

GESTIÓN DE MANTENIMIENTO		OPAIN S.A.
PROCEDIMIENTO DE MANTENIMIENTO EN ESPACIOS DESOCUPADOS POR TENEDORES DE ESPACIO		
CÓDIGO: MTO-PR-025	VERSIÓN: 2	Página 1 de 10

1. OBJETIVO

Establecer los lineamientos a seguir para la programación, notificación y cumplimiento de los mantenimientos correctivos requeridos en las áreas que son desocupadas por tenedores de espacio, con el fin de seguir los criterios y la secuencia de operación que determinan el cumplimiento de servicios de reparación y mantenimiento correctivo tales como la corrección de deterioros en las instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias, entre otras, del área concesionada del Aeropuerto Internacional el Dorado Luis Carlos Galán Sarmiento.

2. ÁREAS DE APLICACIÓN Y/O ALCANCE

Este procedimiento aplica al personal de mantenimiento de OPAIN para la programación de todas las actividades de mantenimiento correctivo.

Este procedimiento inicia con el reporte del mantenimiento correctivo por parte del CCO de OPAIN y finaliza con el cierre de la orden de trabajo en el Sistema de Gestión de Mantenimiento MAXIMO.

3. TÉRMINOS, DEFINICIONES Y ABREVIATURAS

- ANÁLISIS DE TRABAJO SEGURO (ATS): Es un mecanismo documentado que permite evaluar el trabajo, identificar los peligros y recomendar prácticas de trabajo seguro y medidas preventivas.
- BMS (Building Management System): Centro de control y monitoreo del Aeropuerto El Dorado, es un sistema de gestión de edificaciones, el cual centraliza todas las novedades de mantenimiento dentro de la terminal.
- CCO (Centro de Control de Operaciones): Centro de control y monitoreo del Aeropuerto El Dorado, donde se centraliza todas las novedades de la operación del aeropuerto.
- Contratista: Organización externa que proporciona servicios a la organización de acuerdo con las especificaciones, términos y condiciones acordados
- Mantenimiento: El mantenimiento comprende las medidas necesarias para conservar o restaurar el funcionamiento operacional y también medidas para verificar y evaluar el funcionamiento actual de un elemento.
- Mantenimiento correctivo: "Es aquel que se centra exclusivamente en la

	NOMBRE	CARGO	FECHA
ELABORÓ	Luis Jefferson Granada	Analista Técnico Administrativo	Marzo 2023
REVISÓ	Zulady Gonzalez Torres	Profesional de Calidad	Marzo 2023
APROBÓ	John Ericson Ramos Parra Laura Jazmin Moreno	Director de Mantenimiento Electromecánico Directora de Mantenimiento Civil	Marzo 2023

GESTIÓN DE MANTENIMIENTO		OPAIN S.A.
PROCEDIMIENTO DE MANTENIMIENTO EN ESPACIOS DESOCUPADOS POR TENEDORES DE ESPACIO		
CÓDIGO: MTO-PR-025	VERSIÓN: 2	Página 2 de 10

3. TÉRMINOS, DEFINICIONES Y ABREVIATURAS

corrección de los defectos que se aprecian en el funcionamiento e instalaciones de un aparato, una maquinaria, un producto, entre otros, y a partir de ello repararlos y devolverle la funcionalidad correcta. Eso sí, este tipo puede tener dos modalidades, una que se conoce como: - inmediata: y que se efectuará de manera seguida a la observación de la falla con los medios con los cuales se cuenta. - Diferida: implicará la paralización del equipo en cuestión para luego llevar a cabo su arreglo."

- MAXIMO: Sistema de Gestión de activos, en el que se registran y hacen seguimiento a las novedades de los sistemas aeroportuarios.
- NOTAM: Aviso distribuido por medios de telecomunicaciones que contiene información relativa al establecimiento, condición o modificación de cualquier instalación aeronáutica, servicio, procedimiento o peligro, cuyo conocimiento oportuno es esencial para el personal encargado de las operaciones de vuelo.
- Orden de trabajo en MÁXIMO: Registro en el que se describe el trabajo a realizar, el plan de trabajo en tareas, las fechas de programación y ejecución, la mano de obra y demás recursos.
- Permiso de trabajo: Es una autorización y aprobación por escrito dada por un tercero (emisor), que especifica la ubicación y el tipo de trabajo a efectuarse. En éste se certifica que los peligros han sido evaluados por personas capacitadas y que se han tomado las medidas de protección necesarias para que este no se materialice.
- Solicitud de servicio en MÁXIMO: "Registro elaborado en CCO donde se reportan todas las novedades de mantenimiento con descripción, fecha y hora que es direccionado al área encargada para la gestión de la solución".
- Sistema JD Edwards: Es el Sistema informático de Gestión Financiera y Administrativa.
- Recursos: Conjunto de elementos disponibles para resolver una necesidad o para llevar a cabo una tarea. (equipo, maquinaria, herramientas, personas, procedimientos, materiales).

