

Mantenimiento

BOLETIN

Nº. 3 - Abril 2019



Curso Desarrollo de ingeniería para proyectos en sistemas de vapor

Objetivo: Compartir conocimiento técnico teórico y práctico con el participante, de manera que le permita obtener herramientas valiosas para desarrollo de ingeniería para proyectos en sistemas de vapor basado en tres enfoques: fiabilidad para el proceso, seguridad patrimonial y personal, y eficiencia energética.

Facilitador: Ing. César Bonilla Mora

Fecha: 24 y 25 de abril

Lugar: Sala de capacitación Tecnoval. Zapote, Costa Rica.



Click acá para más información



GESTIÓN DEL PROCESO DE LUBRICACIÓN (GPL)

Porque queremos mejorar la confiabilidad de las personas y las máquinas a través de la lubricación, este curso proporciona las guías y mejores prácticas para el diseño, gestión y medición de un programa de lubricación de excelencia.

Facilitador: Instructor Noria

Fecha: 21 y 22 de mayo

Lugar: Hotel Parque del Lago. San José, Costa Rica.

Click acá para más información

La apertura de nuestras capacitaciones se encuentra sujeta a alcanzar el cupo mínimo de participantes

Los Cursos Técnicos de **Conexión Mantenimiento** pueden organizarse en sus oficinas, lo que les permitirá:

- Ahorrar tiempos y costos de viajes.
- Personalizar los contenidos según la necesidad específica de su planta.
- Tratar temas confidenciales de su empresa durante la capacitación.

Contáctenos: revista@conexionmantenimiento.com

La administración de contratistas de mantenimiento desde la perspectiva de Gestión de Activos



* Ing. Carolina Altmann Macchio, Uruguay

Resumen

Cada día, es más común que las Organizaciones tengan una alta incidencia de tercerización en sus departamentos de Mantenimiento. Pero ¿cómo seleccionamos a nuestros contratistas?, ¿cómo contratamos los trabajos de mantenimiento?, ¿cómo podemos asegurar la calidad de los trabajos realizados por los contratistas?, ¿cómo evaluamos a nuestros contratistas?

Se presenta el proceso clave de alinear los objetivos de la Organización con los de sus Contratistas y cómo desarrollar contratos y relaciones ganar-ganar, en que los brazos ejecutores de los contratistas aporten valor, realizando trabajos eficaces y de calidad, que ayuden a sostener la Confiabilidad, Desempeño y Disponibilidad de los equipos de planta, durante toda la vida útil de los activos. Y sin perjuicio de que la tercerización perjudique la gestión documental de los trabajos, base para el análisis de falla y fundamental para la mejora continua.

1. Mantenimiento y Confiabilidad

La función del Mantenimiento: es asegurar que un Activo Físico se encuentre en una buena condición, que le permita entregar sus funciones deseadas.

Es decir, mantenimiento es una función dentro de la Gestión de Activos, de soporte para el Negocio y aporta también a la rentabilidad del mismo, en la medida que garantiza el desarrollo de la actividad operativa.

Para que, esto suceda, los equipos deben entregar la capacidad requerida y ser confiables.

2. La Gestión de Mantenimiento y la Tercerización

Sólo una Organización con una eficiente Gestión de Mantenimiento, podrá optimizar el proceso de Planificación y Programación de las tareas de mantenimiento, de forma de minimizar, las principales causas de pérdida de Disponibilidad.

El área de Planificación y Programación deberá establecer las tareas de mantenimiento a realizar, determinar las prioridades, tanto para las tareas ejecutadas por personal propio, como las realizadas por contratistas.

Al analizar la necesidad de mano de obra por especialidad, podrá surgir la necesidad de Tercerizar, para poder cumplir con la demanda de actividades de mantenimiento.

3. El Mantenimiento en la Gestión de Activos

La Gestión de Activos, según ISO 55.000, incluye actividades de los procesos, que van desde el Diseño, Ingeniería, Finanzas, Compras, Producción / Operaciones, Logística, Mantenimiento, Calidad, Seguridad, Sistemas de Gestión, Medioambiente.

Es necesario, alinear la Gestión de Activos, trasladando los objetivos de la Organización, en decisiones y Planes Técnicos y Financieros, para eso es necesario integrar los distintos procesos de la Organización, que hacen a la Gestión de Activos.

