



MI HOGAR • MI EQUIPO • MI TRANQUILIDAD

MI PH

ECOSISTEMA



SOBRE MITIM Y MAXIA

MITIM

Somos una empresa fundada en 2022 para apoyar a organizadores/administradores de hogares, oficinas y negocios a mantener sus espacios y entornos en perfectas condiciones por medio de aplicaciones y herramientas tecnológicas que facilitan sus gestiones. Somos una empresa respaldada por Maxia.

Maxia

Soluciones integrales desde el 2012. Maxia ha brindado servicio tanto a instituciones del estado panameño como a empresas del sector privado; se han puesto en marcha más de 20 proyectos de alta escala los cuales han beneficiado a más de 2.5 millones de panameños a nivel nacional. Hemos contribuido a que nuestros clientes, así como sus clientes, prosperen en el dinámico y retador ambiente de la ejecución de proyectos.

LA SITUACIÓN ACTUAL

- Las administraciones de PHs usan herramientas sencillas para la gestión de sus bienes y programas de mantenimiento.
- Se dificulta ver el historial de mantenimientos y gastos relacionados en tiempo real.
- Juntas directivas tienen poca visibilidad sobre todas las actividades operativas gestionadas por la administración.
- El proceso para conseguir 3 cotizaciones para mantenimientos reactivos tiende a ser lento.

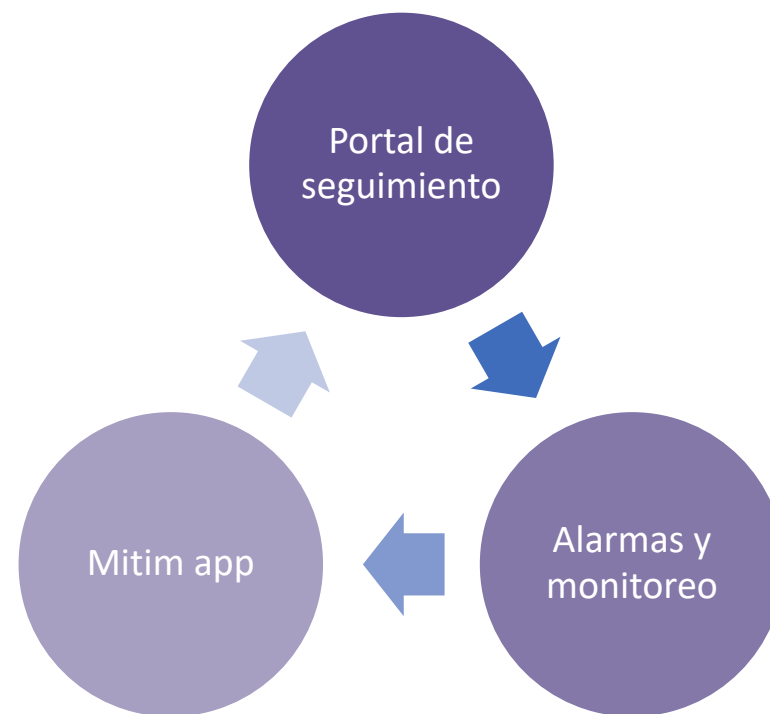
LA SOLUCIÓN

Es un sistema desarrollado por Maxia, compañía madre de Mitim, y usado actualmente para brindarle el servicio de mantenimiento y seguimiento a instituciones con un alto número de activos y actividades.



LA SOLUCIÓN

Un sistema integral compuesto por tres vértices que permiten monitorear y darle seguimiento a todo lo relacionado al mantenimiento de un PH .



PORTAL DE SEGUIMIENTO



- Se registran todas las actividades de mantenimiento

<

>

Hoy

23 – 29 ENE 2023

Mes

Semana

Día

Lista por día

Lista por semana

lunes		23 de enero de 2023
9:00 – 13:00	<div></div> Atención Correctiva de Planta eléctrica	
10:01 – 14:01	<div></div> Mantenimiento preventivo impermeabilizar losa de azotea	
martes		24 de enero de 2023
10:04 – 14:04	<div></div> Mantenimiento de planta de tratamiento de aguas residuales	
miércoles		25 de enero de 2023
11:08 – 15:08	<div></div> Atención correctiva de lamparas de Estacionamientos nivel 2	
domingo		29 de enero de 2023
8:00 – 12:00	<div></div> Mantenimiento preventivo de sistema contra incendios	
8:00 – 12:00	<div></div> Limpieza de plomería de fregador de área social	
8:00 – 12:00	<div></div> Pintura para cancha de basketball	

PORTAL DE SEGUIMIENTO



- Se registran todos los activos y su info de mantenimiento.

