



Oficina para la Conservación de las Instalaciones Universitarias

Adiestramiento para Solicitantes



¿Por qué estamos aquí?

La Universidad de Puerto Rico se ha propuesto establecer un Sistema de Mantenimiento Preventivo en todos los recintos con el propósito de prevenir los altos costos asociados a la falta de mantenimiento y rupturas de emergencia de equipos críticos.



UPR
Universidad de Puerto Rico



Plan de Implantación del Programa de Mantenimiento Preventivo en el Recinto

1. Recopilar la base de datos de inventario de espacios, equipos críticos y vehículos del Recinto.
2. Uniformar y estandarizar los protocolos de mantenimiento en **equipos críticos** y **espacios** (infraestructura) en el recinto.
3. Configurar un Sistema de Gestión de Mantenimiento Computarizado (eMAINT) (CMMS) adaptado a las necesidades y flujograma de trabajo del Recinto de R.P.



Recursos y facilitadores del Proyecto

Ricardo Ares Juliá, Internado OCIU

Rochelly González, Internado OCIU

Ana Corujo, OCIU

Carlos Monserrate, OCIU

Daphne Domínguez, OCIU

Leonardo Morales, Rectoría RRP

Orlando Oquendo, UPR A.C.

Astrid Díaz, UPR A.C.

Maricruz Cedeño, UPR A.C.

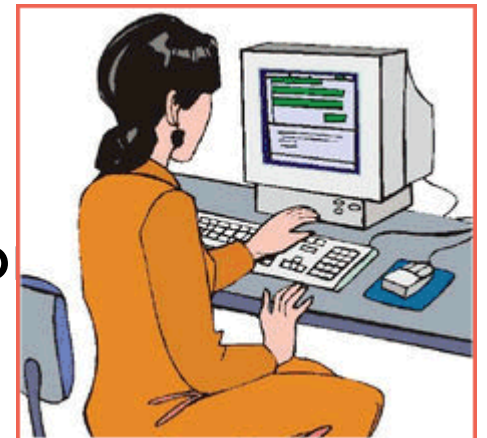


Agenda

- Objetivo
- Metas
- Tipos de servicios
 - Mantenimiento Correctivo
 - Mantenimiento Preventivo
 - Otros servicios
- ¿Qué es e-Maint?
- Beneficios de e-Maint
- Flujograma de e-Maint
- Muestras actuales de OT
- Pasos de e-Maint para completar OT

Objetivo

- Ofrecer a los Decanos Auxiliares en Asuntos Administrativos y sus Oficiales Administrativos previamente autorizados en su rol de solicitantes (“requesters”) en el Sistema de eMaint una herramienta efectiva para gestionar sus solicitudes de trabajo y darle seguimiento a las mismas. Los servicios de trabajo disponible son:
 - Mantenimiento
 - Reparaciones
 - Transportación de Pasajeros
 - Servicios de mudanza y construcción meno
 - Otros





Metas

- Procesar los pedidos de servicios a OCIU y reparaciones de equipos para reducir el tiempo de inoperación o “downtime” de los mismos.
- Facilitar el proceso de la solicitud de orden de trabajo.
- Mantener al tanto a los solicitantes en el progreso de su orden de trabajo.



Tipos de servicios



Mudanza



Transportación



Talleres



Ornamentación



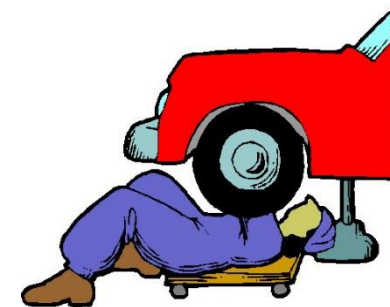
Control de plagas



Cerrajería



Electricidad



Mecánica



Refrigeración

¿Qué es el mantenimiento correctivo?

Todas aquellas acciones o trabajos que se ejecutan luego de haber ocurrido una falla o que se halla presentado alguna situación de emergencia.



CORRECTIVO

¿Qué es el mantenimiento preventivo?

