

Conèixer, gestionar, optimitzar i innovar en la gestió documental dels actius

18/06/2020



PER QUÈ ÉS TANT IMPORTANT LA DOCUMENTACIÓ?

Per què la documentació és tant important?

És necessària i ens ajuda molt quan:

- *Hem de fer una reforma.*
- *Cal fer una reparació*
- *Algun sistema no funciona correctament*
- *L'actiu té una inspecció*
- *Hi ha un accident a l'actiu*
- *Hi ha un problema sanitari en l'entorn d'influència de l'actiu*
- *Ens fan una auditoria de qualitat, medi ambient o qualsevol altra*
- *Ens fan una due diligence*
- *Per justificar que he fet el que calia*
- *Per la presa de decisions*

I a més, cal conèixer...

Conèixer la normativa

Normatives



Nom ▼	Descripció	Àmbit	Doc
58/2003	Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària.	Estatat (España)	
CTE	Codi Tècnic de l'edificació (CTE)	Estatat (España)	
D 137/2008	Decret 137/2008, de 12 de desembre, pel qual s'estableix l'ús de desfibril·ladors externs semiautomàtics en centres no sanitaris de les Illes Balears.	Autonòmic (Islas Baleares)	
D 141/2009 novembre 10	DECRET 141/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament pel qual es regulen els procediments administratius relatius a l'execució i posada... ?	Autonòmic (Islas Canarias)	
D 151/2012	DECRET 151/2012, de 20 de novembre, pel qual s'estableixen els requisits per a la instal·lació i l'ús de desfibril·ladors externs fora de l'àmbit sanita... ?	Autonòmic (Cataluña)	
D 157/2015	DECRET 157/2015, de 18 de juny, que aprova el Reglament pel qual es regula la utilització de desfibril·ladors semiautomàtics i automàtics externs pels... ?	Autonòmic (Islas Canarias)	
D 159/2017	DECRET 159/2017, de 6 d'octubre, del Consell, pel qual es regula la instal·lació i l'ús de desfibril·ladors automàtics i semiautomàtics externs fora d... ?	Autonòmic (Comunidad Valenciana)	
D 16/2019	DECRET 16/2019, de 12 de març, pel qual es regula la instal·lació de desfibril·ladors externs automatitzats (DEA) en l'àmbit no sanitari, l'autoritzac... ?	Autonòmic (Extremadura)	
D 22/2012	DECRET 22/2012, de 14 de febrer, pel qual es regula l'ús de desfibril·ladors externs automatitzats Fora dels àmbits sanitari i es crea sumi Registre.	Autonòmic (Andalucía)	

QUINES SÓN LES CLAUS DE LA GESTIÓ DOCUMENTAL

Quines són les claus de la gestió documental

- *Obtenir-la a l'origen*
- *Actualitzar-la*
- *Custodiar-la*
- *No crear còpies en conflicte o descontrolades*
- *Relacionar-la amb la resta de concepte de l'actiu: inventari, categories, serveis, sistemes, etc.*
- *Ser conscients del seu valor.*
- *Mantenir al dia la documentació és una obligació legal i és un acte de responsabilitat, cada actuació cal que disposi d'un document*

GRUPS DE DOCUMENTACIÓ

Grups de documentació

Documentació inicial provinent de les obres/adquisició d'un actiu

Documentació recurrent

Documentació referent a incidències o esdeveniments puntuals

Documentació de Coordinació d'Activitats Empresarials

Contractes

Documentació tècnica dels elements

DOCUMENTACIÓ PROVINENT DE LES OBRES

Documentació provinents de les obres

Projectes: memòria, plànols, càlculs, partides, pressupostos, fitxes de posada en marxa, etc.

Legalitzacions: butlletins, finals d'obra, actes d'inspecció inicial, etc.

Llicències: llicència d'obres, llicència d'activitats, llicència mediambiental, etc.

Legal: registre de la propietat, escriptures, contractes de lloguer, contractes de cessions, contractes de concessió, etc.