4. NORMATIVIDAD APLICABLE

- Reglamento Aeronáuticos de Colombia RAC 14 Numeral 14.3.10. Mantenimiento de Aeródromos.
- Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE).

GESTIÓN DE MANTENIMIENTO		OPAIN S.A.
PROCEDIMIENTO DE MANTENIMIENTO EN ESPACIOS DESOCUPADOS POR TENEDORES DE ESPACIO		
CÓDIGO: MTO-PR-025	VERSIÓN: 2	Página 3 de 10

4. NORMATIVIDAD APLICABLE

- Código Eléctrico Nacional NTC 2050.
- Reglas y normas para el diseño, construcción, mantenimiento y operación de la red vial del Instituto Nacional de Vías – INVIAS.
- Reglamento Técnico del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.
- Normas referentes a la especialidad hidráulica.

5. DISPOSICIONES GENERALES

5.1. PUNTOS IMPORTANTES EN EL PROCEDIMIENTO

- Las Direcciones de Mantenimiento pertenecen a la Gerencia Infraestructura que a su vez depende directamente de Gerencia General.
- La disposición del organigrama se encuentra en el sistema de gestión de calidad de OPAIN
- La Dirección de Mantenimiento que corresponda será la responsable de gestionar y coordinar los servicios de reparación y actividades correctivas requeridos por usuarios del área concesionada del Aeropuerto Internacional El Dorado Luis Carlos Galán Sarmiento, áreas internas de OPAIN y reportes de inspección de funcionarios del área.
- Las Jefaturas de Mantenimiento y Coordinaciones de cada especialidad, garantizarán y supervisarán la realización de las actividades correctivas.
- El personal de mantenimiento atenderá las solicitudes de servicio de mantenimiento correctivo de forma oportuna y eficaz.
- Se debe tener en cuenta las especificaciones en SST (Seguridad y Salud en el Trabajo) que se deben cumplir dentro del área concesionada del Aeropuerto Internacional Eldorado a OPAIN S.A. de acuerdo con lo establecido en GHU-ET-001 Estándar SST
- Toda persona que deba ingresar a la Infraestructura Aeroportuaria debe tener en cuenta el manual GSA-MN-002 MANUAL DEL USUARIO PARA CARNETIZACIÓN DIGITAL
- Todas las actividades correctivas serán registradas en MAXIMO (Software de gestión de Mantenimiento).

GESTIÓN DE MANTENIMIENTO		OPAIN S.A.
PROCEDIMIENTO DE MANTENIMIENTO EN ESPACIOS DESOCUPADOS POR TENEDORES DE ESPACIO		
CÓDIGO: MTO-PR-025	VERSIÓN: 2	Página 4 de 10

5. DISPOSICIONES GENERALES

- El canal de comunicación establecido para cualquier reporte correctivo es a través del Centro de Control de Operaciones **Tel: 601+4397070 ext. 5041 Celular 3222715229**
- Nota: **La capacitación y formación** de las áreas y personal involucrado en la implementación del presente procedimiento, se encuentra en los perfiles de cargo, los cuales se ubican actualizados en el Sistema Integrado de Gestión de OPAIN.

6. INFRAESTRUCTURA, EQUIPOS Y HERRAMIENTAS INFORMÁTICAS

6.1. INFRAESTRUCTURA

- Toda el área concesionada.

6.2. EQUIPO

- Equipos de Cómputo.