Formulario de registro de activos y mantenimiento:

Activos: Activo, Comentarios, Seriales, Trasladar, Fuera de Servicio, Correctivos, Preventivos, Adjuntos

Campos de registro:

- Clientes: P.H. Ocean One
- Proyectos: Gestión de Mantenimiento P.H. -
- Nombre: AIRE ACONDICIONADO CENTRAL
- Serial 1: PH125
- Serial 2: PHOCEAN3
- Marca: DB- AIRE II
- Modelo: DBAU09
- Responsable: Itzel Gonzalez
- Ubicación: P.H. Ocean One
- Área: LOBBY
- Fase: -
- Fecha tope mantenimiento: 2024-01-01
- Fecha instalación: 2023-01-01
- Vida útil (Meses): 120
- Vida útil restante (Meses): 120
- Ingresos que genera \$(diario): 0.00
- Estado: Activo
- Tipo: AIRE ACONDICIONADO
- Subtipo: AIRE CENTRAL
- Datos del subtipo: REFRIGERANTE R-404A

Guardar

PORTAL DE SEGUIMIENTO



- Todos los activos con su info relevante e historial quedan debidamente registrados y accesible para todos los usuarios.

Activos

IC Isai Carvajal

[Nuevo](#) [Editar Masivo](#) [Importar](#) [Reportes](#)

REGISTROS 10

<input type="checkbox"/> Acción	Serial 1	Serial 2	Nombre	Tipo	Marca	Modelo	Responsable	Ubicació
...	PHI26	PHOCEAN4	EXTINTOR	OTROS	AOC	185LM00019	ALBERTO GONZÁLEZ	P.H. OCEAN
...	PHI25	PHOCEAN3	AIRE ACONDICIONADO CENTRAL	AIRE ACONDICIONADO	DB- AIRE II	DBAU09	ITZEL GONZALEZ	P.H. OCEAN
...	PHI24	PHOCEAN2	TANQUE DE AGUA RESERVA	OTROS	SIRONA	XIOS XG SELECT	ALAN LÓPEZ	P.H. OCEAN
...	PHI23	PHOCEANI	PLANTA ELECTRICA	SISTEMA ELÉCTRICOS	STACO ENERGY	FLU-125-00	ALBERTO MARIN	P.H. OCEAN

Mostrando desde el 1 al 4 del total de 4 registros

Anterior **1** Siguiente

PORTAL DE SEGUIMIENTO

- Correctivos son registrados y asignados a personal de mantenimiento para darle seguimiento.



Correctivo	Comentarios	Estados	Historial	Fusionados	Encuesta	Costos
Solicitante		C.C.	Fecha Creación		Hora Creación	
Isai Carvajal			2023-01-27		10:28:15	
Título *						
LÁMPARA DE EMERGENCIA DEL PASILLO DEL PISO 12 NO ENCIENDE						
Descripción *						
Residente del 12A reporta que luego de un apagón se percató que la lámpara de emergencia no funciona						
Clientes *		Proyectos *		Categoría *		
P.H. Ocean One		Gestión de Mantenimiento P.H. -		Equipos Electricos		
Subcategoría		Ubicación		Área		
Iluminación		P.H. Ocean One		PASILLO PISO 2		
Activo		Marca		Modelo		
Prioridad *		Estado *		Departamentos / Grupos *		
Alta		Asignado		Supervisores		
Asignado a		Contacto		Fecha y Hora de Resolución *		
Juan Pérez		0				
Reporte de servicio		Horas Trabajadas		Atención *		
		00		En Sitio		

PORTAL DE SEGUIMIENTO



- Actividades de mantenimientos recurrentes son registradas

Plan de mantenimiento

IC Isai Carvajal

Título *
Corte de Grama de áreas verdes

Descripción *
Tarea que debe realizarse quincenalmente por el encargado de jardinería

Cliente *
P.H. Ocean One

Proyecto *
Gestión de Mantenimiento P.H. -

Categoría *
Jardinería

Subcategoría
Jardinería Externa

Ubicación *
P.H. Ocean One

Áreas *
* ÁREA SOCIAL

Activos *
Sin Asignar

Prioridad *
Alta

Frecuencia *
☐ Diaria
☐ Lunes
☐ Sábado
☐ Mensual
☐ Pentamestral
☒ Quincenal
☒ Martes
☐ Domingo
☐ Miércoles
☐ Jueves
☐ Viernes
☐ Bimestral
☐ Semestral
☐ Trimestral
☐ Anual
☐ Cuatrimestral