¿Qué podría suceder si se establece un contrato integral de mantenimiento, donde se le permite al contratista definir las Estrategias de Mantenimiento?, si el plazo de dicho contrato es menor que la vida del proyecto y de la vida útil de los equipos, ¿cómo podremos estar seguros, que las Estrategias de Mantenimiento establecidas por el contratista son las adecuadas, para maximizar el retorno en la vida útil de los equipos, o están diseñadas para maximizar el beneficio de su negocio en el plazo del contrato?

Claramente, el anterior es un ejemplo, donde los objetivos del contratista, no están totalmente alineados con los de la Organización que contrata.

Ya lo indica el punto 8.3.3 de la Norma ISO 55001, que los procesos y actividades tercerizadas, deben ser controladas por la Organización para asegurar el desempeño planeado.

Además, todas las ineficiencias y errores en la Planificación de Mantenimiento, impactarán negativamente en el resultado del trabajo realizado por el contratista, todo lo que no se haya previsto inicialmente implicará demoras y sobrecostos.

Por lo anterior, resulta conveniente conservar el control sobre las Estrategias y la Gestión de Mantenimiento.

4. La Contratación

Para garantizar la eficacia y la calidad del servicio de mantenimiento, de acuerdo a la experiencia propia y las recomendaciones de la norma UNE-EN-13269, es necesario

especificar explícitamente cada uno de todos los Requerimientos para la ejecución de las Tareas y/o Servicio.



Resultará, una buena práctica, la elaboración de los Pliegos de Contratación y/o Contratos de Mantenimiento, de forma que las reglas sean claras para ambas partes, desde el momento de la licitación y durante el plazo de ejecución del servicio.

Es posible buscar y establecer Contratos Ganar- Ganar, con los contratistas, analizando la forma de que ambas partes, alineen sus objetivos y obtengan cada una, el mayor beneficio, por ejemplo:

- Beneficios por mejoras de Confiabilidad, Disponibilidad, Desempeño,
- Reducción de plazos, etc. Más que nada en Contratos integrales.
- Multas por fallas, demoras, reclamos, defectos de calidad, etc.
- Garantías.
- Criterios de renovación del Contrato.

Es posible evaluar económicamente el impacto económico, en el Ciclo de Vida del Activo. El Costo del Ciclo de Vida, se puede valorizar según la norma ISO 15663-1, o también por medio del Valor Actual Neto (VAN), el cual incluye no sólo el costo de la inversión y el costo operativo, sino el costo de las consecuencias, es decir de la indisponibilidad.

5. Conclusiones

La Tercerización es una herramienta muy útil en la Gestión de Mantenimiento, pero para garantizar que no atente contra el propio objetivo del mantenimiento y los resultados del negocio, debe especificarse claramente el Alcance y Requerimientos del Servicio o trabajo a realizar, ya teniendo en cuenta que no existan objetivos contrapuestos, con el contratista.

Además de la evaluación técnica, se recomienda realizar la evaluación económica, alineada con el concepto del Costo de Ciclo de Vida, para garantizar que se tomen las mejores decisiones para el negocio.

Así mismo, se debe Supervisar y Controlar permanentemente al contratista, ya que sólo así, se podrá garantizar la Efectividad y Calidad de los Trabajos Tercerizados.

La realización de evaluaciones periódicas del servicio brindado, permitirá retroalimentar el Proceso de Compra, con foco en la Mejora Continua, lo cual garantizará trabajar únicamente con los mejores contratistas.

** Carolina Altmann Macchio, es Director de la Empresa de Consultoría y Capacitación: ALTMANN & Asociados. Está Certificada CMRP, CMVP, MLAI. Es Auditor Interno en ISO 50001 y Sigma Lean Green Belt. Tiene trayectoria de 22 años de experiencia industrial en las áreas de Mantenimiento y Proyectos, como Consultor, Gerente de Mantenimiento, Jefe Operación & Mantenimiento, Jefe de Proyectos, Responsable de Mantenimiento y Planificador de Mantenimiento, en empresas de América del Sur.*

Mantenimiento

Consejo Editorial:

José Guillermo Marín Rosales
Gabriela Mora Delgado
Julio Carvajal Brenes

Toda reproducción debe citar la fuente.
Los autores de los artículos, los entrevistados y los anunciantes son
los responsables de sus opiniones.

San José, Costa Rica

CONTACTENOS

☎ (506) 2251-4646 • 2292-1179

✉ revista@conexionmantenimiento.com

🌐 <http://www.conexionmantenimiento.com>