6.3. HERRAMIENTAS INFORMÁTICAS

- Software de IBM MAXIMO Asset Management

7. DESCRIPCIÓN			
ID	ACTIVIDADES	RESPONSABLE (Cargo)	REGISTROS
1	RECIBIR REPORTE DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO: Recibir reporte de mantenimiento correctivo de CCO OPS, inspecciones internas del área a través de correos electrónicos y llamadas.	Inspector(a) CCO Mantenimiento y Eficiencia Senior	MAXIMO solicitud de servicio / correos electrónicos
2	¿ES NECESARIO CREAR UNA SOLICITUD DE SERVICIO?: verificar si la actividad es del área de mantenimiento de OPAIN. No, pasar a la actividad No.3, Si, pasar a la actividad No.4	Inspector(a) CCO Mantenimiento y Eficiencia Senior	Registro de solicitud de servicio en MAXIMO

GESTIÓN DE MANTENIMIENTO		OPAIN S.A.
PROCEDIMIENTO DE MANTENIMIENTO EN ESPACIOS DESOCUPADOS POR TENEDORES DE ESPACIO		
CÓDIGO: MTO-PR-025	VERSIÓN: 2	Página 5 de 10

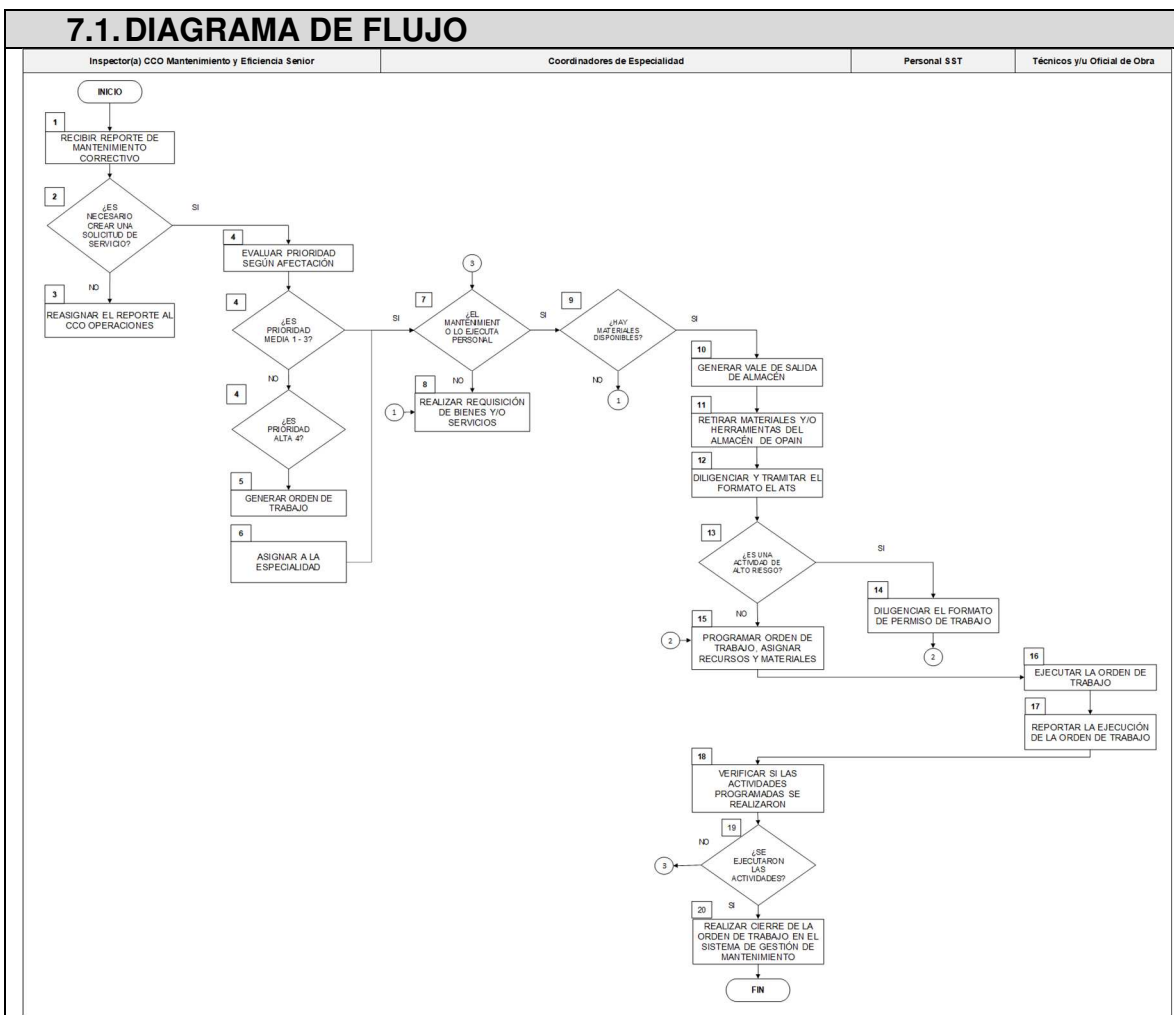
7. DESCRIPCIÓN			
ID	ACTIVIDADES	RESPONSABLE (Cargo)	REGISTROS
3	REASIGNAR EL REPORTE AL CCO OPERACIONES.	Inspector(a) CCO Mantenimiento y Eficiencia Senior	Registro de solicitud de servicio en MAXIMO
4	EVALUAR PRIORIDAD SEGÚN AFECTACION: Se evalúa la prioridad y en ruta la solicitud de servicio u orden de trabajo. Si es prioridad Media1-3: ir a la actividad 7 Planeación de la actividad correctiva. Si es prioridad Alta N4: ir a la actividad 5 respuesta inmediata.	Inspector(a) CCO Mantenimiento y Eficiencia Senior	Registro de solicitud de servicio en MAXIMO
5	GENERAR ORDEN DE TRABAJO: para respuesta inmediata de un evento que pueda afectar la operación.	Inspector(a) CCO Mantenimiento y Eficiencia Senior	Registro en Orden de Trabajo MAXIMO
6	ASIGNAR A LA ESPECIALIDAD: Crear orden de trabajo de las solicitudes recibidas. y reprogramar las actividades.	Inspector(a) CCO Mantenimiento y Eficiencia Senior	Registro en solicitud de servicio MAXIMO
7	¿EL MANTENIMIENTO LO EJECUTA PERSONAL OPAIN? No, ir a la actividad No. 8 Si, continuar con la actividad No. 9 Verificar si el mantenimiento lo realiza personal OPAIN o contratista.	Coordinadores de Especialidad	No aplica
8	REALIZAR REQUISICIÓN DE BIENES Y/O SERVICIOS SEGÚN PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN Y COMPRAS CYS-PR-002. Se realiza solicitud a la Dirección de compras y suministros.	Coordinadores de Especialidad	Registro en JDE EDWARS
9	¿HAY MATERIALES DISPONIBLES?: Si lo realiza personal de OPAIN verificar si hay materiales disponibles. No, ir a la actividad No. 8 Si, ir a la actividad No. 10	Coordinadores de Especialidad	Registro en JDE EDWARS

