

CONSULTING



En PMM  
no te damos los peces

te enseñamos a pescar  
y a lograr el éxito de tu negocio

# Optimización Gestión de Activos



ISO 9001  
BUREAU VERITAS  
Certification

N° ES056752-1





# ¿Qué es el Asset Management? ¿Por qué el Asset Management? Acerca de la ISO 55001

## QUÉ ES LA GESTIÓN DE ACTIVOS (ASSET MANAGEMENT)

Aunque el término de la gestión de activos no es nuevo, ha estado fuertemente ligado al ámbito financiero, más que a la gestión de activos físicos en sí mismo. En este sentido, bajo el enfoque de Gestión de Activos Físicos, tenemos que activo se define como algo que tiene valor, o potencial valor para una organización.

En sí misma la Gestión de Activos es la actividad coordinada con la que una organización debe contar para generar valor a través de sus activos, logrando un equilibrio entre los costos, riesgos, oportunidades y beneficios del rendimiento. (BS ISO 55001:2014).

La Gestión de Activos no se enfoca tanto en hacer acciones sobre los activos, sino en el **Negocio**.

## POR QUÉ LA GESTIÓN DE ACTIVOS (ASSET MANAGEMENT). BENEFICIOS

La gestión de activos ayuda a que las empresas puedan dar respuesta confiable a las preguntas sobre cómo lograr generar valor de forma sostenible y cómo lograr el Budget planificado. En este sentido, la Gestión de Activos no se enfoca tanto en hacer acciones sobre los activos, sino que se enfoca en el Negocio.

El por qué se traduce en lograr la rentabilidad de forma sostenible bajo el equilibrio entre los costos, riesgos y beneficio del desempeño.

Con la Gestión de Activos, su organización puede asegurar que todas las acciones llevadas a cabo realmente están generando valor y están alineadas a los objetivos del negocio.

La aplicación de una verdadera gestión de activos supone al menos:

- 10% de ahorro en costes de producción y mantenimiento.
- Hasta un 50% de mejora en desviaciones de los planes de mantenimiento de activos.
- 15% de reducción de errores en el producto terminado.

Estos beneficios se traducen en una visible

y considerable mejora de la productividad y la calidad, que debe permitir a las empresas una mayor tolerancia al cambio y una mejora en la rapidez de respuesta ante necesidades del mercado.

## ACERCA DE ISO 55001 Y LA GESTIÓN DE ACTIVOS

Existen varios requerimientos, directrices y elementos claves que sirven de guía para lograr un enfoque verdadero de Gestión de Activos Físicos.

Bajo este contexto se encuentran la Norma ISO 55000 Asset Management que proporciona las directrices, requerimientos y elementos claves para la implementación de un sistema de gestión de activos físicos.

- 10% de **ahorro** en costes de producción y mantenimiento.

- Hasta 50% de **mejora** en desviaciones de planes de mantenimiento de activos.

- 15% de **reducción de errores** en el producto terminado.

- 15 % de **Optimización del Negocio** de acuerdo al Mercado.



# PMM Institute for Learning Consulting

## ACERCA DE PMM INSTITUTE FOR LEARNING

PMM es una organización internacional dedicada a ayudar a las organizaciones a lograr la rentabilidad sostenible de su negocio bajo el equilibrio óptimo entre riesgo, costo y desempeño, ofreciendo servicios de consultoría especializada en Gestión de Activos, bajo el lema "Aprender haciendo" y bajo el enfoque de "Transferencia Tecnológica"... "No te damos los peces, te enseñamos a pescar, para que las acciones y soluciones implementadas sean sostenibles".

PMM es una de las pocas empresas a nivel internacional que cuenta con las 3 acreditaciones otorgadas por el IAM (Institute of Asset Management): Endorsed Trainer, Endorsed Assessor, Q de Qualifications para las IAM Diploma - IAM Certificate.

El objetivo de PMM Institute for Learning es promover la productividad y la calidad en las grandes y pequeñas empresas, e inducir a la incorporación de nuevas tecnologías y su uso eficiente para mejorar su competitividad, gestión por competencias, RSC Responsabilidad Social Corporativa, PSM Process Safety Management, MOC Management of Change y continuidad de negocios.

