



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



ORGANIZADO POR: 
ASOCIACIÓN MEXICANA
DE PROFESIONALES EN
GESTIÓN DE ACTIVOS A.C.



PEDRO NOLASCO VÁSQUEZ

Director de Proyectos de NAVCON

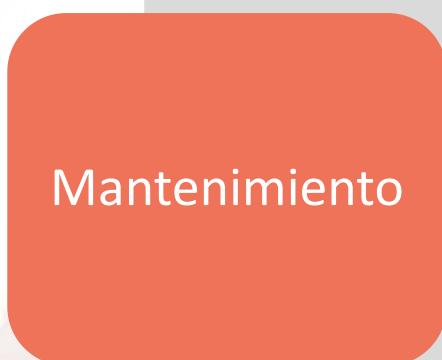


EVALUACIÓN DEL DESEMPEÑO DE PROVEEDORES DE MANTENIMIENTO CON ISO 55001

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.

Mejora

Medición del desempeño



Metodología



Alcance



Electricidad

Transformadores,
tableros,
iluminación,
generadores



Climatización

Chillers, U.M.A.
Rooftop



Transporte Vertical

Ascensores,
escaleras
mecánicas



Detección y extinción de incendios

Red Húmeda,
central detección
Extintores
manuales

Evaluación



Criterios

Elementos
medibles

Puntos de
Verificación

Evidencia

10 criterios en total

44 elementos medibles
en total

Administración, salas de
control, activos

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

Criterios

Control de la
operación

Apoyo

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

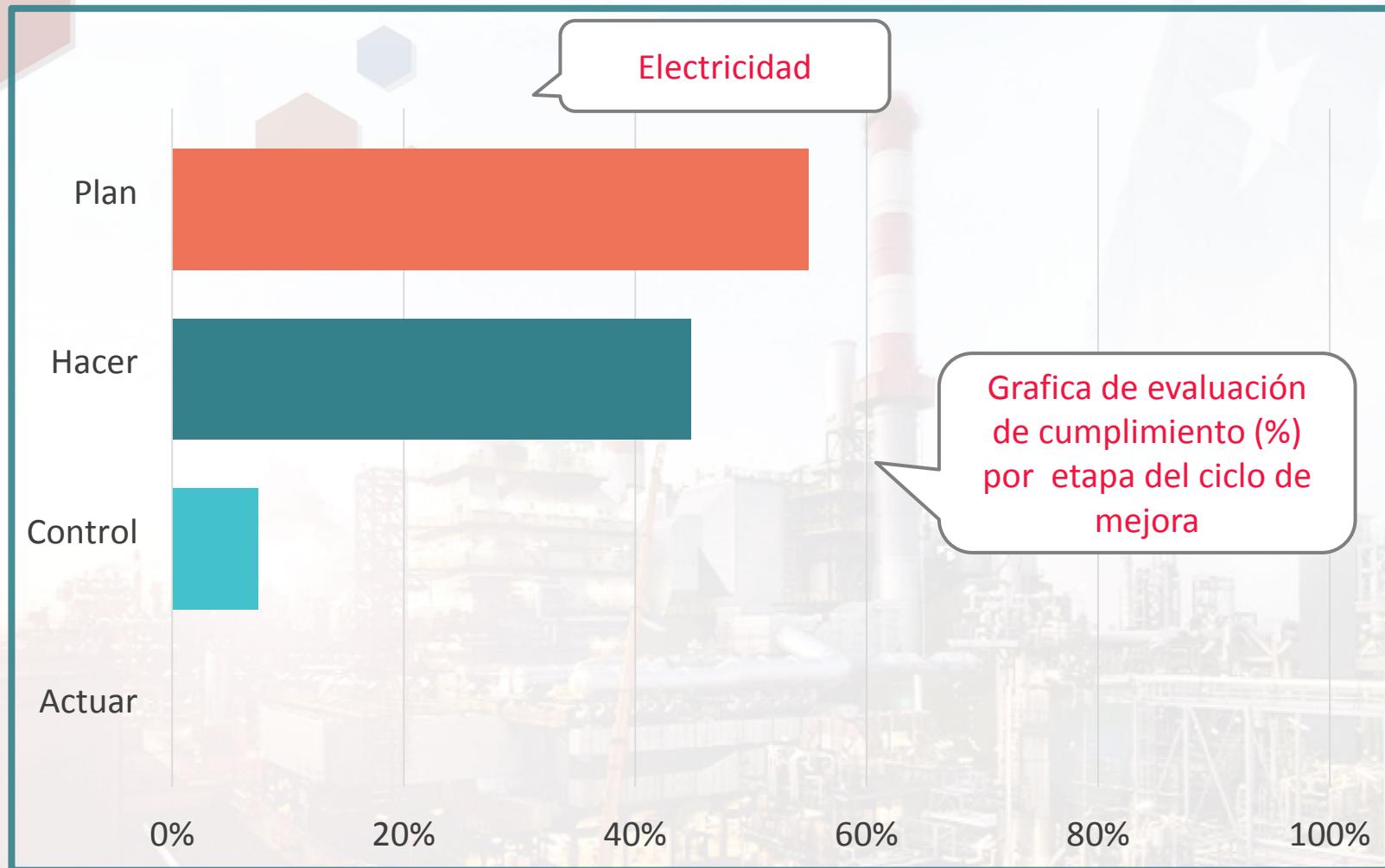
Medición con indicadores

Monitoreo proactivo

Investigación de fallas