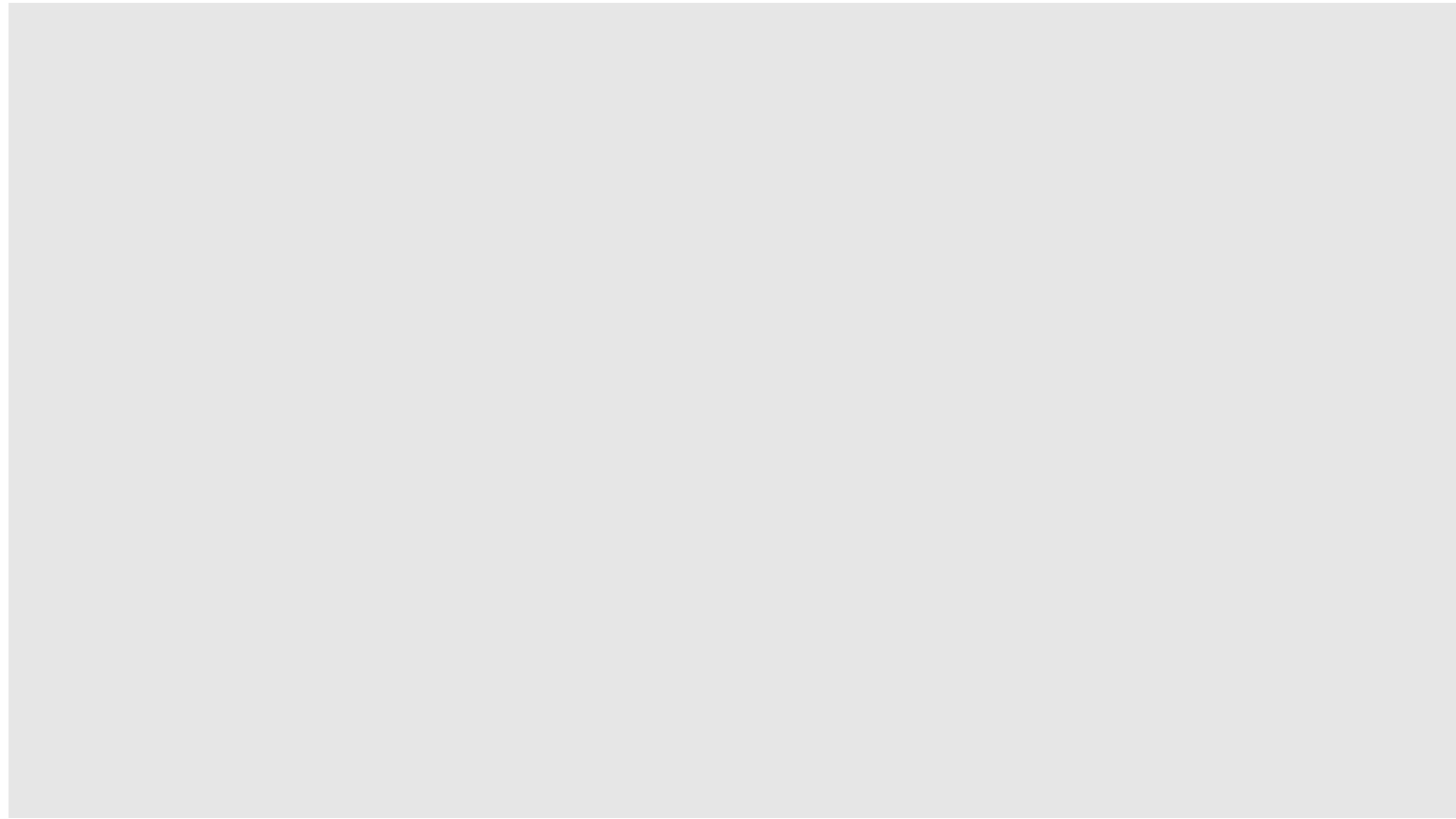
El mantenimiento preventivo son las acciones necesarias para mantener los equipos en función, reduciendo o previniendo las averías.



PREVENTIVO



¿Cuál será la herramienta idónea?





¿Quién? ¿Evaluador? ¿Ejecución?

USTED

OCIU

BRIGADA

WO REQUESTOR

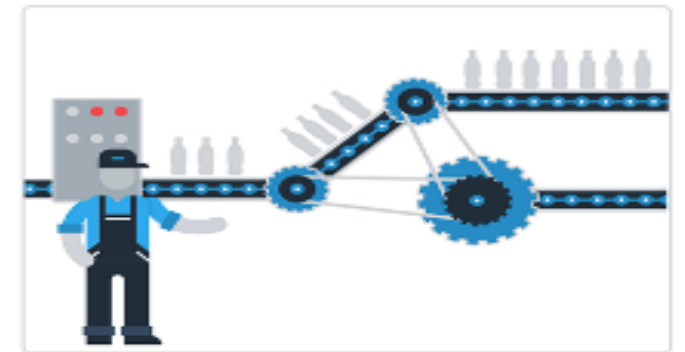
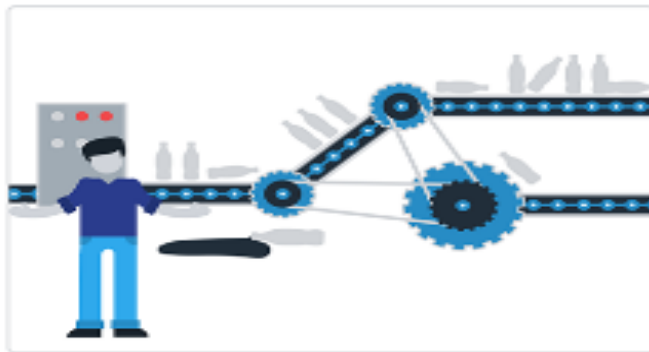
APPROVER