Legionela: plànols de punts d'aigua, protocols de desinfecció, fitxes de productes, etc.

Sostenibilitat i medi ambient: certificats de compliment d'acreditacions voluntàries, certificats de reciclat, analítiques d'aigua, analítiques d'aire, informes de control de qualitat, etc.

PAU: Memòria del pla d'Autoprotecció, simulacres, etc.

Protecció de dades: certificats, clàusules, assignacions, etc.

Documentació fixa

simbio
facility management

Planificación de Operaciones Edificio Oficinas Incidencias

Escritorio

Cientes

Usuarios

Normativas

Ámbitos de normativa

Modelos de activo

Modelos de documento

Activos

Inventario

Operaciones

Documentación

Incidencias

Documentos

Documentación: Edificio Oficinas

Código	Nombre	
Memoria Arquitectura	Memoria del proyecto inicial de arquitectura.	Estatul
-Memoria Arquitectura	01/03/2017	Pendiente documento
Memorias Modificaciones	Memorias Modificaciones posteriores	Estatul
-Memorias Modificaciones	23/03/2017	Documento caducado
Planos de Arquitectura	Planos de Arquitectura	Estatul
-Plano de cimentaciones	01/03/2017	Pendiente documento
-Plano de estructura		Sin fecha caducidad ni documento
-Plano de cubiertas		Sin fecha caducidad ni documento
Planos de Instalaciones	Planos de Instalaciones Mecánicas: Climatización,... ?	Estatul

Leyenda

Documento subido

Documento caducado

Pendiente documento

Sin fecha caducidad ni documento

DOCUMENTACIÓ RECORRENT

Documentació recurrent

Inspeccions

Revisions E. homologades

Revisions E. Especialistes

Tasques Internes

Factures subministres i els seus costos

Altres factures i costos

Rebuts d'impostos

Rebuts d'assegurances

Contractes i els seus costos

Documentació recurrent



Edificio Oficinas Planificación de Documentación Incidencias

- Escritorio
- Clientes
- Usuarios
- Normativas
- Ámbitos de normativa
- Modelos de activo
- Modelos de documento
- Activos
- Inventario
- Operaciones
- Documentación
- Incidencias
- Documentos

Edificio Central 2020

Filtrar por mes

Inspección	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio
Ascensores 2A ?	●●●					
Baja Tensión 5A Acometida 2 ?				●●●		
Revisión	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio
Detección Incendios 3M ?	●●●			●●●	●●●	
Alarma de Incendios 3M ?	●●●			●●●		
Extintores 3M ?	●●●			●●●		
BIE 3M ?	●●●			●●●		
Hidrante 3M ?	●●●			●●●		

Cada operación tiene tres semáforos:

- Operación realizada
- Documento subido
- Estado de NC

OPERACIONES

- Anulada
- Pendiente
- Pendiente dentro de plazo
- Pendiente fuera de plazo
- Realizada
- Realizada fuera de plazo

DOCUMENTOS

- No requiere documento
- Pendiente
- Pendiente dentro de plazo
- Pendiente fuera de plazo
- Documento subido

NO CONFORMIDADES

- Con no conformidades sin resolver fuera de plazo
- Con no conformidades sin resolver dentro de plazo
- Con no conformidades resueltas
- Sin no conformidades

Revisión trimestral de alarma de incendios Responsable: Extintuegos SL

Sobre cada operación se puede saber quién debe entregar el documento

DOCUMENTACIÓ INCIDÈNCIES

Documentació incidències

Document per sol·licitar ofertes

Ofertes rebudes

Oferta acceptada

Informe de l'actuació: memòria, imatges i dades tècniques.

Manuals de nous equips



Actualització de la documentació existent: plànols i altres.