## QUÉ OFRECEMOS

Los servicios de PMM se orientan a que las organizaciones logren alinear las acciones hacia al logro de su Business Plan y lograr el Budget.

Para ello PMM presta servicios de soporte en:

- Assessment (Diagnóstico para la identificación del GAP con respecto a su gestión de activos físicos, gestión del mantenimiento y competencias) alineado a las normas internacionales
- Análisis de Brechas, desarrollo de Hoja de Ruta y desarrollo de la estrategia
- Implementación u Optimización de soluciones a la medida
- Coaching (enfoque aprender haciendo para el desarrollo del Business Plan, Plan Estratégico de Gestión de Activos, Política de Gestión de Activos)
- Integración de la ISO 55001 con el sistema de gestión integral existente de la empresa (otras isos u otras normas).

PMM Institute for Learning ha **certificado en PAS 55** a la primera empresa en España y de habla hispana.

PMM es un grupo con experiencia comprobada y líder en el desarrollo de proyectos enfocados a la optimización de activos físicos alineados a las normas y estándares como la PAS 55 - ISO 55001, en los sectores de Oil & Gas, Energía, Automoción, Renovables, Minero y Manufactura, en más de 15 países. Y es una de las primeras empresas consultoras acreditadas a nivel internacional que ha certificado en PAS 55 - ISO 55001 Gestión de Activos a la primera empresa en España y de habla hispana.

Si su empresa se encuentra en las etapas iniciales de la comprensión de lo que significa la "Gestión de Activos" o desea dar los primeros pasos, o si su empresa ha iniciado el proceso y quiere continuar con la mejora continua, PMM, le ofrece servicios de asesoría y recursos con experiencia comprobada en proyectos de Gestión de Activos.

No te damos los peces, te enseñamos a pescar, para que las acciones y soluciones implementadas sean **sostenibles**.

# ¿Cómo lograrlo? Nuestra Metodología

## NUESTRA METODOLOGÍA

Antes de decidir qué mejorar y hacia dónde se deben conducir las acciones de la organización, hay que establecer el punto de partida de una forma científica y de negocio para definir de forma estratégica, táctica y operativa cuáles serán las acciones que se deben ejecutar para alcanzar la meta.

En este sentido, PMM Institute for Learning con su metodología de las tres 3Ps (People, Process and People) y SAM (Self Assessment Methodology), SAM+ identifica y analiza las oportunidades de mejora en las áreas implicadas en la Gestión de Activos y en las 6 áreas claves de soporte a la Gestión de Activos (Asset Management): Recursos del Mantenimiento y Operaciones, Tecnología de la Información, Mantenimiento Preventivo y Tecnología, Planificación y Programación y Soporte al Mantenimiento y Operaciones, PSM (Process Safety Management), MOC (Management of Change y continuidad de negocios).

Existen muchas herramientas, enfoques, modelos y teorías referidas a la Gestión Integral de Activos. Sin embargo no se han alcanzado los niveles de rentabilidad apropiados y todavía se sigue enfocando

el mantenimiento como un gasto y no como una inversión.

¿Se identifica usted con alguno de estos escenarios?

- Implementación de soluciones que no se adaptan a la filosofía de su empresa.
- Estrategias no alineadas a las necesidades de su empresa.
- Un sistema de gestión con modelos y estrategias no acordes a la realidad de su organización.
- Definición de metodologías sin horizontes a corto, medio ni largo plazo.
- Implementación de soluciones que no se llevan nunca a cabo.
- Falta de control de Costos del Mantenimiento y Operaciones.
- Las decisiones en cuanto a la definición de las estrategias de mantenimiento y reemplazo de equipos no se basan en el análisis del ciclo de vida de los activos.

Estos escenarios se atribuyen a que las diferentes áreas de la empresa (mantenimiento, operaciones o producción, ingeniería, finanzas, gestión administrativa,

gestión de sistemas y gestión de recursos humanos) no trabajan conjuntamente para lograr los objetivos de la organización.