TECHNICIAN

Creates a WO Request to Report the Issue

Approves the Request and Assigns WO to Technician





Performs the work and closes the WO



Administrador / Director

Beneficios de eMaint



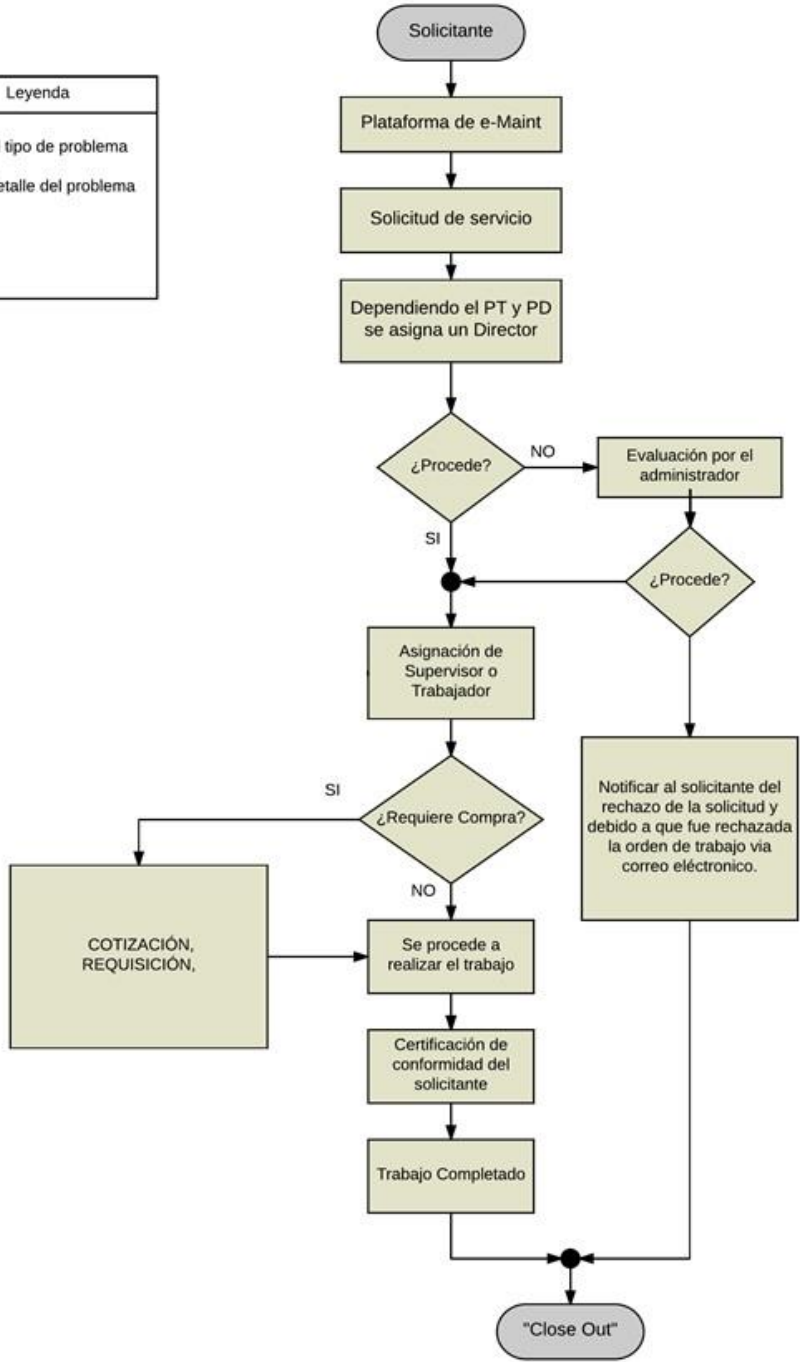
- Fácil y rápido de llenar la solicitud de trabajo y OT.
 - Facilidad de campos predeterminados.
 - Facilita la selección de tipos de problemas y detalles.
- Fácil ubicación de espacios (lugares). 
- Solicitud de transporte de personas de forma rápida. 
- Mantiene documentación archivada electrónicamente. 
- Mantiene informado al solicitante por correo electrónico el estatus del trabajo. 



