



ASOCIACIÓN ESPAÑOLA
DE MANTENIMIENTO
DESDE 1977 PARA FOMENTO
DEL MANTENIMIENTO

CURSO SOBRE SUPERVISIÓN DE CONTRATOS DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO

ORGANIZACIÓN

El curso se impartiría en sus instalaciones, a un grupo determinado de personas, con una duración de 8 horas lectivas, en sesiones de mañana y tarde, durante 1 día laborable y adecuándose a su disponibilidad.

OBJETIVOS

El curso está orientado a la correcta contratación, gestión y seguimiento de los servicios de mantenimiento del edificio en todas sus fases: la selección de empresas, la contratación, el seguimiento de la operativa diaria y el control de calidad del servicio.

Los objetivos del curso son los siguientes:

- Definir los parámetros de rendimiento a nivel de servicio del mantenimiento de edificios acorde con las necesidades de la propiedad.
- Explicar cómo llevar a cabo un concurso o licitación para la contratación del servicio de mantenimiento.
- Analizar qué debe incluir un contrato de prestación de servicios para definir y regular correctamente cómo se prestará el servicio.
- Informar sobre las herramientas disponibles en el mercado para la gestión de la operativa de mantenimiento y monitorización de las instalaciones.
- Proponer recursos y procedimientos para optimizar el rendimiento del servicio.
- Enseñar cómo auditar o supervisar el mantenimiento de un edificio.

Este curso va dirigido a:

- Responsables de la contratación de servicios.
- Gestores y Facility Managers de edificios.
- Encargados de servicios de mantenimiento.

PROGRAMA DEL CURSO

SESIÓN 1: PUESTA EN MARCHA DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO

Conceptos clave: Indicador clave de rendimiento (KPI) y Acuerdo de nivel de servicio (SLA).
Modelo de Contratación del servicio de mantenimiento, incorporando KPI's y SLA's.
Procedimiento de una licitación o concurso para la contratación del servicio de mantenimiento:

- Pliego de Condiciones Técnicas (PCT).
- Anexos del PCT (Inventario, Plan de Mantenimiento, Modelo de contrato...).
- Pliego de Condiciones Administrativas (PCA).

SESIÓN 2: OPERATIVA DIARIA DEL MANTENIMIENTO CON HERRAMIENTAS GMAO

- Herramientas informáticas para la gestión del mantenimiento.
- ¿Qué es un GMAO?
- Funcionalidades estándares.
- Proceso de implantación.
- Ejemplo práctico.

SESIÓN 3: SUPERVISIÓN Y SEGUIMIENTO DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO

- La figura del Facility Management.
- Herramientas y procesos para el seguimiento del servicio de mantenimiento.
- Criterios objetivos para valorar la calidad del servicio de mantenimiento.
- Estructura del informe anual de mantenimiento.
- Auditoría técnica del mantenimiento de un edificio.

PROFESORES DEL CURSO

D. Miquel López

Responsable del Departamento Técnico en CBRE

D. Albert García

Consultor FM en TEST JG

D. Iñaki Rigo

Responsable del Área de Proyectos en TBA FACILITIES.

Responsable Área Conocimiento ACFM y miembro del Comité Ejecutivo