)
Control de la Operación	Registros de tareas		1	1	1	1	Mantiene registros
	Control Programación de tareas		1	1	1	0	Cumple fechas previstas
	Gestión de tareas pendientes		1	1	1	0	Ejecuta pendientes
	Criterios de operación		0	0	0	0	Usa límites en parámetros
	Gestión de repuestos	0					Niveles repuestos críticos.
	Requisitos legales	0					Cumple regulaciones
50%		0%	75%	75%	75%	25%	

# Control - Actuar

Electricidad

## Etapa ciclo mejora

Controlar

Actuar

## Requisitos ISO 55001

Medición del desempeño

Mejora

## Criterios

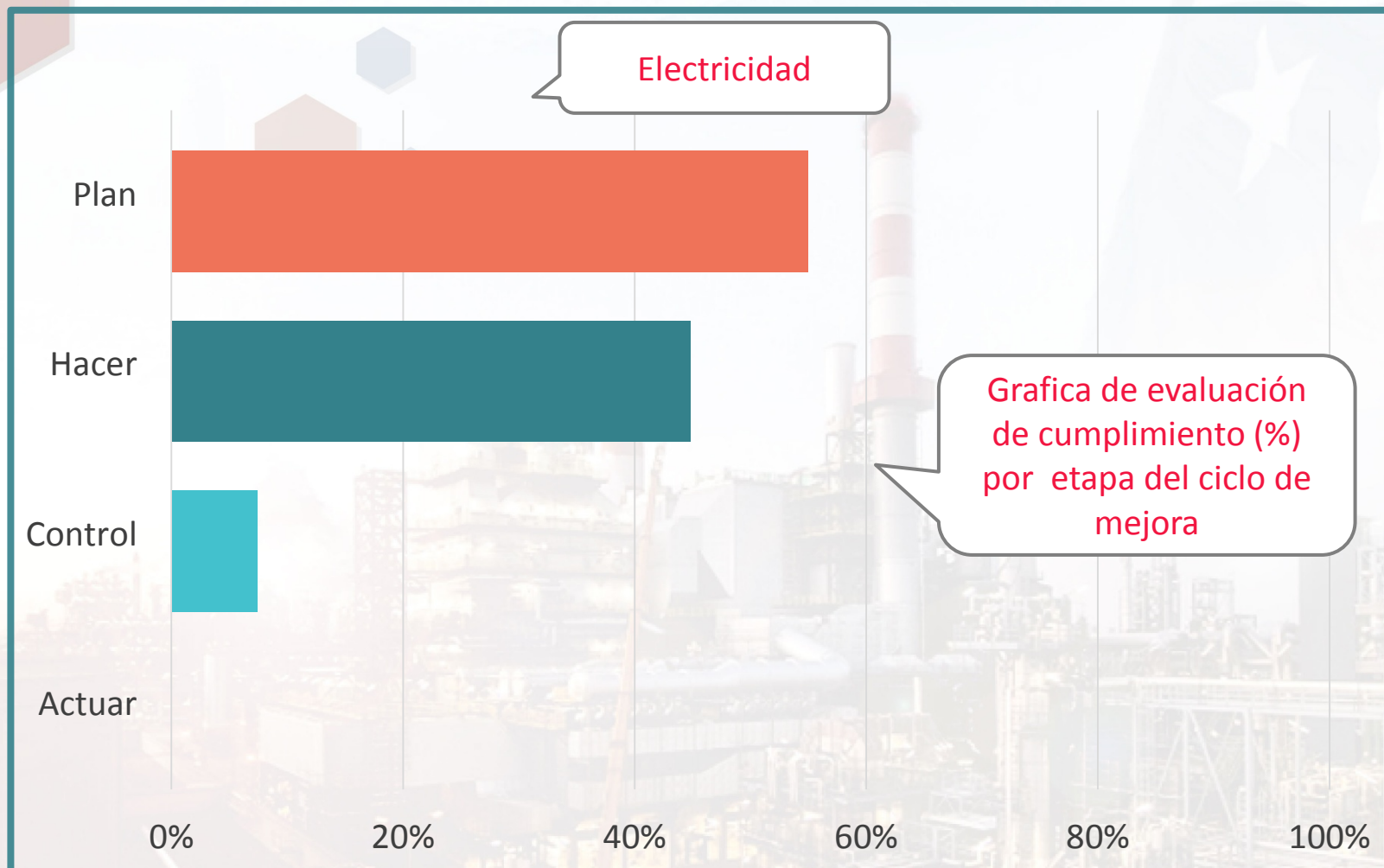
Medición con indicadores

Monitoreo proactivo

Investigación de fallas

Acciones de mejoramiento

# Resultados- etapa ciclo mejora





# Resultados- criterios

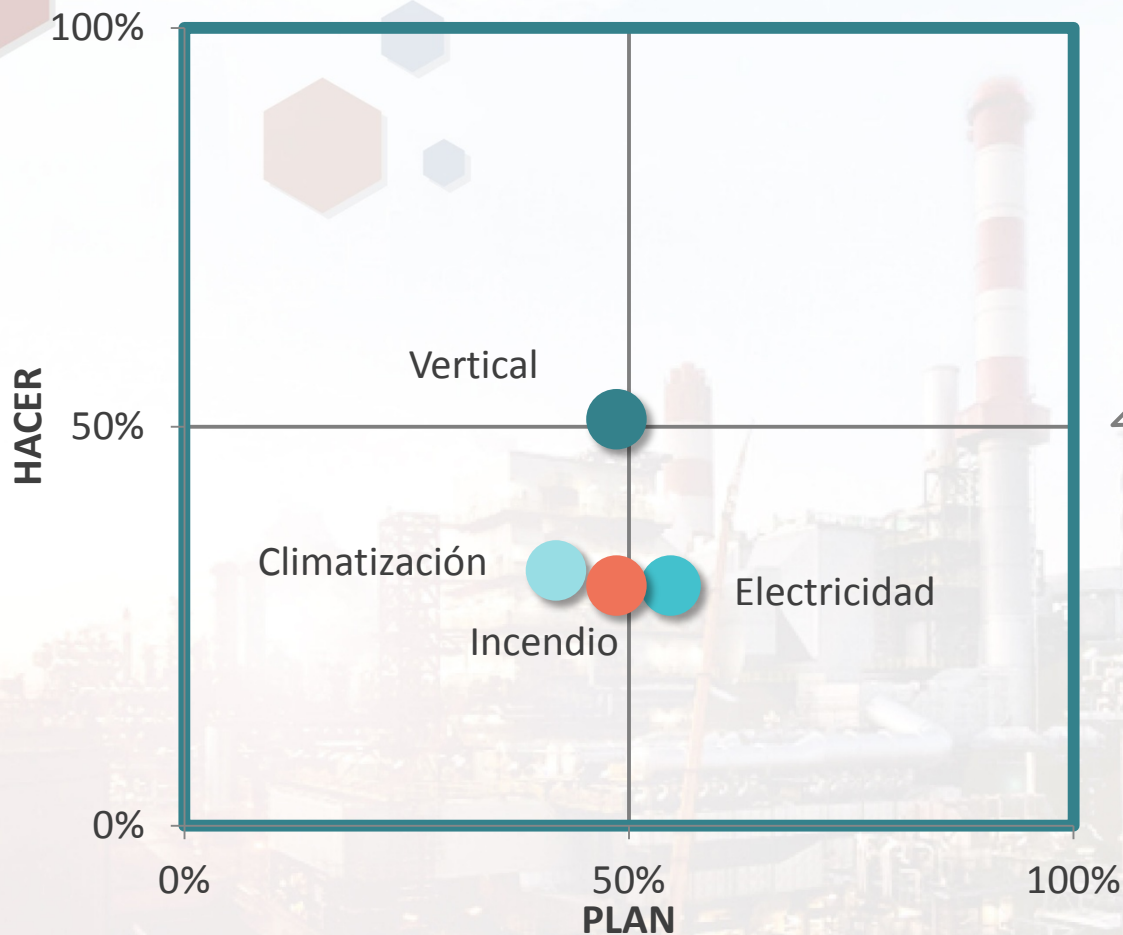


Electricidad

Gráfica de evaluación de cumplimiento (%) de todos los criterios para Electricidad.