GESTIÓN DE MANTENIMIENTO		OPAIN S.A.
PROCEDIMIENTO DE MANTENIMIENTO EN ESPACIOS DESOCUPADOS POR TENEDORES DE ESPACIO		
CÓDIGO: MTO-PR-025	VERSIÓN: 2	Página 6 de 10

7. DESCRIPCIÓN			
ID	ACTIVIDADES	RESPONSABLE (Cargo)	REGISTROS
10	GENERAR VALE DE SALIDA DE ALMACÉN: Si hay materiales y/o herramientas se deberá generar un vale de Salida de almacén a través del Sistema JD Edwards.	Coordinadores de Especialidad	Registro en JDE EDWARDS
11	RETIRAR MATERIALES Y/O HERRAMIENTAS DEL ALMACEN DE OPAIN: Una vez retirados los materiales por parte del personal, se reporta la salida del almacén por medio de Sistema JD Edwards.	Técnicos y/u Oficial de Obra	Vale de Salida de almacén
12	DILIGENCIAR Y TRAMITAR EL FORMATO GHU-FR-062 FORMATO ATS: en toda actividad laboral se debe diligenciar este formato y tramitar las firmas de correspondientes.	Técnicos y/u Oficial de Obra	Formato ATS
13	¿ES UNA ACTIVIDAD DE ALTO RIESGO? Si, ir a la actividad N.14 No, ir a la actividad N.15	Personal SST	No aplica
14	DILIGENCIAR EL FORMATO DE PERMISO DE TRABAJO: Si la actividad laboral es de alto riesgo se deberá diligenciar el GHU-FR-062 FORMATO ATS y tramitarlo de acuerdo con lo establecido en el GHU-FR-078 PERMISO DE TRABAJO SEGURO PARA ACTIVIDADES DE ALTO RIESGO.	Técnicos y/u Oficial de Obra	Permiso de trabajo seguro para actividades de alto riesgo
15	PROGRAMAR ORDEN DE TRABAJO, ASIGNAR RECURSOS Y MATERIALES: se procede a través de sistema de gestión de mantenimiento software MAXIMO, programar la orden de trabajo, recursos y materiales.	Coordinadores de Especialidad	Orden de trabajo MAXIMO
16	EJECUTAR LA ORDEN DE TRABAJO: Ejecutar las actividades de acuerdo con las especificaciones de la orden de trabajo.	Técnicos y/u Oficial de Obra	Fotográfico
17	REPORTAR LA EJECUCION DE LA ORDEN DE TRABAJO: Una vez termina la ejecución de la orden de trabajo se reporta en el sistema de gestión de mantenimiento software MAXIMO.	Técnicos y/u Oficial de Obra	Orden de trabajo MAXIMO
18	VERIFICAR SI LAS ACTIVIDADES PROGRAMADAS SE REALIZARON. se verificará las evidencias y reportes adjuntos en el sistema de gestión de mantenimiento software MAXIMO.	Coordinadores de Especialidad	Orden de trabajo MAXIMO