En la figura adjunta se muestran las etapas desarrolladas por PMM Institute for Learning para la implementación y optimización de la Gestión Integral de Activos Físicos (Asset Management)

Estas etapas le ayudaran a responder las siguientes preguntas:

### 1 ASSESSMENT

¿Dónde está su empresa con respecto a la gestión integral de activos? ¿Contamos con las competencias adecuadas para hacer sostenible un enfoque de gestión de activos?

### 2 ALIGNMENT

¿Cómo comenzar a optimizar la gestión de los activos con la ayuda de un Roadmap?

### 3 IMPLEMENTING & LEARNING

¿Qué herramientas usar?, ¿Qué medir? y ¿Cómo hacerlo?

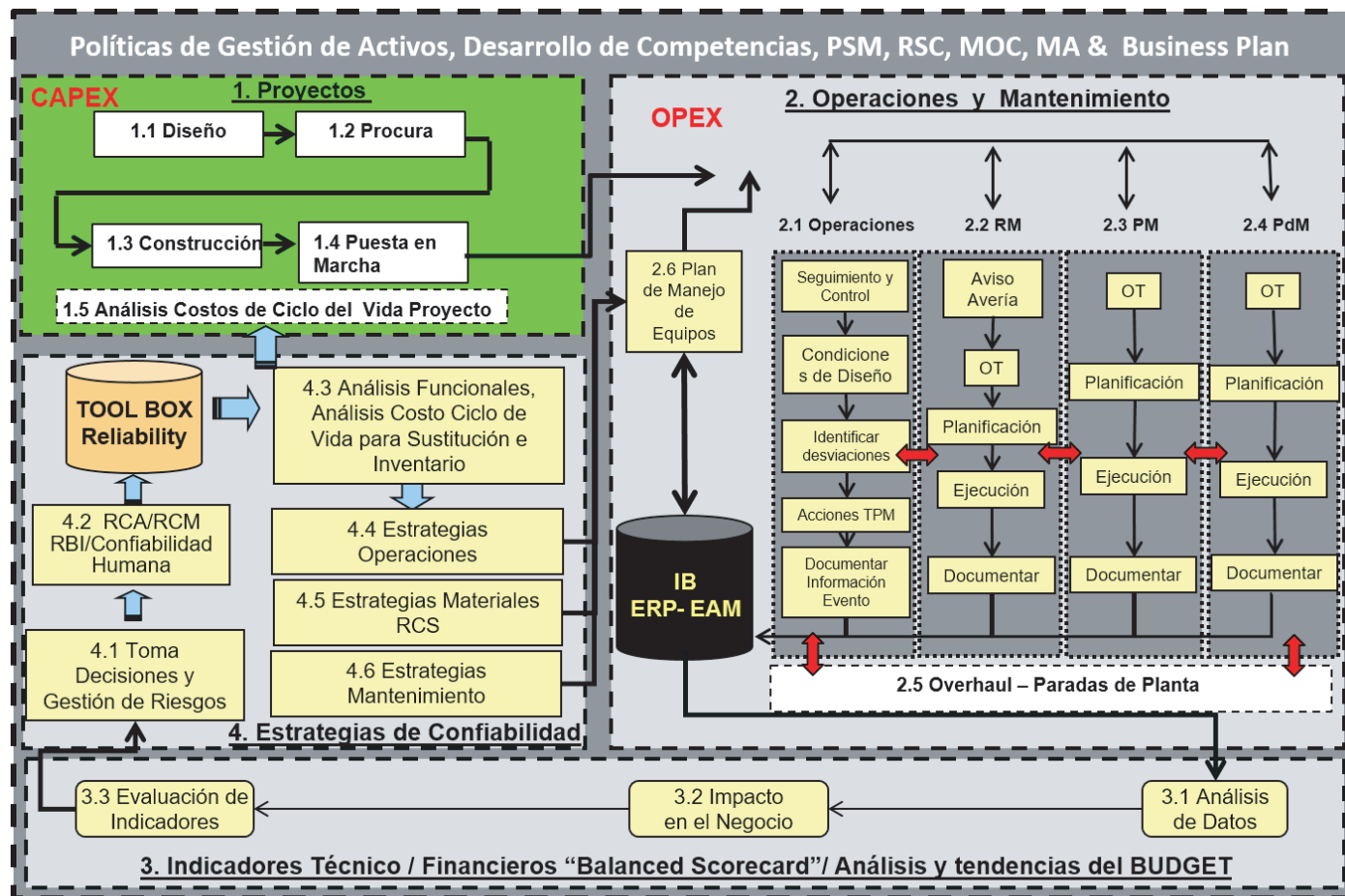
### 4,5,6 SUSTAINABILITY, CERTIFICATION & IMPROVEMENT