Documentació incidències

Problema

gotera

Causa

Solución

Fecha incidencia

28/06/2017 11:43

Estado

En curso

Tipo

Personalizado

Estándar

Seleccione

Instalación

(OC) Obra Civil

Agrupación

Seleccione

Zona

(SB) Edificio SIMBIOE

Añadir documento

Guardar

Cancelar

Incidentes de Operaciones

Planificación de Documentación

Edificio

Incidencias: Edificio Oficinas

Problema

Estado

Tipo de fecha

Desde

Hasta

Código	Problema	Fecha incidencia	Estado	Estándar	Instalación	Agrupación
00017/17	● gotera	28/06/2017 11:00	En curso		(OC) Obra Civil	
00016/17	● Servidor fuera de servicio	14/04/2017 09:00	En curso		(CL) Climatización	
00015/17	● Problema		Pendiente	(023) Ascensor	(AE) Aparatos elevadores	
00014/17	● Hay una gotera en la entrada después de las fuertes lluvias.	22/03/2017 18:00	Cerrada			
00013/17	● Hay una mancha en la pared de entrada	22/03/2017 14:00	Cerrada			
00012/17	● Cambio de condensador en batería de condensadores	16/03/2017 09:00	Cerrada	(006) Batería de Condensadores	(BT) Baja Tensión	
00011/17	● Reparación de Cubierta	02/01/2017 18:00	En curso		(OC) Obra Civil	