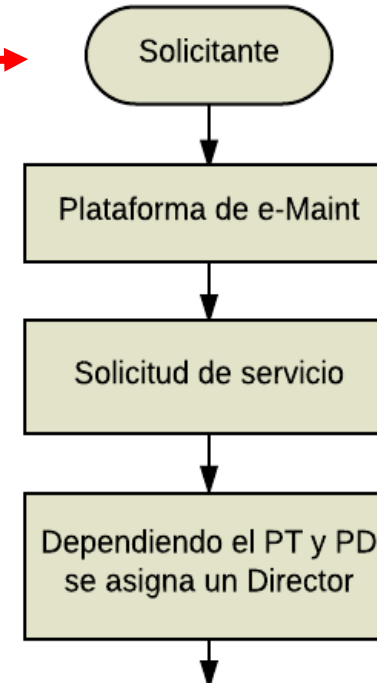
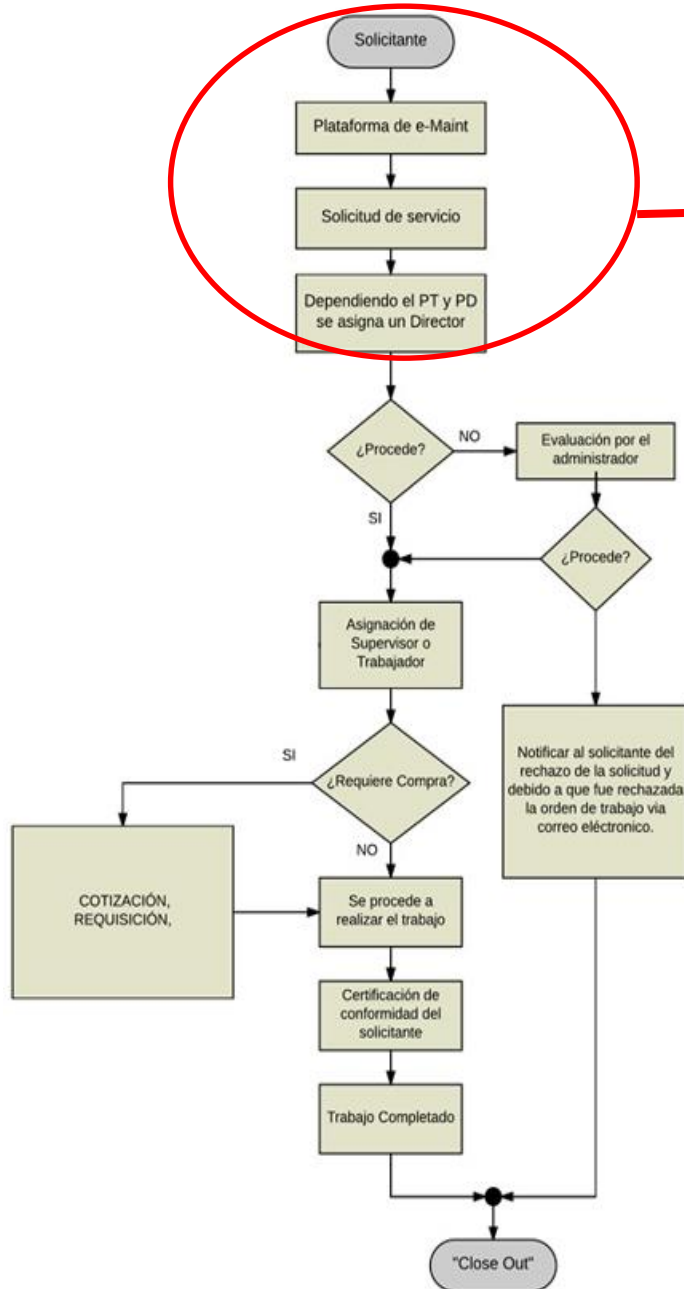
Flujograma



Leyenda
PT = el tipo de problema
PD = detalle del problema



Solicitud de orden de trabajo



Leyenda
PT = el tipo de problema
PD = detalle del problema



Lista de tipo de detalles de problemas

Lista de detalles del problema

UPR RIO PIEDRAS

LISTA DE PT PD en eMAINT

Rev. 9 de agosto de 2016

PROBLEM TYPE (TIPO DE PROBLEMA)	PROBLEM DETAIL (DETALLE DEL PROBLEMA)
Ascensores De Pasajeros Y Carga	01. Cabina Esta Oscura
Ascensores De Pasajeros Y Carga	02. Cabina Esta Sucia / Manchada Las Paredes / Piso
Ascensores De Pasajeros Y Carga	03. Cabina Se Apagó Por Completo (No Electricidad)
Ascensores De Pasajeros Y Carga	04. Cabina Se Queda A Mitad De Piso
Ascensores De Pasajeros Y Carga	05. Puerta De La Cabina No Abre O Se Queda A Mitad
Ascensores De Pasajeros Y Carga	06. Se Siente Ruido En La Cabina Mientras Se Eleva O Baja
Ascensores De Pasajeros Y Carga	07. Otro Incidente Relacionado A Ascensores
Carpinteria	01. Armar / Desarmar / Relocalizar Escritorio
Carpinteria	02. Armar / Desarmar / Relocalizar Modulo
Carpinteria	03. Dispensador De Jabon / Desinfectante Para Las Manos - Averiado
Carpinteria	04. Dispensador De Papel Sanitario / Manos - Averiado
Carpinteria	05. Instalacion De Bandejar Para Teclado De Pc
Carpinteria	06. Pizarra De Tiza / Blanca Para Marcadores - Danada
Carpinteria	07. Tablon De Anuncios - Danado
Carpinteria	08. Otra Tarea Relacionada A Carpinteria
Conserjes	01. Acusticos / Plafones Sucio / Con Polvo Que Requiere Limpieza
Conserjes	02. Agotado El Suministro De Jabon / Papel / Hand Sanitizer En El Dispensador
Conserjes	03. Bano Sucio / Paredes Manchadas Requiere Limpieza Y Remocion De Manchas
Conserjes	04. Difusores De A/C Central Sucio / Con Polvo Que Requiere Limpieza
Conserjes	05. Oficina / Salon / Laboratorio Que Necesita Recogido Y Limpieza
Conserjes	06. Piso De Pasillo / Vestibulo Sucio O Manchado Requiere Lavado, Pulido Y Encerado
Conserjes	07. Piso De Salon / Oficina / Lab Sucio / Manchado Requiere Lavado, Pulido Y Encerado



Hoja de solicitud de trabajo

¿Qué?