¿Se está haciendo bien? y ¿Cómo asegurar la mejora continua?





Para lograr la gestión de activos la organización debe lograr unir las piezas implicadas en este proceso a través de un modelo de gestión integral de activos coherente:



Modelo de Gestión Integral de Activos (Amendola. L, 2006©, 2011©, 2013©, 2014, 2015, 2016 © Copyright PMM)



# ¿Cómo lograrlo? Nuestra Metodología

## IMPLEMENTACIÓN

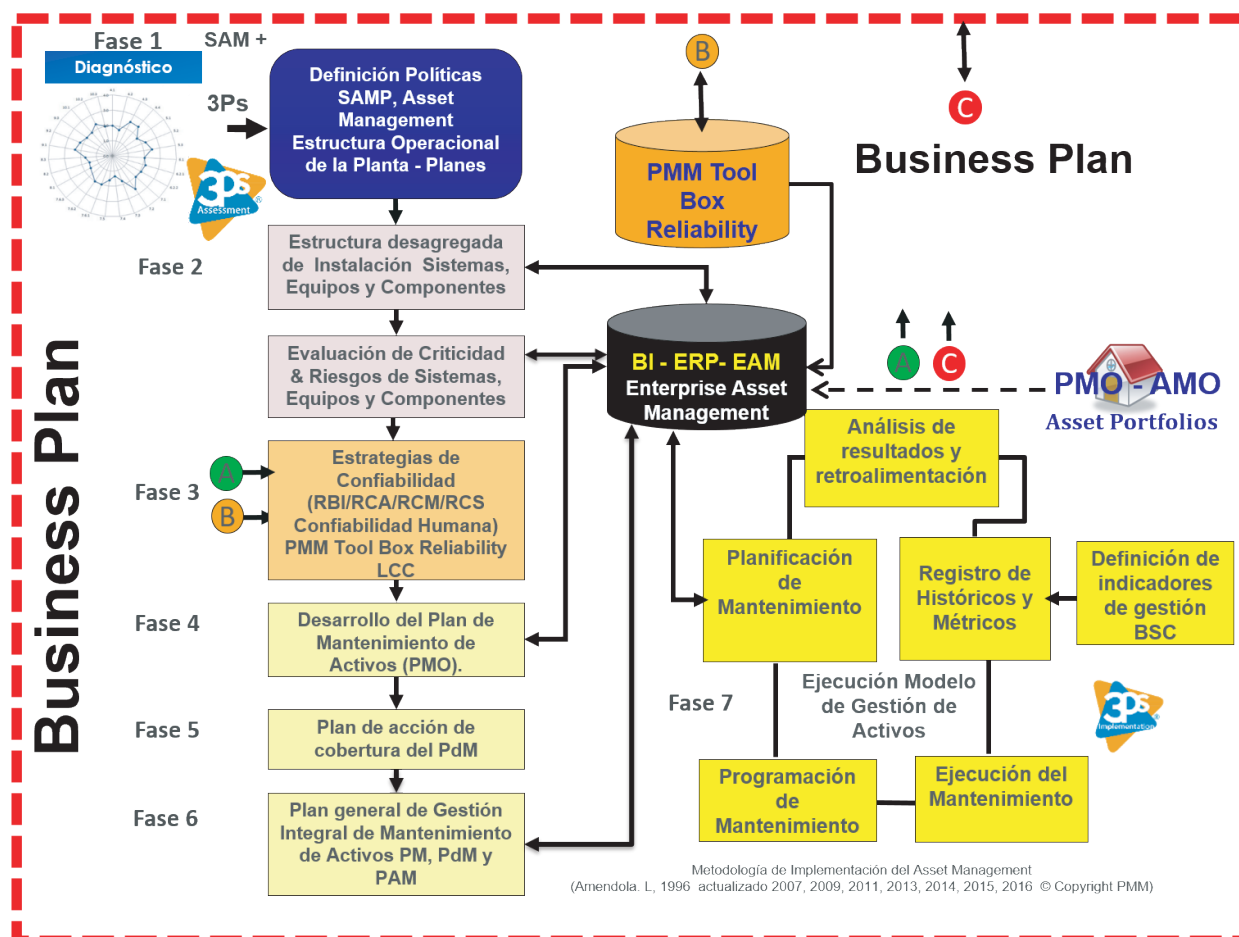
Metodología para Implementación la Gestión de Activos (PMM):