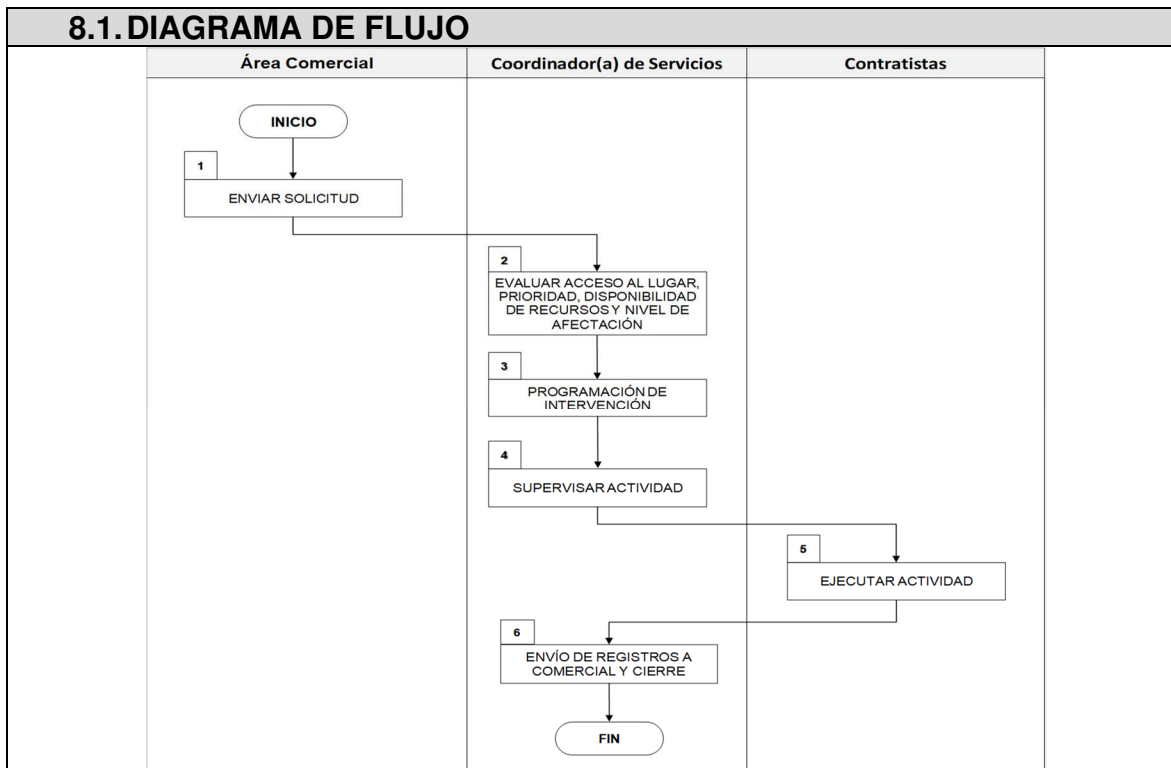
GESTIÓN DE MANTENIMIENTO		OPAIN S.A.
PROCEDIMIENTO DE MANTENIMIENTO EN ESPACIOS DESOCUPADOS POR TENEDORES DE ESPACIO		
CÓDIGO: MTO-PR-025	VERSIÓN: 2	Página 7 de 10

7. DESCRIPCIÓN			
ID	ACTIVIDADES	RESPONSABLE (Cargo)	REGISTROS
19	¿SE EJECUTARON LAS ACTIVIDADES?: No, ir a la actividad N.7 Si, ir a la actividad No.20	Coordinadores de Especialidad	Orden de trabajo MAXIMO
20	REALIZAR CIERRE DE LA ORDEN DE TRABAJO EN EL SISTEMA DE GESTIÓN DE MANTENIMIENTO MAXIMO.	Coordinadores de Especialidad	Registro de orden de trabajo en MAXIMO