Tipo de plan
Automático

Día de inicio de frecuencia *
12

Departamento *
Mantenimiento

Responsable *
Sin Asignar

Observación
Se requiere comprar los implementos 1 semana antes de la corta de grama
Combustible y Cuerda

PORTAL DE SEGUIMIENTO

- Todas las actividades quedan plasmadas en un calendario

Calendario



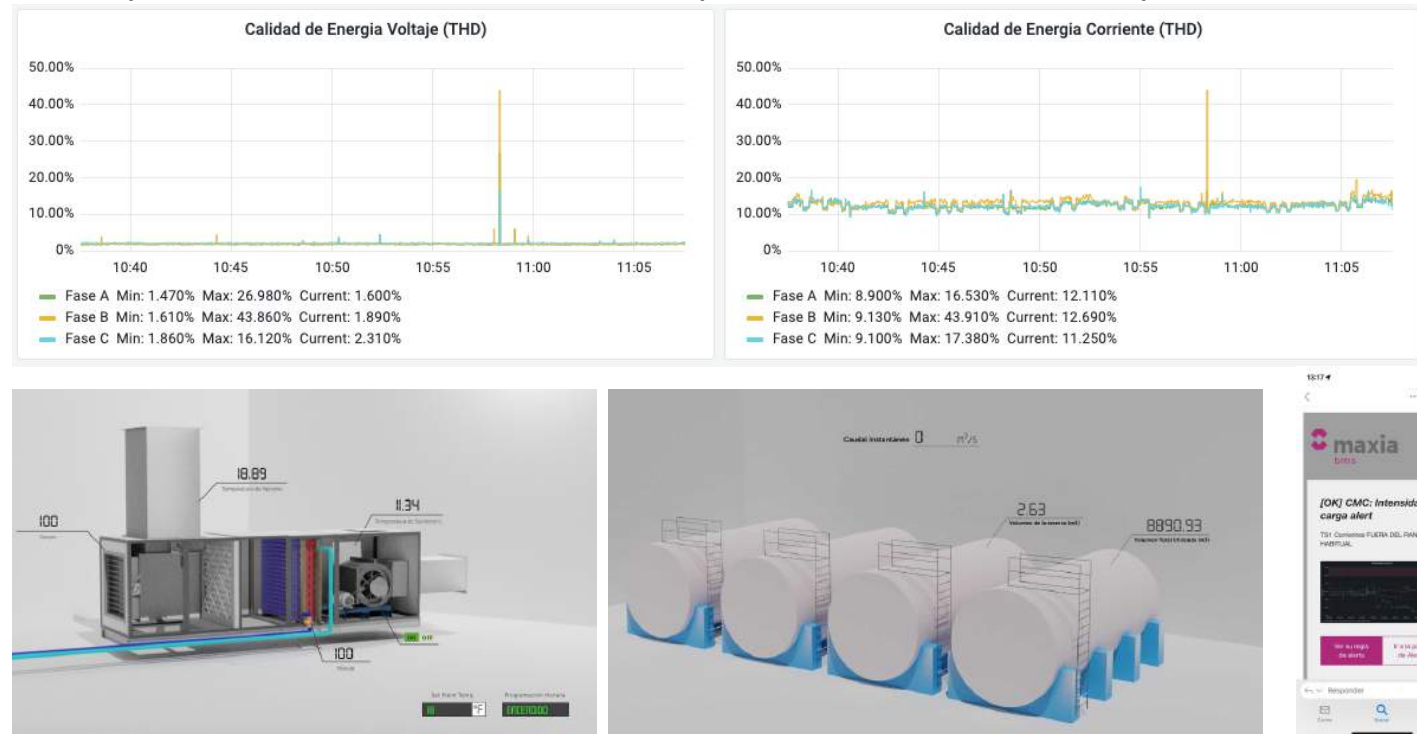
IC: Isai Carvajal

ENERO DE 2023						
Mes Semana Día Lista por día Lista por semana						
lun	mar	mié	jue	vie	sáb	dom
26 ● 9 Mantenimiento P	27	28	29	30	31 ● 9 Mantenimiento P ● 12 Mantenimiento C	1
2	3	4 ● 9 MANTENIMIENTO PRI	5	6 ● 14:21 Mantenimiento ● 14:24 Mantenimiento	7	8
9	10 ● 9 MANTENIMIENTO PRI	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23 ● 9 Mantenimiento p ● 10:01 Mantenimiento	24 ● 10:04 Mantenimiento	25 ● 11:08 PREVENTIVO DI	26	27	28 ● 8 PREVENTIVO CAM ● 8 PREVENTIVO CAM ● 8 PREVENTIVO CAM	29
30	31	1	2	3	4	5