Añadir incidencia

Leyenda

● Pendiente

● En curso

● Cerrada

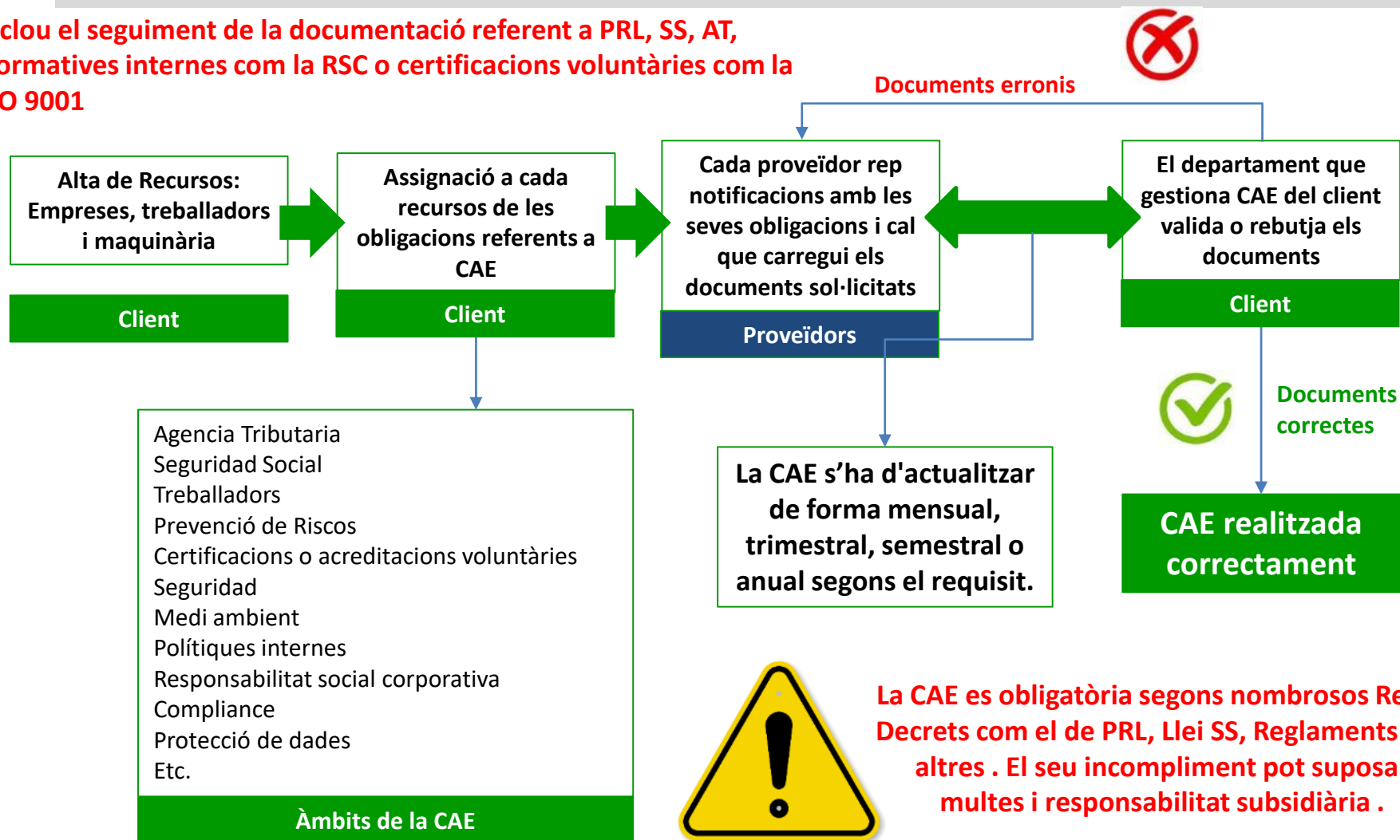
Buscar

+

DOCUMENTACIÓ DE COORDINACIÓ D'ACTIVITATS EMPRESARIALS (CAE)

Documentació de CAE

Inclou el seguiment de la documentació referent a PRL, SS, AT,
Normatives internes com la RSC o certificacions voluntàries com la
ISO 9001



La CAE es obligatòria segons nombrosos Reials Decrets com el de PRL, Llei SS, Reglaments AT i altres . El seu incompliment pot suposar multes i responsabilitat subsidiària .

Documentación de CAE

Obligaciones

- Pendiente subir documento obligación
- Pendiente lectura y aceptación
- Documento leído y aceptado

Documentos

- Documento pendiente
- Documento subido / pendiente de validar
- Documento caducado (dentro de plazo)
- Documento caducado (fuera de plazo)
- Documento rechazado
- Documento validado

Tipo de recurso	Código	Nombre	Empresa	Tipo de línea	Código CAE	Línea CAE	Periodicidad	Caducidad	Días para caducidad	Estado CAE	Estado	
Empresa	003	Clima Tec		Obligación	001	Aceptación de la evaluación de riesgos del cliente por parte de la empresa proveedora A	A (Anual)				Activa	
Empresa	003	Clima Tec		Obligación	002	Aceptación del Certificado de Responsabilidad Social Corporativa del cliente por parte de la empresa proveedora	Sin periodicidad				Activa	
Empresa	003	Clima Tec		Documento	004	Acreditación de las 4 especialidades del Servicio de Prevención A	A (Anual)	24/02/2022	Faltan 707 días		Activa	
Empresa	003	Clima Tec		Documento	005	Alta Seguridad Social	Sin periodicidad	01/03/2021	Faltan 347 días		Activa	
Empresa	003	Clima Tec		Documento	008	Certificado de Obligaciones Salariales M	M (Mensual)				Activa	
Empresa	003	Clima Tec		Documento	010	Certificado Medio Ambiente CO2 Verificado 3A	3A (Cada tres años)	28/02/2023	Faltan 1076 días		Activa	
Empresa	003	Clima Tec		Documento	012	DNI Firmante	Sin periodicidad				Activa	
Empresa	005	ClimaMant		Obligación	001	Aceptación de la evaluación de riesgos del cliente por parte de la empresa proveedora A	A (Anual)				Activa	