GESTIÓN DE MANTENIMIENTO		OPAIN S.A.
PROCEDIMIENTO DE MANTENIMIENTO EN ESPACIOS DESOCUPADOS POR TENEDORES DE ESPACIO		
CÓDIGO: MTO-PR-025	VERSIÓN: 2	Página 8 de 10

8. LIMPIEZA Y CONTROL DE VECTORES			
ID	ACTIVIDADES	RESPONSABLE (Cargo)	REGISTROS
1	<p>RECIBIR SOLICITUD DEL ÁREA COMERCIAL</p> <p>Recibir solicitud de apoyo para limpieza o control de vectores por parte del área comercial a través de correos electrónicos y llamadas.</p>	Área comercial	Correos electrónico
2	<p>EVALUAR ACCESO AL LUGAR, PRIORIDAD, DISPONIBILIDAD DE RECURSOS Y NIVEL DE AFECTACIÓN:</p> <p>Coordinador(a) de servicios revisa los accesos y la gestión o disponibilidad de las llaves para la apertura del sitio, el área comercial así mismo, evalúa la prioridad de la solicitud, los recursos disponibles y el impacto de la problemática reportada en sitio para evaluar tipo de intervención requerida.</p>	Coordinador(a) de Servicios	Correos electrónicos / llamadas
3	<p>PROGRAMACIÓN DE INTERVENCIÓN:</p> <p>La coordinación programa la actividad de acuerdo con evaluación para ejecutarla con el contratista que corresponda según especialidad.</p>	Coordinador(a) de Servicios	Correos electrónicos / llamadas
4	<p>EJECUTAR ACTIVIDAD</p> <p>Contratista ejecuta actividad de limpieza o control vectores según corresponda.</p>	Contratista	Registro fotográfico
5	<p>SUPERVISAR ACTIVIDAD:</p> <p>La coordinación efectúa seguimiento y supervisión sobre los trabajos encomendados y notifica cualquier novedad a contratista para corregir en sitio.</p>	Coordinador(a) de Servicios	No aplica
6	<p>ENVÍO DE REGISTROS A COMERCIAL Y CIERRE:</p> <p>La coordinación compila los registros fotográficos y los envía al área comercial como confirmación de la actividad realizada.</p>	Coordinador(a) de Servicios	Correos electrónicos



- ### 9. DOCUMENTOS DE REFERENCIA
- Plan Operativo del Aeropuerto Internacional El Dorado.
 - Plan de Mantenimiento del Aeropuerto Internacional El Dorado.
 - Plan de Seguridad del Aeropuerto Internacional El Dorado.
 - Plan Ambiental del Aeropuerto Internacional El Dorado.
 - Manual de Servicios de Aeropuerto, Doc. 9137, parte 9, Métodos de Mantenimiento de Aeropuerto (OACI)
 - Contrato de Concesión N° 6000169OK del 12 de septiembre de 2016
 - Anexo 14 de la OACI Volumen 1, Capítulo 10. Mantenimiento de Aeródromos
 - Manuales de herramientas y equipos.

GESTIÓN DE MANTENIMIENTO		OPAIN S.A.
PROCEDIMIENTO DE MANTENIMIENTO EN ESPACIOS DESOCUPADOS POR TENEDORES DE ESPACIO		
CÓDIGO: MTO-PR-025	VERSIÓN: 2	Página 10 de 10

10. DOCUMENTOS RELACIONADOS

- CYS-PR-002 Procedimiento de Contratación y Compras.
- GHU-FR-062 Formato ATS.
- GHU-FR-078 Permiso de Trabajo Seguro para Actividades de Alto RiesgoATS.

11. FORMATOS RELACIONADOS

- Solicitud de Servicio MAXIMO.
- Orden de Trabajo MAXIMO.

Nota: El control y gestión de la documentación final, producto de la implementación de este procedimiento, se especifica en los Listados Maestros de Documentos y Registros, ubicado en el Sistema de Gestión SIGO.

12. ANEXOS

No aplica

13. CONTROL DE CAMBIOS

VERSIÓN	DESCRIPCIÓN DEL CAMBIO	FECHA DEL CAMBIO
1	Creación del documento	Julio de 2021
2	Actualizaciones generales Plan Mantenimiento 2023	Marzo 2023