**1** Muchas veces se mira a la gestión de activos como una actividad que tiene por finalidad orientar los esfuerzos a evitar fallos en los equipos; sin embargo, no se aprecia como un proceso que coordina las actividades estratégicas, tácticas y operativas. En la actualidad la industria en general ha ido migrando de lo manual a lo automatizado buscando la optimización y la eficiencia, en donde la capacidad productiva debe maximizarse.

**2** La confiabilidad del proceso productivo y del proyecto, parte desde las operaciones, que debe buscar que éstas operen dentro de sus parámetros de diseño, con el fin de disponer de procesos productivos óptimos.

**3** De estudios realizados por PMM se ha identificado que una de las preguntas más comunes en la industria acerca de la gestión de activos es: ¿Cómo hacer para que el diseño de una estrategia de gestión de activos sea visto como un proceso clave y como parte determinante de la cadena de valor de una empresa? ¿Cómo lograr que exista un proceso coherente de cambio cultural? ¿Cómo alinear el resto de procesos al enfoque de gestión de activos junto a la adopción de nuevas normas?

**4** La metodología que se describe, es una propuesta que muestra un enfoque estructurado que permite mirar la gestión de activos desde una óptica organizada y centrada en la creación de valor. En esta nueva forma de gestión, es importante observar de cerca y comentar varios procesos que, en conjunto, hacen de la actividad de mantenimiento, un proceso estratégico, táctico y operativo e influyente en la rentabilidad de los negocios; visto de otra manera, este enfoque ayudará a estructurar un sistema de gestión que esté alineado con la estrategia de la compañía y del negocio. ... "Lograr que todas las acciones desarrolladas se encuentren alineadas con el Business Plan".





