

L U M B R E



Organizacion de servicios de mantenimiento preventivo

22/10/2026

Antes de empezar

Aprende a planificar, organizar y ejecutar servicios de mantenimiento preventivo: planificación de intervenciones, inspecciones periódicas, gestión de recursos, registro de actuaciones y comunicación con el cliente para maximizar la vida útil de instalaciones y equipos.

QUÉ APRENDERÁS

- Aplicar en tienda: Aprende a planificar, organizar y ejecutar servicios de mantenimiento preventivo: planificación de intervenciones, inspecciones periódicas, gestión de recursos, registro de actuaciones y comunicación con el cliente para maximizar la vida útil de instalaciones y equipos.

Para dominar este tema

ACTIVIDAD INTERACTIVA
DISPONIBLE EN LUMBRE

1. Planificación de intervenciones de mantenimiento



ACTIVIDAD INTERACTIVA
DISPONIBLE EN LUMBRE

2. Inspección y diagnóstico del estado actual



ACTIVIDAD INTERACTIVA
DISPONIBLE EN LUMBRE

3. Gestión de recursos: equipo, materiales y tiempos



ACTIVIDAD INTERACTIVA
DISPONIBLE EN LUMBRE

4. Registro y documentación de actuaciones



ACTIVIDAD INTERACTIVA
DISPONIBLE EN LUMBRE

5. Comunicación con el cliente y valor añadido



Ciclo del Mantenimiento Preventivo



Beneficios del mantenimiento preventivo:



El mantenimiento preventivo es más económico que el correctivo: prevenir siempre es mejor que reparar

Ratio de coste: 1€ preventivo = 5€ correctivo = 15€ emergencia

Figura 1. Ciclo del mantenimiento preventivo: 6 fases desde la planificación hasta el registro, con los beneficios cuantificados.

