



SISTEMA DE GESTIÓN INTEGRADO DEL MANTENIMIENTO DE LA UNIVERSIDAD DE SEVILLA

1. INTRODUCCIÓN

El sistema de gestión es una herramienta que le permite a una organización o unidad, obtener un mejor desempeño de una manera ordenada. Se define como el conjunto de elementos que están interrelacionados o que interactúan entre sí para establecer políticas, objetivos, procesos y procedimientos, para gestionar de manera eficiente los recursos, actividades y responsabilidades que se orientan al cumplimiento de la Misión de dicha organización o unidad.

Un sistema de gestión integrado, abarca varias materias y sus respectivas normativas. Por ejemplo: gestión de instalaciones, gestión de compras y contratación, gestión ambiental, gestión de la seguridad, gestión de la limpieza...

Implantar un Sistema de Gestión proporciona la garantía de que todos los procesos cumplen con estándares definidos por normas. De esta forma, la organización consigue que:

- **Internamente**, se eviten costes innecesarios como resultado del control y seguimiento
- **Externamente**, se proyecte una imagen más positiva a otras administraciones, a proveedores y usuarios.

2. GESTIÓN DEL MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS

Engloba todas las acciones preventivas, correctivas o de adaptación que se realicen para mantener el estado de una construcción o incluso mejorarlo para aumentar su accesibilidad, seguridad o funcionalidad

La gestión del mantenimiento de edificios, se define como la combinación de todas las acciones técnicas, administrativas y de gestión, realizadas durante el ciclo de vida de un edificio (o de una parte de éste), destinada a conservarlo o devolverlo a un estado en el que pueda realizar la función requerida.

Sus principales objetivos son:

- ✓ Garantizar el cumplimiento de la normativa
- ✓ Gestionar los recursos
- ✓ Controlar los costes
- ✓ Controlar los tiempos

3. SISTEMA DE GESTIÓN INTEGRADO DE LA UNIVERSIDAD DE SEVILLA: SIGMUS

Un sistema de gestión que pretende englobar toda la información necesaria para la gestión de la actividad del Servicio de Mantenimiento:

PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA

- Misión, Visión y Valores (Intranet)
- Transparencia (Web del Servicio)
- Objetivos (Intranet)
- Presupuesto anual (Web Área Gestión Económica)

Servicio de Mantenimiento – DIRECCIÓN GENERAL DEL ESPACIO UNIVERSITARIO

Código Seguro De Verificación	KL2dw3wjCDWLKxJNRDEPQA==	Fecha	22/10/2024
Firmado Por	JOSE MARIA SANCHEZ BERENGUER		
Url De Verificación	https://pfirma.us.es/verifirma/code/kl2dw3wjCDWLKxJNRDEPQA%3D%3D	Página	1/3



- Políticas, Procedimientos, Instrucciones Operativas, Protocolos, Catálogos. (Intranet)
- Planes de mantenimiento: Preventivo Legal, Correctivo, Tecnológico
- Planificación de Contratos y Acuerdos Marco
- Planificación de Inspecciones Reglamentarias
- Protocolo Emergencias Mantenimiento (Borrador pendiente de negociación Dirección de RRHH – Comité de Empresa PTGAS Laboral)

ORGANIZACIÓN

- Campus único: Una sola Universidad, un solo Servicio, un solo presupuesto.
- Organigrama de prestación de servicios (RPT – Web Dirección RRHH)
- Oficinas de Mantenimiento por zonas
- Unidades Técnicas Especializadas de carácter transversal:
 - UTCI (Unidad Técnica de Control de Instalaciones)
 - UTSS (Unidad Técnica de Tramitación, Suministros y Servicios)
- Equipos de trabajo: Dirección, Administración, RGI/EC, Personal Técnico, Tramitadores
- Coordinadores Técnicos
- Equilibrio de cargas de trabajo (Reglamento General del P.A.S.)

PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN

- Campus único: Una sola Universidad, un solo Servicio, un solo presupuesto.
- Gammas de mantenimiento
- Avisos de Mantenimiento
- OT/OTV
- Regla de priorización OTV
- Regla de priorización de recursos:
 1. Personal cualificado de la Universidad de Sevilla disponible para la realización de los trabajos.
 2. Recursos comprometidos, como empresas externas con contrato vigente.
 3. Empresas externas.
- Especificaciones técnicas
- Pedidos y Vales de Pedido:
 - Central de compras (Almacén) (Intranet)
 - Contratos /Acuerdos Marco (Intranet)

SEGUIMIENTO Y CONTROL

- Seguimiento ejecución presupuestaria:
 - Tabla presupuestado – concedido
 - Balances de situación periódicos
 - Informe anual a Gerencia de ejecución presupuestaria
- Registros del sistema:
 - Proyectos, Libro del Edificio y otra documentación facilitada por la Dirección General del Espacio Universitario y por el Servicio de Coordinación Técnica de Infraestructuras
 - Estudios e informes técnicos
 - Especificaciones técnicas
 - Documentación gráfica e imágenes
 - PPT, PCAP, Anexos, informes de las Comisiones Técnicas de Valoración, criterios Mesa de Contratación y ofertas empresas contratistas
 - Presupuestos proveedores vinculados a Acuerdos Marco

Servicio de Mantenimiento – DIRECCIÓN GENERAL DEL ESPACIO UNIVERSITARIO

Código Seguro De Verificación	KL2dw3wjCDWLKxJNRDEPQA==	Fecha	22/10/2024
Firmado Por	JOSE MARIA SANCHEZ BERENGUER		
Url De Verificación	https://pfirma.us.es/verifirma/code/KL2dw3wjCDWLKxJNRDEPQA%3D%3D	Página	2/3



- Actas Mesas Técnicas
- Aceptaciones de presupuesto
- Actas de recepción de actuaciones
- Albaranes proveedores
- Notas de entrega de herramientas, dispositivos, EPIs, equipos en préstamo, materiales y otros elementos o equipos de similar naturaleza entregado al personal.
- Documentación técnica diversa asociada a actuaciones.
- Facturas
- Expedientes de contratos, acuerdos marco, contratos basados y contratos menores.
- Anexos 15
- Anexos 24
- Correos electrónicos
- Actas de reuniones
- Informes
- Inventario instalaciones
- Inventario administrativo

MODERNIZACIÓN Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

- Web (<https://smantenimiento.us.es/index.php>)
- Libro del Edificio Existente vía Web
- Gestor de informes de empresas mantenedoras vía Web
- Bases de Datos de diversa índole y objeto.
- Repositorio de documentos
- GMAO:
 - PROMUS (en desuso)
 - GPRUS (en desuso)
 - Gestor de Partes en Red (en funcionamiento)
 - Aplicación sigmus 1.0 (en funcionamiento)
 - Aplicación sigmus 1.1 (finalización del contrato de desarrollo el 31/03/2025)
 - Aplicación sigmus1.1 – Módulo Administración (finalización del contrato de desarrollo el 31/03/2025)
 - Inicio implantación GMAO, durante el primer semestre 2025

COMUNICACIÓN (mantenimiento@us.es)

- Atención a usuarios
- Gestión de quejas y sugerencias
- Comunicaciones internas Servicio de Mantenimiento

REFERENCIAS NORMATIVAS

- Normativa europea, nacional y andaluza de aplicación (Administrativa, económica, de contratación, de prevención de riesgos laborales, social, técnica de las distintas instalaciones, ambiental, de seguridad y en general de cualquier ámbito que sea de obligado cumplimiento)
- Normativa interna de la Universidad de Sevilla de aplicación.
- Normas UNE, normas EN o normas ISO, según apliquen.

Servicio de Mantenimiento – DIRECCIÓN GENERAL DEL ESPACIO UNIVERSITARIO

Código Seguro De Verificación	KL2dw3wjCDWLKxJNRDEPQA==	Fecha	22/10/2024
Firmado Por	JOSE MARIA SANCHEZ BERENGUER		
Url De Verificación	https://pfirma.us.es/verifirma/code/KL2dw3wjCDWLKxJNRDEPQA%3D%3D	Página	3/3