Acciones de
mejoramiento

Resultados- etapa ciclo mejora



Resultados- criterios

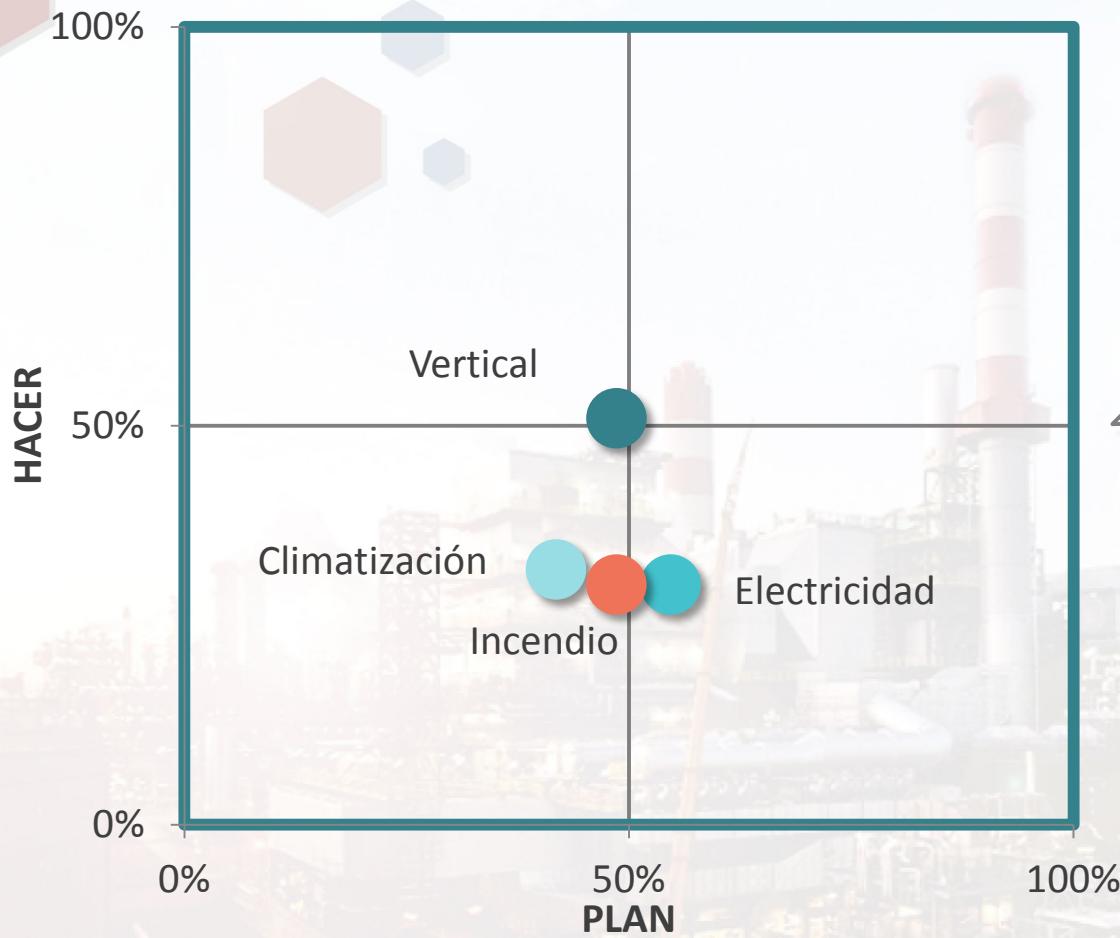


Electricidad

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

Resultados consolidados

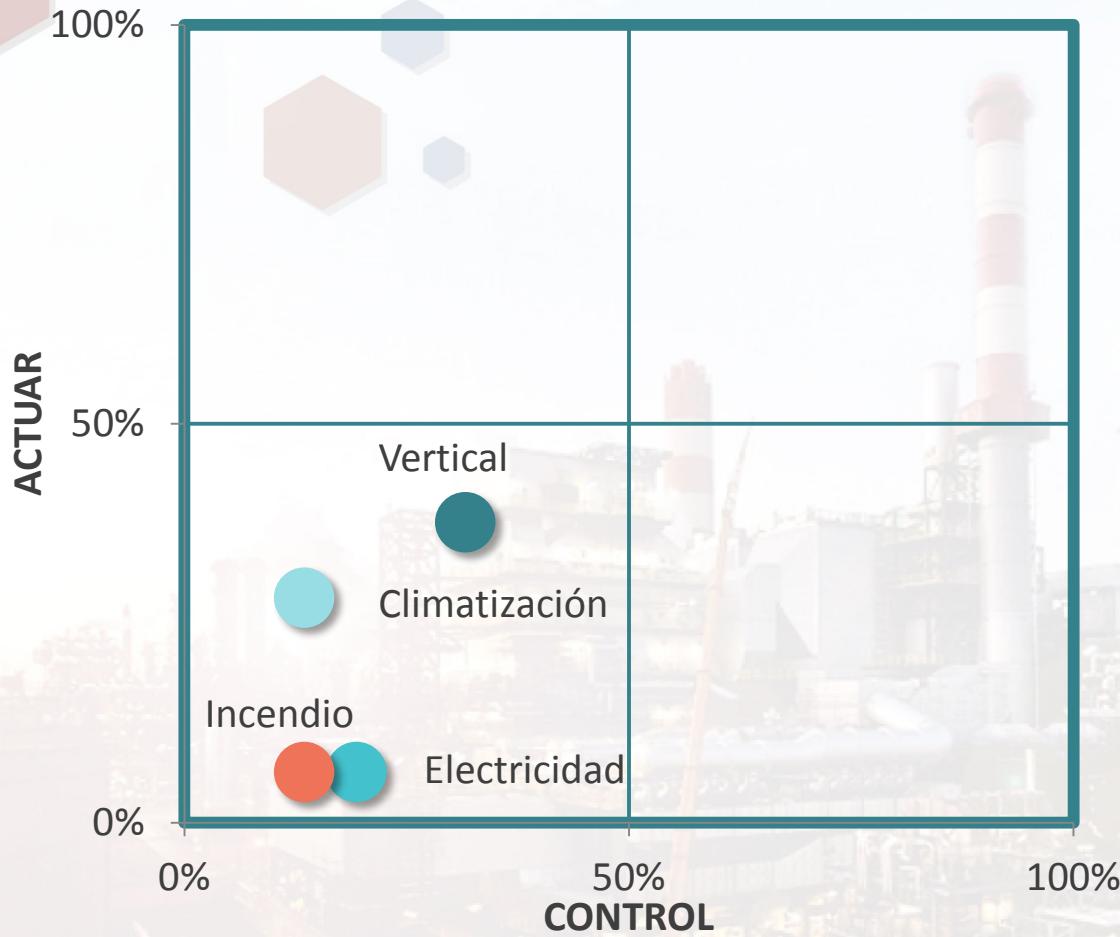
“Cumplir lo planeado”



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

Resultados consolidados

“Medir para mejorar”



Matriz que muestra el nivel de medición y control del desempeño versus el mejoramiento continuo del sistema.

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!