Save New Record

Numero de Solicitud / Request Number: 00420

Estatus / Status: 0

Fecha de Solicitud / Request Date: 08/30/2016

Hora de Solicitud / Request Time: 03:02:35 PM

Tipo De Problema / Problem Type:

Problem Detail:

¿Quién?

Breve Descripción del Problema / Problem Brief Description:

Solicitado Por / Requested By:

Facultad / Departamento - Faculty / Department:

Telefono / Telephone:

Extension / Ext.:

Celular / Cell:

Correo Electronico / E-mail:

¿Dónde?

Clasificación:

Nombre de Edificio:

Piso:

Nombre de Salon:

Numero de Salon:

Descripción De Equipo:

Asset ID:

Descripcion del Trabajo / Work Description:

Foto: x ...



Hoja de transportación de pasajeros

Work Order Requests > NEW (TRANSPORTACION)

Save New Record

¿Qué?

Numero de Solicitud / Request Number: 00139

Objetivo del Viaje / Trip Purpose:

Tipo de Transportación / Transportation Type:

Fecha de Solicitud / Request Date: 08/10/2016

Hora de Solicitud / Request Time: 07:53:35 AM

Cantidad de Pasajeros / Passenger Amount:

Trabajo Realizado a la Unidad / Perform for Type:

Trabajo Realizado Para / Perform For:

Numero de cuenta / Account No.:

Destino / Destination:

Fecha de Viaje / Travel Date:

Hora de Salida - Departure / Pick Up Time:

Hora de Regreso / Estimated Return Time:

Descripcion del Trabajo / Work Description:

Carta de Autorización / Approval Memo:

Persona de Enlace del Viaje / Travel Host:

¿Dónde?

¿Quién?

Solicitado Por / Requested By:

Facultad / Departamento - Faculty / Department:

Telefono / Telephone: 787-764-0000

Extension / Ext.: 84021

Celular / Cell:

Correo Electronico / E-mail:



Hoja de transportación de pasajeros

Work Order Requests > NEW (TRANSPORTACION)

Save New Record

Numero de Solicitud / Request Number: 00139

Fecha de Solicitud / Request Date: 08/10/2016

Objetivo del Viaje / Trip Purpose:

Hora de Solicitud / Request Time: 07:53:35 AM

Tipo de Transportación / Transportation Type:

Cantidad de Pasajeros / Passenger Amount:

Destino / Destination:

Trabajo Realizado a la Unidad / Perform for Type:

Fecha de Viaje / Travel Date:

Trabajo Realizado Para / Perform For:

Hora de Salida - Departure / Pick Up Time:

Numero de cuenta / Account No.:

Hora de Regreso / Estimated Return Time:

Descripcion del Trabajo / Work Description:

Carta de Autorización / Approval Memo:

Solicitado Por / Requested By:

Persona de Enlace del Viaje / Travel Host:

Facultad / Departamento - Faculty / Department:

Telefono / Telephone: 787-764-0000

Extension / Ext.: 84021

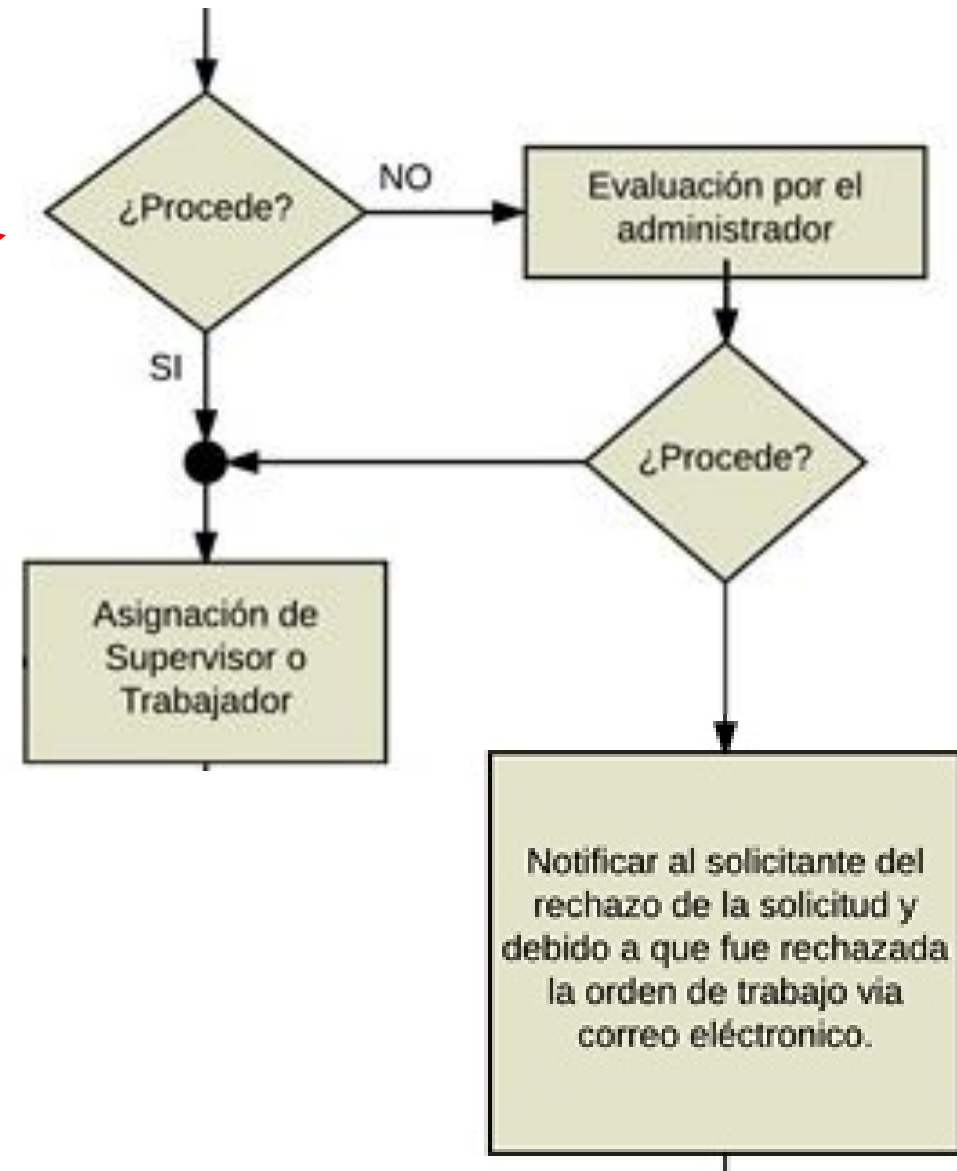
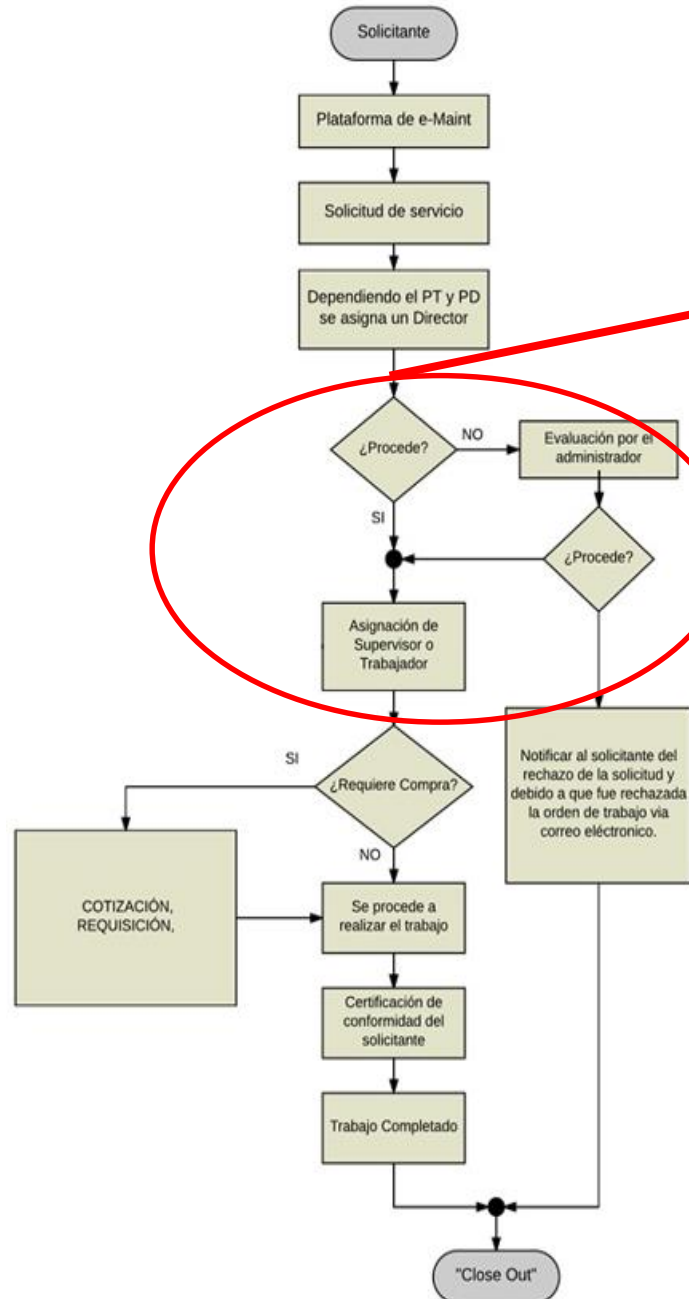
Celular / Cell:

Correo Electronico / E-mail:

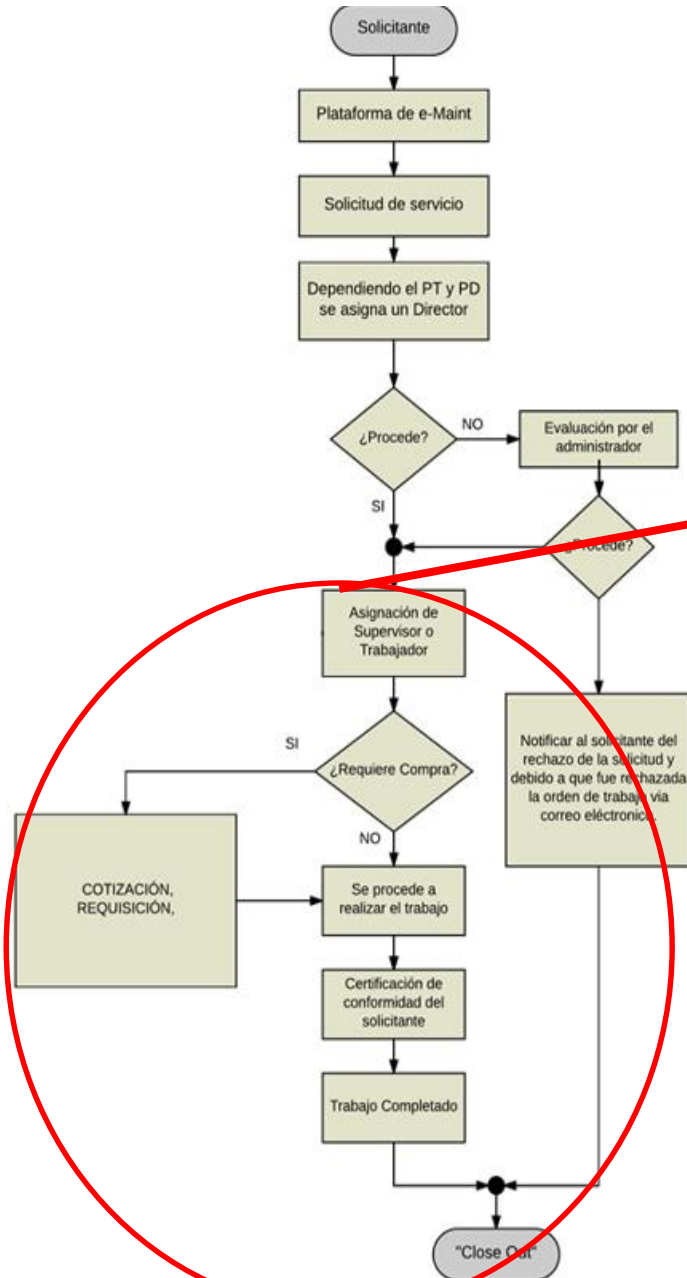
¿Cuántos?