# Resultados consolidados

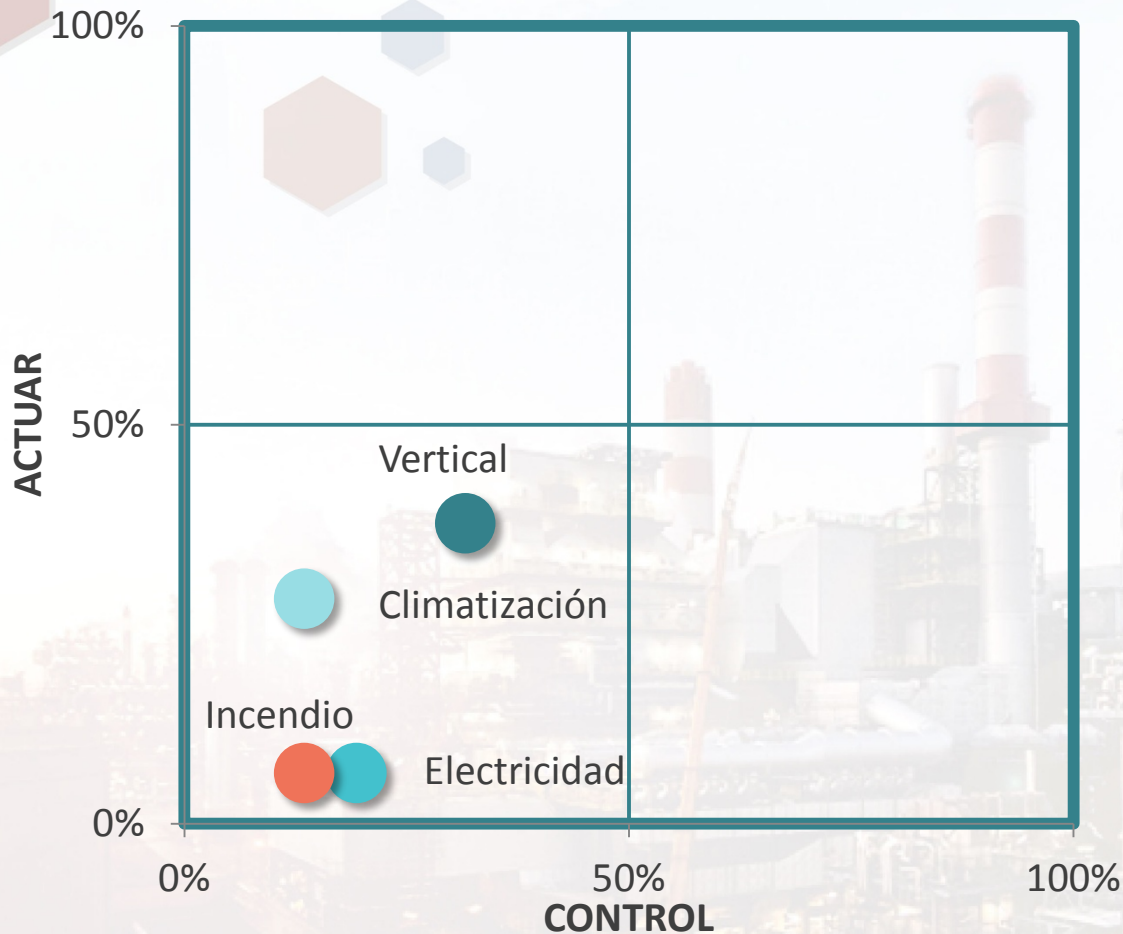
“Cumplir lo planeado”



Matriz que muestra el nivel de planificación con enfoque en riesgo versus el control y documentación de la operación.

# Resultados consolidados

“Medir para mejorar”





# CONCLUSIÓN

- La metodología permite:
  - evaluar el desempeño de proveedores, independientemente de su especialización.
  - identificar que aspectos se podrían mejorar.
  - comparar el desempeño entre proveedores.
  - establecer una base para estándares o niveles de servicio (SLA).





CONGRESO DE  
MANTENIMIENTO  
& CONFIABILIDAD  
★ C H I L E ★

# ¡GRACIAS!



ORGANIZADO POR:

ASOCIACIÓN MEXICANA  
DE PROFESIONALES EN  
GESTIÓN DE ACTIVOS A.C.