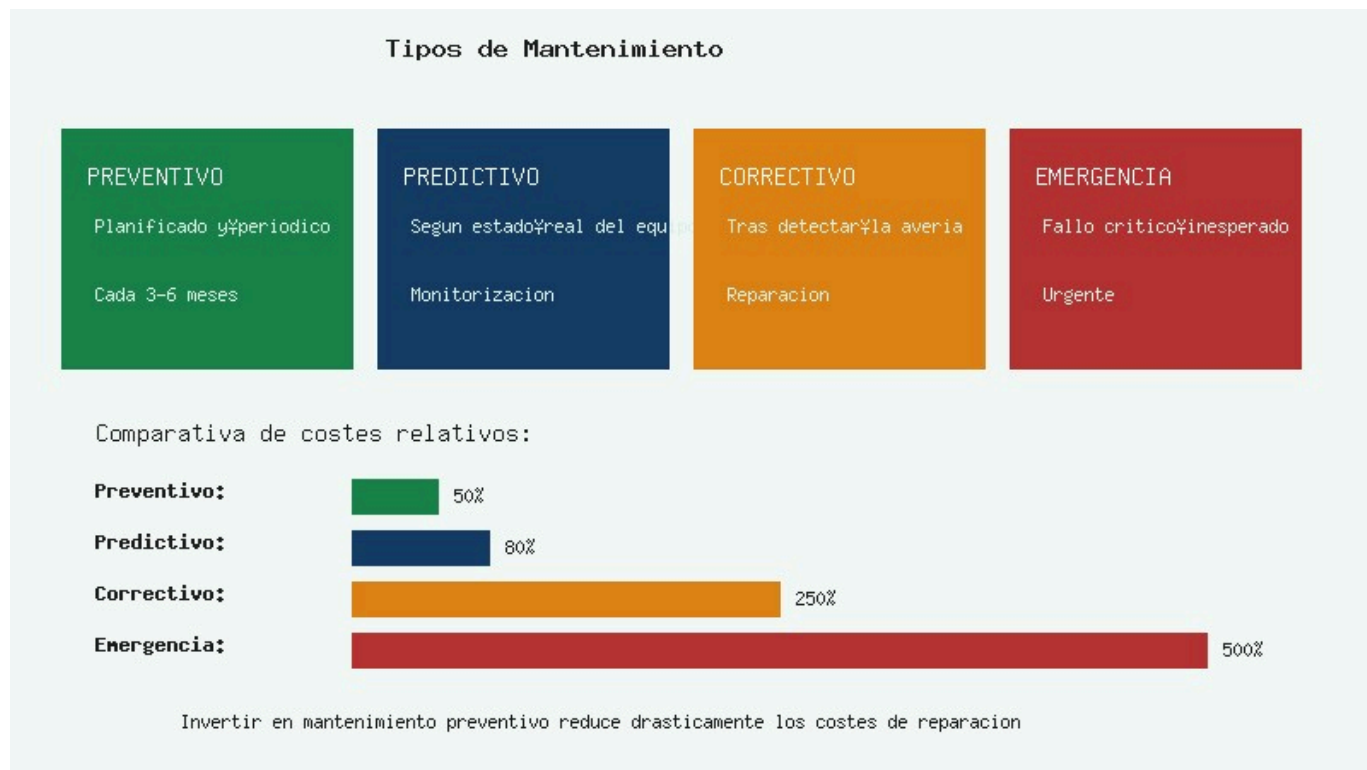


Figura 2. Tipos de mantenimiento: preventivo, predictivo, correctivo y de emergencia, con comparativa de costes relativos.

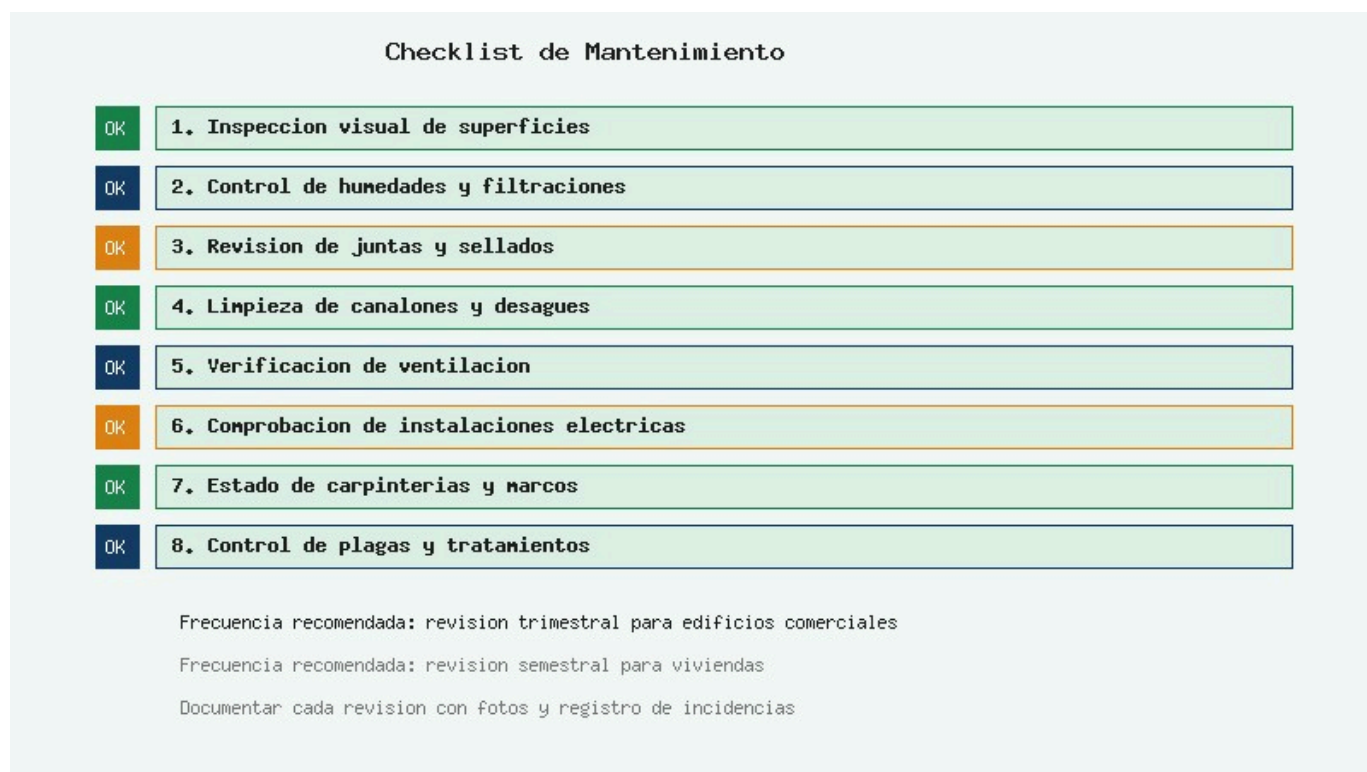


Figura 3. Checklist de mantenimiento preventivo: 8 puntos de inspección estandarizados con frecuencia recomendada.