DOCUMENTACIÓ TÈCNICA D'ELEMENTS

Documentació tècnica

Fitxa tècnica

Marc CE

Manual de fabricant

Manual de manteniment

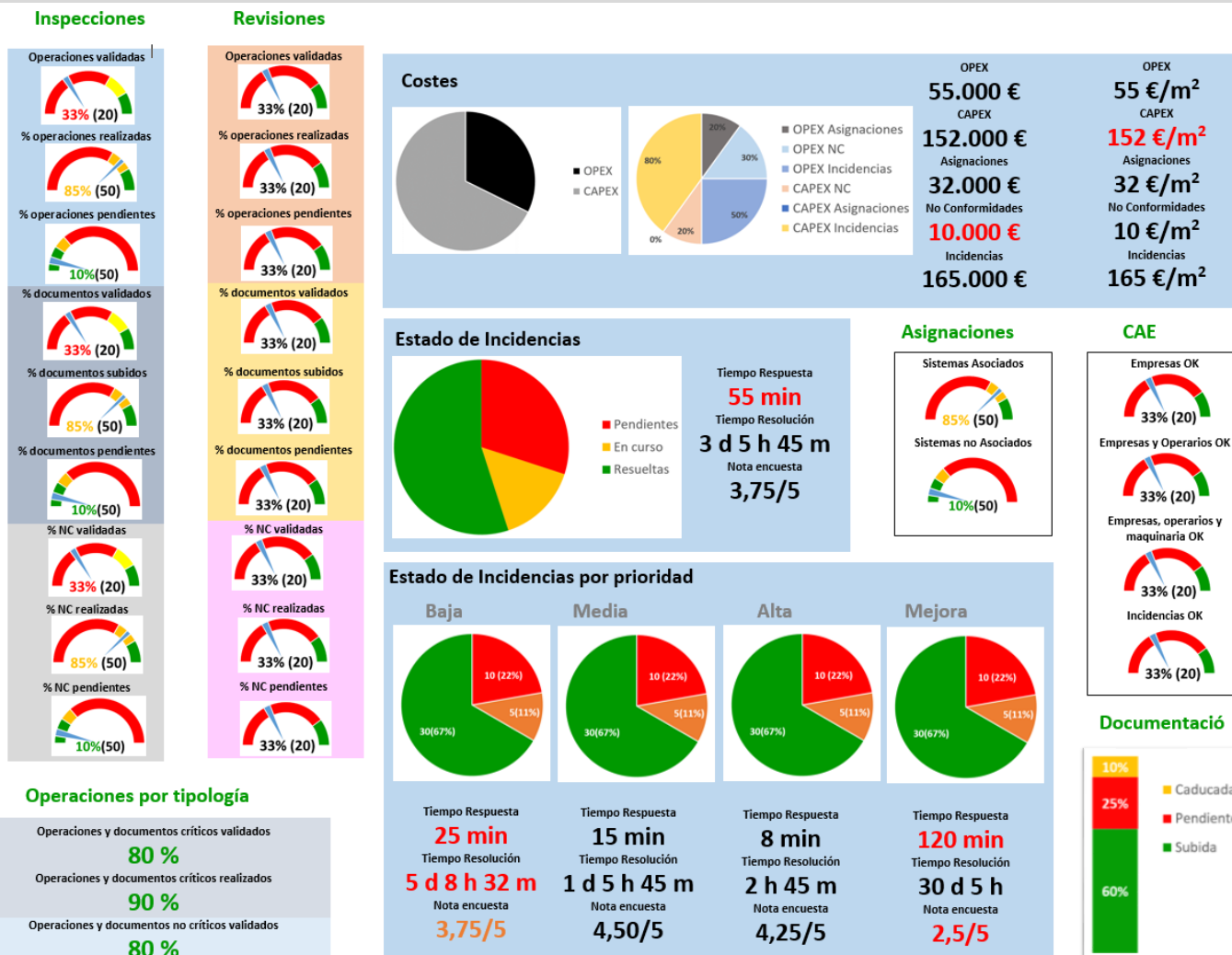
Instruccions de muntatge

Imatges

Etc.

ELS RESULTATS

Els resultats



Gràcies

Marc Blasco Chabert
CEO Simbioe Facility Management S.L.
m.blasco@simbioe.es



simbioe
facility management



Associació Catalana de Facility Management
info@acfm.cat · www.acfm.cat
Av. Diagonal, 630 – 2n 2a · 08017 Barcelona

