



UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE OCCIDENTE
SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD INTEGRADO
DIRECCIÓN DE CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO
PLANIFICACIÓN DE LA REALIZACIÓN DEL SERVICIO

Proceso: Mantenimiento

OBJETIVO No. 1 fortalecer la infraestructura educativa de las unidades regionales a través de la mejora y aseguramiento de las instalaciones y equipo de los planteles educativos manteniéndolos en óptimas condiciones de operación por medio de un eficaz mantenimiento preventivo y/o correctivo de acuerdo a los requerimientos de la Universidad Autónoma de Occidente.

ESTRATEGIAS:

- 1.- La programación anual de mantenimiento preventivo se efectuará en base a la disponibilidad de recursos y necesidades prioritarias.
- 2.- Adaptación y conservación de los espacios físicos de acuerdo a las necesidades de la Universidad Autónoma de Occidente.
- 3.- Monitoreo de los espacios físicos para la identificación de necesidades de mantenimiento preventivo y/o correctivo
- 4.- Seguimiento y medición de las actividades realizadas conforme a la programación anual de mantenimiento preventivo.

ACCIONES:

- 1.- Elaborar y dar seguimiento requisiciones para atender las necesidades de mantenimiento preventivo y correctivo en unidades regionales, extensiones y oficinas centrales de Rectoría.
- 2.- Promover las labores de mantenimiento, conservación y rehabilitación de espacios dedicados a las actividades de la comunidad de la Universidad Autónoma de Occidente
- 3.- Supervisar el cumplimiento a las requisiciones en tiempo y forma.
- 4.- Realizar acciones correcciones y/o preventivas de acuerdo al seguimiento y medición de las actividades realizadas con apoyo de los Jefes de área de mantenimiento en Unidades Regionales.
- 5.- Fortalecer la comunicación con los actores del proceso periódicamente vía telefónica, correos electrónicos y grupos virtuales en para el seguimiento del mantenimiento.

META No.	DESCRIPCION				VALOR DESEABLE
1	Cumplir con los requerimientos de mantenimiento preventivo y/o correctivo del programa anual de mantenimiento de la Universidad Autónoma de Occidente.				*IPMSG= 95 %
INDICADOR	TIPO	FÓRMULA	INTERPRETACIÓN	FRECUENCIA DE SEGUIMIENTO Y/O MEDICION	CRITERIOS DE EVALUACIÓN
IPMSG= Índice de Productividad de Mantenimiento y Servicios Generales	Eficacia	$IPMSG = (TOT/OTR) \times 100$ TOT= Total de Órdenes de Trabajo OTR= Órdenes de Trabajo Realizadas	Nos indica el número de mantenimientos realizados con respecto al número de órdenes de trabajo.	Seguimiento: Mensual Medición: Trimestral	IPMSG=90~100% SATISFACTORIO. IPMSG=80~89.99% SUFICIENTE. IPMSG< 80% INSUFICIENTE.

Revisado por: Conrado Carrasco Jiménez Responsable del Proceso	Aprobado por: Joel García Regalado Director de Construcción y Mantenimiento	
Fecha de actualización: 07 de noviembre de 2022	Versión: 03	Página: 1 de 2

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE OCCIDENTE
SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD INTEGRADO
DIRECCIÓN DE CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO
PLANIFICACIÓN DE LA REALIZACIÓN DEL SERVICIO

Proceso: Mantenimiento

META No.	DESCRIPCIÓN				VALOR DESEABLE
2	Cumplir en tiempo y forma con el mantenimiento correctivo de las instalaciones y equipo de la Universidad Autónoma de Occidente.				*TPDR= 90%
INDICADOR	TIPO	FÓRMULA	INTERPRETACIÓN	FRECUENCIA DE SEGUIMIENTO Y/O MEDICIÓN	CRITERIOS DE EVALUACIÓN
TPDR= Tiempo Promedio de Reparación	Eficacia	TPDR= HMC/CF HMC= horas de Mantenimiento Correctivo CF= Cantidad de Fallas	Nos indica el tiempo de reparación del equipo y la velocidad del mantenimiento.	Seguimiento: Mensual Medición: Trimestral	TPDR = 90~100% SATISFACTORIO. TPDR = 80~89.99% SUFICIENTE. TPDR < 80% INSUFICIENTE.
META No.	DESCRIPCIÓN				VALOR DESEABLE
3	Cumplir con los servicios de mantenimiento correctivo y preventivo de acuerdo al presupuesto asignado por la Universidad Autónoma de Occidente.				CM= 90% CTMR= 90% CPOT= 90%
CM= Costo de Mantenimiento	Eficacia	CM= CTM/ CTSG CTM= Costo Total de Mantenimiento CTSG= Costo Total de Servicios Generales	Nos indica el costo total de mantenimiento con respecto al costo total de servicios generales.	Seguimiento: Semestral Medición: Anual	CM = 90~100% SATISFACTORIO. CM = 80~89.99% SUFICIENTE. CM < 80% INSUFICIENTE.
INDICADOR	TIPO	FÓRMULA	INTERPRETACIÓN	FRECUENCIA DE SEGUIMIENTO Y/O MEDICIÓN	CRITERIOS DE EVALUACIÓN
CTMR= Costo Total de Materiales y Repuestos	Eficacia	CTMR= CMR/CTM CTMR= Costo de Materiales y Repuestos CTM= Costo Total de Mantenimiento	Nos indica el costo total de materiales y repuestos con respecto al costo total de mantenimiento.	Seguimiento: Semestral Medición: Anual	CTMR = 90~100% SATISFACTORIO. CTMR = 80~89.99% SUFICIENTE. CTMR < 80% INSUFICIENTE.
INDICADOR	TIPO	FÓRMULA	INTERPRETACIÓN	FRECUENCIA DE SEGUIMIENTO Y/O MEDICIÓN	CRITERIOS DE EVALUACIÓN
CPOT= Costo Promedio de Órdenes de Trabajo	Eficacia	CPOT= CTOT/CATOT CTOT= Costo Total de Órdenes de Trabajo CATOT= Cantidad Total de Órdenes de Trabajo	Nos indica el costo en relación a las órdenes de trabajo y la cantidad emitida.	Seguimiento: Semestral Medición: Anual	CPOT = 90~100% SATISFACTORIO. CPOT = 80~89.99% SUFICIENTE. CPOT < 80% INSUFICIENTE.