

	PROCEDIMIENTO DE MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES			
	PROCESO DE TALENTO HUMANO			
	Código: PR-SST-05	Versión: 01	Fecha: 28/11/2022	Página 1 de 2

- 1. OBJETIVO:** Establecer los criterios y métodos para efectuar el mantenimiento de las instalaciones.
- 2. ALCANCE:** Este procedimiento aplica para todas las instalaciones de Mitsubmotors. Comprende la inspección visual de oficinas, sistema de iluminación y redes eléctricas.

3. DEFINICIONES:

- **Procedimiento:** Forma especificada de llevar a cabo una actividad o un proceso.
- **Instalaciones:** Conjunto de los elementos instalados y al espacio que dispone de todo lo necesario para el desarrollo de una determinada actividad.
- **Mantenimiento:** Es el conjunto de acciones que tienen como objetivo proteger un producto o restaurarlo a un estado en el cual el mismo pueda desplegar la función requerida o las que venía desplegando hasta el momento en que se dañó, en caso que haya sufrido alguna rotura que hizo que necesite del pertinente mantenimiento y arreglo.
- **Mantenimiento preventivo:** Es el mantenimiento planificado, consiste en adelantarse a las posibles averías que puedan surgir.
- **Mantenimiento correctivo:** Es una actividad que se lleva a cabo para reparar el daño encontrado durante el mantenimiento preventivo o durante las actividades diarias. En general, no se trata de un conjunto de acciones planificadas, ya que se realiza cuando un componente ha sido dañado.
- **Reparación:** Es la acción o efecto de restituir a su condición normal y de buen funcionamiento, equipos, maquinaria y cualquier cosa material deterioradas, rotas, etc.
- **Repuesto:** Pieza de un mecanismo o aparato que es igual a otra y puede sustituirse en caso de necesidad de mantenimiento y/o reparación.

4. CONDICIONES GENERALES:

- El responsable del Mantenimiento de las instalaciones de la empresa es el Líder Administrativo el cual debe asegurar un funcionamiento correcto, previniendo deterioros, averías y medidas erróneas. Para ello debe liderar un exhaustivo mantenimiento preventivo para reducir los costos y garantizar la seguridad y salud de los trabajadores.
- Todos los trabajadores que laboran en la compañía pueden detectar cualquier anomalía en las instalaciones y tienen la responsabilidad de reportarla a los encargados de dar el mantenimiento.

5. CONTENIDO O DESARROLLO:

Nº	Actividad	Responsable	Producto
1.	Incluir en el plan de mantenimiento las instalaciones susceptibles de mantenimiento preventivo. Se realiza una planificación con todas las acciones a llevar a cabo, los plazos pertinentes así como su responsable.	Líder administrativo	Plan de mantenimiento
2.	Incluir en el presupuesto anual el rubro de mantenimiento de instalaciones para asegurar los recursos necesarios para efectuar los mantenimientos preventivos como correctivos.	Líder administrativo	
3.	Realizar inspección visual de la infraestructura, sistema de iluminación y redes eléctricas. A las instalaciones de la organización se les realizará una inspección visual mensual, para que se pueda constatar que la infraestructura está en perfecto estado. De acuerdo a esto se evalúa el estado de las columnas, paredes, suelos, cielo raso, techos, estados de	Todos los colaboradores	Registro fotográfico

	pintura, uniformidad de superficie, señales de humedades (impermeabilizar), fallas de iluminación y de las redes eléctricas.		
4.	Reportar al líder administrativo la necesidad de reparación de instalaciones..	Todos los trabajadores	
5.	Gestionar los recursos necesarios para ejecutar los mantenimientos preventivos o correctivos según corresponda.	Líder administrativo	
7.	Realizar mantenimiento a las instalaciones.	Proveedor de mantenimiento	
8.	Realizar mantenimiento a la iluminación efectuando la limpieza de tubos, limpieza de accesorios, reemplazo de tubos, bombillos, conectores y sustitución de difusores, según corresponda. En cuanto a las redes eléctricas se verifica los voltajes, continuidad y estado de las terminales (Tomacorrientes e interruptores). De ser necesario se renuevan los elementos que estén presentando fallas o que se encuentren en mal estado.	Proveedor de mantenimiento	
9.	Realizar seguimiento a la calidad de los mantenimientos realizados.	Líder administrativo	
10.	Tomar acciones correctivas cuando se identifiquen inconsistencias en los mantenimientos u oportunidades de mejora teniendo como límite el presupuesto asignado.	Líder administrativo	

5. FLUJOGRAMA:

N/A.

6. DOCUMENTOS DE REFERENCIA:

- Plan de mantenimiento.
- Registro Fotográfico.
- Registro de mantenimiento preventivo o correctivo.

7. HISTORIAL DE CAMBIOS:

Versión	Fecha	Cambios	Elaboró / Modificó	Revisó	Aprobó
01	28/11/2022	Creación del documento	Asesor SST	Representante Legal	Representante Legal