



Código: INF 8.9 FZYE 13	Página: 1-7
Fecha de Emisión: 19/06/2008	Fecha de Rev. 04/04/2013
	No. de Rev. 02
Elaboró: COORDINADOR DE CATEGORÍA	
Aprobado por: SECRETARÍA ADMINISTRATIVA	

MANUAL DE PROCEDIMIENTOS DE LA UNIDAD DE MANTENIMIENTO Y SERVICIOS GENERALES



Universidad Autónoma de Chihuahua

Facultad de Zootecnia



Ingeniero en Ecología

ÍNDICE

I.- Introducción	3
II.- Objetivo:.....	3
III.- Unidad de Mantenimiento y Servicios Generales.	4
IV. Descripción de actividades.....	5
V.-Tiempo aproximado de ejecución	6



Universidad Autónoma de Chihuahua

Facultad de Zootecnia



Ingeniero en Ecología

I.- Introducción

La Universidad Autónoma de Chihuahua con el objetivo de conservar de manera integral, en óptimas condiciones de funcionalidad y operación los inmuebles, instalaciones, mobiliario y equipos, crea y dota de facultades a la Unidad de Mantenimiento y Servicios Generales para llevar a cabo el mantenimiento de las mismas dentro de una cultura de servicio, calidad y excelencia para satisfacer las demandas del servicio que presta la misma institución a toda comunidad universitaria y a la sociedad en general.

II.- Objetivo:

Descripción del procedimiento

La Unidad de Mantenimiento y Servicios Generales tiene como objetivo el mantener en operación continua, confiable, segura y económica los bienes e inmuebles de la Facultad de Zootecnia de la Universidad Autónoma de Chihuahua, así como disponer y controlar la disposición de los fluidos, energéticos y ambientes físicos controlados para su operación. Establecer un proceso permanente de mantenimiento preventivo y correctivo de la infraestructura, las instalaciones y el equipamiento de la planta física de la institución, racionando los recursos humanos y financieros, creando brigadas de mantenimiento dependientes de la Secretaría Administrativa para aumentar su eficiencia en términos de tiempo y trabajo.



Universidad Autónoma de Chihuahua

Facultad de Zootecnia



Ingeniero en Ecología

III.- Unidad de Mantenimiento y Servicios Generales.

La Unidad de Mantenimiento y Servicios Generales es la dependencia de la institución que coordina, dirige y controla las actividades institucionales relacionadas con el mantenimiento preventivo y correctivo de instalaciones tanto académicas como administrativas.

La Unidad de Mantenimiento es la responsable de establecer un programa de mantenimiento preventivo dentro de las instalaciones y mobiliario de la institución así como el llevar a cabo acciones de mantenimiento correctivo dentro de las mismas, priorizando aquellas cuya necesidad de reparación sea básica para el funcionamiento de las áreas e institutos. Así mismo da seguimiento posterior a la corrección para asegurar que la falla no se presente nuevamente.

Esta misma unidad garantiza el buen estado de las unidades de transporte mediante la elaboración y ejecución de un programa preventivo que permita el buen desarrollo de las actividades sustantivas de docencia, investigación y extensión de la cultura.



IV. Descripción de actividades

ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN
Mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones	Prevención y corrección de problemas dentro de las instalaciones y equipo, relacionados con plomería, electricidad, albañilería, herrería, telefonía y otros tipos, de manera preventiva (por medio de rutinas) y correctiva.
Mantenimiento de baños de las áreas académicas y administrativas.	Proporcionar el papel higiénico a los diferentes edificios y dependencias de la facultad, incluyendo las áreas académicas y administrativas, así como la reparación de las fallas que en ellos se presenten.
Mantenimiento de las plantas generadoras de calefacción y refrigeración	Compra del combustible y medidas de mantenimiento de las plantas de generación para su correcto funcionamiento.
Mantenimiento de las áreas verdes de la facultad	Proporcionar el mantenimiento adecuado de las áreas verdes de la facultad acorde con un manejo integral de fertilización.
Fumigación de las instalaciones.	Protección de las instalaciones eléctricas y telefónicas, así como el mobiliario y equipo manteniendo libre de roedores y plagas a las instalaciones, incluyendo las Unidades de Producción.
Mantenimiento de las unidades de transporte	Garantizar el buen estado y funcionamiento de las unidades de transporte pertenecientes a la Facultad para su uso continuo.
Mantenimiento de las áreas deportivas y culturales de la facultad	Garantizar el buen estado y funcionamiento de las áreas deportivas y culturales de la facultad para su uso en las diferentes actividades relacionadas.



V.-Tiempo aproximado de ejecución

ACTIVIDAD	RESPONSABLE	ALCANCE	FRECUENCIA	ESTIMACION PRESUPUESTAL
Pintura al estacionamiento	Unidad de mantenimiento	A toda la estructura organizacional	Anual	\$ 7, 000.00
Preventivo y correctivo de techos	Unidad de mantenimiento	A toda la estructura organizacional	Anual	\$ 20, 000.00
Rutina aparatos de refrigeración y calefacción	Unidad de mantenimiento	A toda la estructura organizacional	Cada 40 días	\$ 10, 000.00
Rutina electricidad	Unidad de mantenimiento	A toda la estructura organizacional	Cada 40 días	\$ 18, 500.00
Rutina plomería	Unidad de mantenimiento	A toda la estructura organizacional	Cada 40 días	\$ 11, 000.00
Correctivo de electricidad	Unidad de mantenimiento	A toda la estructura organizacional	Al momento de la falla	\$ 7, 000.00
Correctivo de plomería	Unidad de mantenimiento	A toda la estructura organizacional	Al momento de la falla	\$ 7, 000.00



Universidad Autónoma de Chihuahua

Facultad de Zootecnia



Ingeniero en Ecología

Correctivo de puertas y chapas	Unidad de mantenimiento	A toda la estructura organizacional	Al momento de la falla	\$ 6,000.00
Correctivo mobiliario	Unidad de mantenimiento	A toda la estructura organizacional	Al momento de la falla	\$ 5,000.00
Correctivo infraestructura (albañilería)	Unidad de mantenimiento	A toda la estructura organizacional	Al momento de la falla	\$ 28,000.00
Pintura	Unidad de Mantenimiento	A toda la estructura organizacional	En base a programa autorizado	\$ 3,000.00
Elaboración de protecciones al inmueble	Unidad de mantenimiento	A toda la estructura organizacional	En base a requerimiento	\$ 3,000.00
Mantenimiento de plantas generadoras de calefacción y refrigeración	Unidad de mantenimiento	A toda la estructura organizacional	Anual	\$ 14,000.00
Mantenimiento de sistema de drenaje	Unidad de mantenimiento	A toda la estructura organizacional	Trimestral	\$ 6,000.00
Mantenimiento preventivo y correctivo de unidades de transporte	Unidad de transportes	A toda la estructura organizacional	Según kilometraje recorrido	\$ 277,000.00

TOTAL \$ 422,500.00