## PMM Servicios

 Asset Management

 ISO 55001

 ISO 17021.5


 Life Cycle Cost Analysis

 Overhaul y Shutdown

 Energy Management

 Project Management  
ISO 21500

 Facility Management  
ISO 18480

 Maintenance Planning  
Optimization

 CAPEX - OPEX

 Business Plan

 Optimización de proyectos  
de paradas de planta

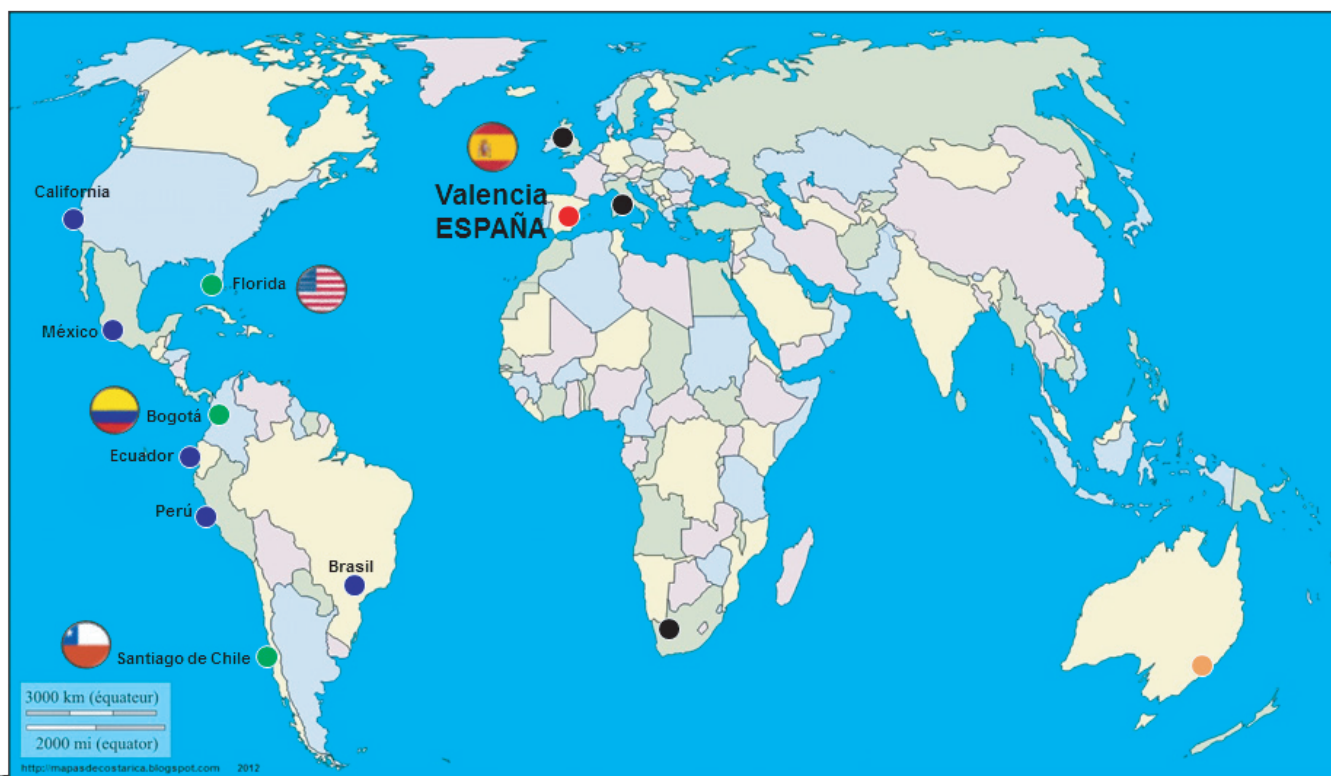
 Reliability

 Cost Optimization


 Assessment


 Coaching

## PMM en el mundo




● Oficinas Regionales **PMM**

 PMM Asset & Project Management SAS (Colombia)

 PMM Asset & Project Management Ltda (Chile)

 PMM CIE LLC (Florida – USA)

● Sede de la Empresa **PMM**

 PMM Institute for Learning (España)  
PMM Enterprise & Business School SL  
PMM Enterprise Certification SL

● Partners Europa Sur-Africa

● Partner Australia

● Partners América

# CONSULTING



[www.pmmlearning.com](http://www.pmmlearning.com)

**PMM INSTITUTE FOR LEARNING**  
**Avda. Calle Hermanos Machado, 13**  
**Oficina 211, CP 46019**  
**Valencia. España**  
**Tel.: +34 963 456 661**  
**ESPAÑA**

**PMM S.A.S.**  
**World Trade Center, calle 100**  
**Nº8A-55 T.C Piso 10 Oficina 1005**  
**Bogotá. Colombia**  
**Tel: +57 (1) 6467430**  
**COLOMBIA**

**PMM LTDA.**  
**Av. Nueva Providencia 1881.**  
**Oficina1205, Providencia,**  
**Santiago.**  
**Tel.: +56 (2) 32106090**  
**CHILE**

**PMM LLC**  
**2330 Ponce de Leon Blvd,**  
**Coral Gables FL 33134,**  
**Miami, EEUU**  
**Tel. +18652176388**  
**EEUU**