

# Un vistazo a AM

Esta sección ayuda a entender al programa AM (Administrador de Mantenimiento) y a implementarlo para lograr la satisfacción de las necesidades de administración del mantenimiento de los activos en su empresa.



Escrito por WIN Software

Al analizar la ventana principal se aprecia cómo el sistema está conformado por las siguientes funciones, que componen el menú principal.

## Infraestructura [IE]

Función que administra el grupo de datos básicos, parametrizables, de mantenimiento de la empresa:

|                            |                      |                  |                          |                        |
|----------------------------|----------------------|------------------|--------------------------|------------------------|
| Centros de Costo           | Centros Responsables | Oficios          | Terceros                 | Responsables           |
| Ubicaciones Físicas        | Contratos            | Tipos de Trabajo | Tipos de Mantenimiento   | Tipos de Actividad     |
| Almacenes                  | Unidades de Medida   | Monedas          | Contadores               | Características        |
| Características Biomédicas | Riesgos              | Magnitudes       | Otros Conceptos de Costo | Causas de OT Pendiente |
| Causas de Cierre de OT     | Acciones Técnicas    | Causas de Falla  | Efectos de Falla         | Conceptos de Kárdex    |
| Operaciones                | Referencias          | Tipos de Régimen | Estados                  |                        |

Un grupo de estas tablas, se encuentra preconfigurado y puede ajustarse según las necesidades y requerimientos de la empresa. Las restantes describen en detalle la cultura técnica organizacional de mantenimiento.

## **Activos [AC]**

Función central del sistema para la definición de los Activos en general, objetos de mantenimiento, Equipos, Maquinaria, Automotores, Activos de Servicios Recreativos, Activos de tecnología e Informática, Infraestructura Física, más todos los Institucionales, Hospitalarios u Hoteleros.

## **Almacén [AL]**

Es la función que está encargada del registro y control de Materiales y Repuestos de Almacén. Se registran por cada ítem su ficha técnica y parámetros de inventario. También se describen las distintas referencias de ese Material o Repuesto, de acuerdo con sus diferentes proveedores.

## **Kárdex de Repuestos [KX]**

A través del Kárdex se realiza el registro de todo movimiento de Entrada, Ajustes o Salida, de Materiales o Repuestos de cada Almacén. Para su operación, en el módulo "Infraestructura", en la tabla "Conceptos de Kárdex" se definen y configuran previamente los conceptos de transacciones de movimiento, que serán hábiles en el sistema, para cada Almacén de la compañía.

## **Programas de Mantenimiento [PM]**

Es la función que realiza la programación de actividades de mantenimiento rutinarias, cíclicas, sistemáticas o repetitivas en general. Un programa de mantenimiento se define con el objeto de generar Órdenes de Trabajo en forma automática y anticipada. Se toman en cuenta trabajos programados de tipo Preventivo, Predictivo, Lubricación, Metrología, Inspección u Otros.

## **Solicitudes de Servicio [SS]**

Es el módulo mediante el cual todo empleado autorizado de la compañía, puede solicitar una atención o servicio por parte del área de Mantenimiento. Una Solicitud de Servicio puede ser atendida como tal o puede dar origen a una Orden de Trabajo. El solicitante puede hacer seguimiento permanente del estado de su solicitud. Este módulo tiene una funcionalidad adicional: el registro de acciones técnicas sencillas de mantenimiento: Corto tiempo de ejecución, bajo costo, y ejecutados por un solo responsable.

## **Paros/ Averías [PA]**

A través de esta función, se hace el registro minucioso de toda actividad de paro de un equipo u objeto de mantenimiento, programado o no programado, que genere tiempos improductivos. Además de los tiempos de paro, se relacionan también la Causa y Efecto de la Falla y las Acciones Técnicas respectivas. Un paro puede dar origen a una Orden de Trabajo.

## **Órdenes de Trabajo [OT]**

Es la función que centraliza la administración de las Órdenes de Trabajo del sistema. Cubre, desde la generación automática o la creación manual de las Órdenes de Trabajo, el seguimiento y consulta integral durante la ejecución de ellas, hasta su cierre y envío posterior a Historia de Mantenimiento. Se estudia este módulo como el Centro de Gestión de Mantenimiento.

## **Historia de Mantenimiento [HI]**

Es el conjunto de funciones que compendian, estudian y analizan la información histórica de Mantenimiento. La Historia de Mantenimiento está conformada por el conjunto de las OT que se han ejecutado, liquidado, cerrado y trasladado hasta la Historia de Mantenimiento, y por las SS o los PA que han sido cerrados y son enviados a Historia. Esta Historia compendia y refleja la actividad de Mantenimiento ejecutada en la empresa. Es a partir del compendio histórico de mantenimiento que se genera el Balance Periódico de Gestión, se generan los índices de seguimiento y de gestión, se realizan una gran variedad de estudios especiales, como análisis de

fallas, análisis de Pareto por varios criterios, análisis de costos (mano de obra, materiales/repuestos y otros conceptos), análisis de Confiabilidad o Disponibilidad, análisis sobre consumos de recursos o análisis sobre proveedores de servicio, entre otros.

## **Administración [AD]**

Es el centro funcional donde se provee la Administración del Sistema. Cubre aspectos de:

- Configuración personalizada de la compañía
- Definición de los perfiles de los usuarios en sus diferentes niveles de acceso
- Listado de reportes
- Parametrización del idioma

Antes, de entrar en más detalles, se considera útil hacer un acercamiento general al sistema y a la secuencia de operaciones para poder hacer una planeación básica de su implementación.

---