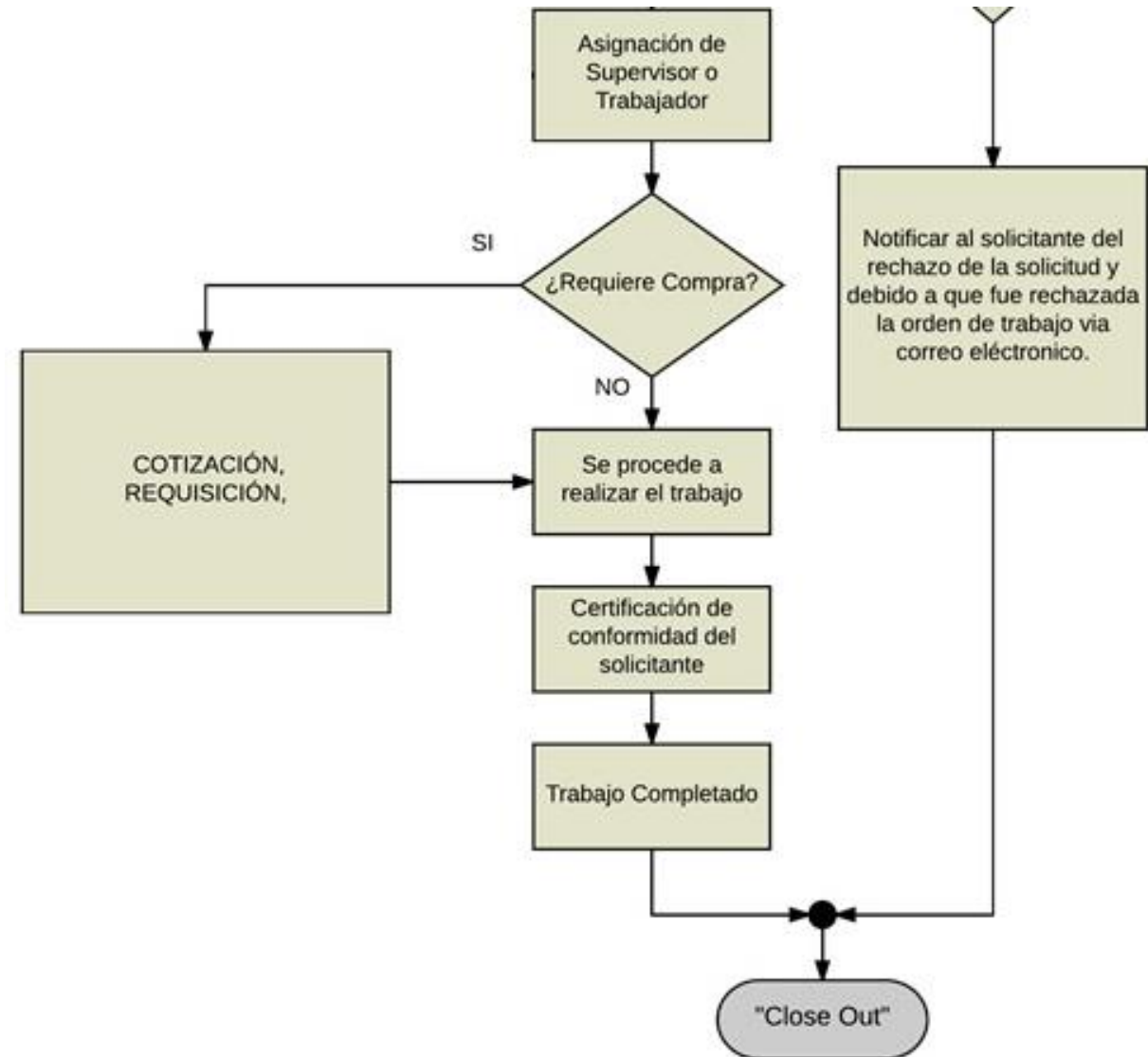
Flujo de procesos con emaint



Flujo de procesos con emaint



Ejecución de la OT por la brigada



Etapas del OT

Nivel de Prioridad:	
¿Es Una Emergencia?:	<input type="checkbox"/>
Abierto / Historia - Open / History:	O
Etapas del Trabajo / Job Status:	Esperando por disponibilidad de espacio
Fecha En Que Se Completo el Trabajo / Completed Date:	<input type="text"/>
Tipo de Orden de Trabajo / W.O. Type:	Abierto
¿Se Requiere Previa Inspeccion?:	Esperando aprobacion de presupuesto
	Esperando por cotizacion de materiales
	Esperando por orden de compra
	Esperando por materiales
	Esperando por recurso disponible
Num. de Proyecto / Project No.:	Esperando por disponibilidad de espacio
Titulo de Proyecto / Project Tittle:	Esperando por autorizacion del solicitante / cliente
	Trabajo Completado



Muestras actuales de las solicitudes de órdenes de trabajo (OT)



Saludos:

Según dialogué con Noraida, someto la solicitud para que se nos llene otra orden (la persona que las llena en la EA está de vacaciones) debido al severo problema de filtraciones, condensación y daño a la propiedad que está siendo causado por agua filtrando a los baños del primer piso al lado del Auditorio de la Escuela de Arquitectura (EA).

Según diagnóstico preliminar de OCTU y Ofic de Planificación y desarrollo físico, las aguas se deben a una mezcla de los siguientes factores:

1- los extractores de los baños que sacan aire caliente están dañados- **YA SE PUSO ORDEN PARA REPARARLOS**

2- el 'screen' en la ventana de uno de los baños, tapa solo parte de la ventana, por lo que por ahí entra sustancial cantidad de aire caliente del exterior.

3- los drenajes del techo, encima del salón de máquinas de refrigeración que está sobre los baños, están en necesidad de limpieza y destape- como están tapados, el agua se está empozando alrededor y esa agua se está filtrando.

De modo que la orden sería para:

Mantenimiento y limpieza de los drenajes pluviales del techo de la Escuela de Arq- para destaparlos. También hace resanar la membrana alrededor del drenaje tapado que está colando agua hacia el cuarto de máquinas encima de los baños al lado del Auditorio.

No duden de llamar con cualquier pregunta 8

Gracias!



Sesión de Práctica e Interpretación de Roles

Paso I: acceder, “Login”, página inicial

- Acceder a:
www.emaint.com

CALL US (239) 494-8928 REQUEST INFO FREE TRIAL SUPPORT **LOGIN** 🔍

emaint ABOUT US SOFTWARE PRICING SERVICES INDUSTRIES RESOURCES EVENTS

#1 Rated Maintenance Management Software

emaint is a global software solutions company that helps you better manage, monitor, and control maintenance operations, resources, equipment and compliance.

[Attend a Demo](#)

2016 Rating by TopTenReviews.com

Maintenance Software

Superior Software. Exceptional Service. CMMS Success.



Autenticarse (“Login”)

eMaint.com | Contact Us

eMaint

eMaint User Login

Welcome

User ID or Email

Password

[Forgot Password?](#)

Login



¿Preguntas?

Gracias por su atención