Plan anual de mantenimiento preventivo para edificios comerciales

Trimestre	Áreas de intervención	Tareas principales	Recursos	Presupuesto estimado
T1 (Ene-Mar)	Fachadas y cubiertas	Inspección de humedades, limpieza canalones, revisión sellados	2 técnicos + materiales	1.500-2.500€
T2 (Abr-Jun)	Instalaciones interiores	Revisión eléctrica, fontanería, climatización pre-verano	3 técnicos especializados	2.000-3.500€
T3 (Jul-Sep)	Pintura y acabados	Retoque de pintura, tratamiento de humedades, barnizados	2 pintores + materiales	1.800-3.000€
T4 (Oct-Dic)	Integral y preparación invierno	Revisión general, impermeabilización, aislamiento	Equipo completo	2.500-4.000€

ACTIVIDAD INTERACTIVA DISPONIBLE EN LUMBRE



7. ¿Cuál es la principal ventaja del mantenimiento preventivo frente al correctivo?

- ☐ Es más caro pero más rápido
- ☐ Reduce costes hasta un 80% respecto al correctivo y evita averías inesperadas
- ☐ Solo es necesario en industrias grandes
- ☐ No requiere planificación ni documentación

8. Ordena las fases del ciclo de mantenimiento preventivo en su secuencia correcta:

Elementos:

- Planificar intervenciones
- Inspeccionar estado actual
- Programar recursos
- Ejecutar tareas
- Verificar calidad

Fase 1	. . .
Fase 2	. . .
Fase 3	. . .
Fase 4	. . .
Fase 5	. . .

9. Relaciona cada tipo de mantenimiento con su característica principal:

9.	Preventivo	-----
9.	Predictivo	-----
9.	Correctivo	-----
9.	De emergencia	-----

Opciones: Planificado y periodico · Segun monitorizacion del estado real · Tras detectar la averia · Fallo critico inesperado

10. Un plan de mantenimiento preventivo debe incluir inventario de equipos, frecuencia de revision, tareas especificas y presupuesto estimado.

☐ Verdadero

☐ Falso

11. Imagina que gestionas el mantenimiento preventivo de un edificio de oficinas de 5 plantas. Describe como organizarías el plan anual: que áreas priorizarías, con que frecuencia realizarías las inspecciones, que recursos necesitarías y como comunicarias los resultados al propietario.

ACTIVIDAD
INTERACTIVA
DISPONIBLE EN
LUMBRE

12. Identifica los errores en las siguientes afirmaciones sobre mantenimiento preventivo:



13. Enumera los 8 puntos esenciales que debe incluir una checklist de inspección de mantenimiento preventivo para un edificio comercial.

ACTIVIDAD INTERACTIVA
DISPONIBLE EN LUMBRE

Empareja cada tipo de mantenimiento con su coste relativo:



ACTIVIDAD INTERACTIVA
DISPONIBLE EN LUMBRE

15. Repasa los conceptos clave del mantenimiento preventivo:



Para mirarlo de otra manera

Caso practico: contrato de mantenimiento para comunidad de propietarios

Una comunidad de 40 viviendas contrato un servicio de mantenimiento preventivo anual por 6.000€. Se planificaron 4 visitas trimestrales con checklist de 25 puntos. En el primer año se detectaron 3 humedades incipientes (coste de reparacion: 400€) que de otro modo habrian causado danos por 4.000€. El cliente renovo el contrato y recomendó el servicio a 2 comunidades vecinas, generando 12.000€ adicionales en ingresos recurrentes.

Consejo profesional: el informe que fideliza

Tras cada intervencion, envia al cliente un informe con: fotos del antes/despues, lista de tareas realizadas, incidencias detectadas con nivel de prioridad, presupuesto de reparaciones recomendadas y fecha de la proxima visita. Este informe de 1 pagina genera confianza, justifica el servicio y abre la puerta a trabajos adicionales. El 80% de los clientes que reciben informes profesionales renuevan el contrato.

Versión interactiva completa (con actividades, videos y autoevaluación):



<https://juliapinturas.lumbre.lat/object/organizacion-de-servicios-de-mantenimiento-preventivo>

Material educativo generado desde Lumbre · lumbre.lat