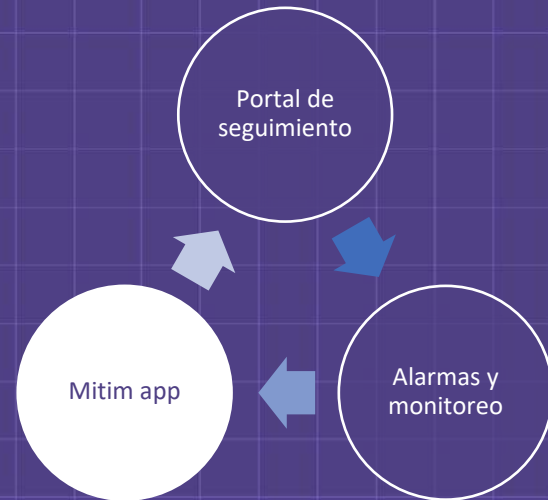


ALARMAS Y MONITOREO

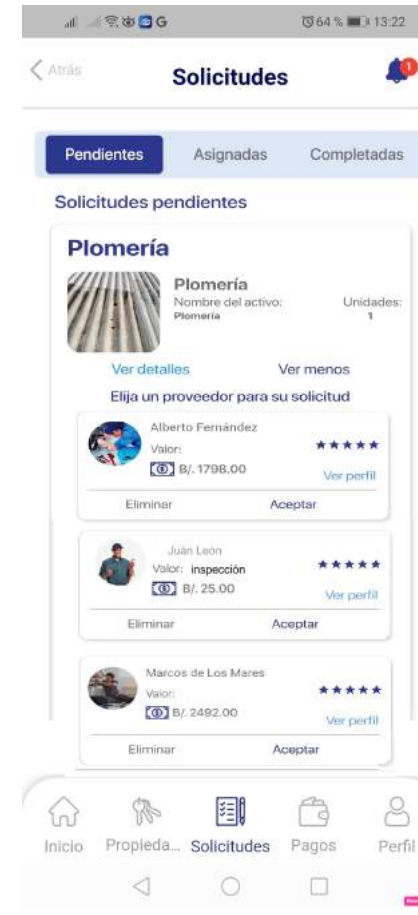
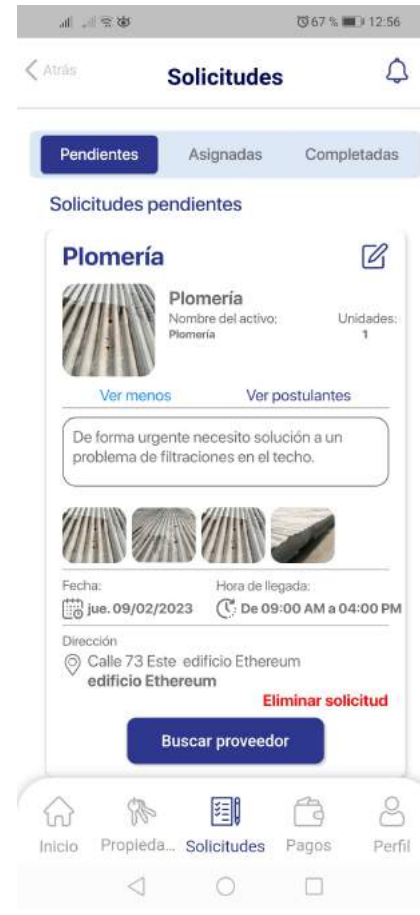
- Instalamos dispositivos que monitorean consumo eléctrico del PH, niveles de diesel y rendimiento de la planta eléctrica, niveles de agua en los tanques de reserva, rendimiento de los aires acondicionados centrales del PH.
- Se envían reportes periódicos y establecen alarmas cuando se superan límites establecidos permitiendo tomar rápida acción.



RED DE PROVEEDORES MITIM



- Por medio de nuestra app tienes acceso a proveedores de distintas disciplinas que te cotizan en minutos.



Precio

Mensualidad

- B/.1.79 por unidad residencial

Capacitamos a todos los miembros involucrados:

Junta directiva

Administradores

Proveedores

Consejes

¡MUCHAS GRACIAS!
