

		DESCRIPCIÓN DE PUESTO	
Fecha de creación: 21-JUL-2023		Versión: 0.0.	Autorizado: Lidia Cabrera
Formato vigente a partir del: 27-JUL-2023		Elaborado: Nicanor Bravo	Revisado: Lidia Cabrera

Sociedad: Grupo El día que me quieras S.A de C. V.

1.- Identificación del puesto

Nombre del puesto:	Jefe de Mantenimiento		
Área:	Mantenimiento	No. de personas en el puesto	1
Empresa:	María Argentina	No. personas que le reportan	3
Tipo de puesto:	Estratégico		
Reporta a:	Director de operaciones		
Jornada:	De lunes a viernes de 08:00 a 17:00 horas, sábado de 09:00 a 14:00 horas, descanso domingo		

2.- Organigrama



3.- Objetivo del puesto

Responsable de administrar y ejecutar todas las operaciones de instalación, reparación y mantenimiento de las unidades, junto con su equipo de trabajo es el encargado de garantizar que las instalaciones de la empresa estén bien cuidadas y que sean adecuadas para apoyar las operaciones del restaurante.

4.- Indicadores del puesto

INDICADOR	META	FRECUENCIA
Seguimiento al programa de mantenimiento preventivo y correctivo de la unidad	100%	Mensual
Gestión de proveedores	100%	Mensual
Efectividad en los inventarios y aprovechamiento de insumos	100%	Mensual

5.- Funciones generales

Funciones	Responsabilidades
Gestión de actividades	<ul style="list-style-type: none"> • Elaborar procedimientos de mantenimiento en las unidades del grupo y garantizar la implementación y ejecución con su equipo de trabajo • Llevar a cabo inspecciones periódicas en las instalaciones para identificar y solucionar problemas • Comprobar los sistemas hidráulicos y eléctricos de cada restaurante para asegurar la funcionalidad • Planificar y supervisar todas las actividades de instalación y reparación por equipo interno o por proveedores externos • Asignar carga de trabajo y supervisar al personal de mantenimiento y jardinero • Supervisar el inventario de los equipos y hacer pedido de materiales cuando sea necesario • Supervisar los gastos y controlar el presupuesto para el área de mantenimiento • Gestionar a contratistas y proveedores de servicios • Conservar registros de mantenimiento • Informar de las actividades al área de Dirección • Asegurarse que su equipo y proveedores cumplan las políticas de salud y de seguridad cuando estén realizando un mantenimiento • Supervisar la limpieza y el orden de los equipos y la bodega de insumos. • Realizar inventarios cada mes de la herramienta e insumos necesarios para hacer sus labores de mantenimiento. • Estimar y seleccionar solo el material necesario para la realización del trabajo. • Supervisor que su equipo de trabajo porte siempre que se esté dando mantenimiento el equipo de protección personal, como los anteojos, guantes y la careta de seguridad. • Programar cada año la renovación de la pintura en los lugares donde sea necesario • Llevar a cabo un programa preventivo y correctivo de mantenimiento para todas las áreas del restaurante y áreas administrativas • Verificar el mantenimiento mensual a los desagües
Supervisión de las actividades Eléctricas	<p>El jefe de mantenimiento será el responsable de supervisar la correcta realización de las siguientes actividades eléctricas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Corrección de fallas en el sistema eléctrico, cambio o reparación de contactos, apagadores, clavijas, cables etc. • Identificar la mejor ubicación para enchufes eléctricos, sistemas de ventilación, salidas de calefacción y lámparas, entre otros. • Instalación de sistemas de telecomunicaciones, maquinaria y equipo eléctrico. • Inspeccionar equipos e instalaciones eléctricas para asegurarse que sean seguros, funcionales y que cumplan con los estándares y regulaciones nacionales y locales. • Formar circuitos eléctricos, conectar cables a accesorios y probarlos. • Identifican de problemas utilizando equipos de prueba. • Realizar labores de mantenimiento y verificar el buen estado de las instalaciones. • Reparar y actualizar equipo, cambiar cableado defectuoso u obsoleto. • Colocación de aire acondicionado • Instalación y cambio de lámparas de todos los tipos requeridos en el restaurante • Bajada de luz • Verificación y cambio de pastillas • Instalación, verificación y mantenimiento a equipos electrónicos • Reparaciones eléctricas de aparatos electrodomésticos (después de expirar la garantía) • Instalación y reubicación del cableado para la instalación de equipos y aparatos eléctricos.

<p>Supervisión de las actividades de plomería</p>	<p>El jefe de mantenimiento será el responsable de supervisar la correcta realización de las siguientes actividades de plomería:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Limpieza, instalación, reparación y mantenimiento a tuberías. • Instalación o reparación de todo tipo de lavabos, fregaderos, tarjas, llaves, fuentes y sanitarios. • Instalación de mobiliario que tenga conexión de gas o eléctrica de cocina, barra, baño, piso y áreas administrativas • Reparación de tuberías, desagües, rupturas de tubos de drenaje, desatascos, grifería, filtraciones, etc. • Atención de emergencias por fugas de gas • Instalación completa de plomería bajadas de agua tubos PVC • Desazolve de cañerías y coladeras • Instalación de purificadores de agua, cambio de filtros • Revisión de instalaciones de gas y cambio de tubería cobre
<p>Supervisión de las actividades de carpintería</p>	<p>El jefe de mantenimiento será el responsable de supervisar la correcta realización de las siguientes actividades de carpintería:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tomar medidas y calcular el tamaño y la cantidad de material necesario • Cortar, modelar, clavar, alisar, barnizar la madera según las especificaciones del jefe de mantenimiento • Construir marcos de ventanas, puertas, estantes y repisas con materias primas o elementos preconstruidos • Reacondicionar ventanas, puertas, escaleras, pasamanos, mesas, escritorios y muebles de madera en general • Armar y montar mobiliario donde indique el jefe de mantenimiento teniendo cuidado en no maltratar el mueble en su transportación y colocación • Limpiar su equipo de trabajo • Realizar las labores completas de limpieza en el área después del mantenimiento
<p>Supervisión de las actividades de pintura</p>	<p>El jefe de mantenimiento será el responsable de supervisar la correcta realización de las siguientes actividades de pintura:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Calcular la cantidad de material necesario • Mezclar y preparar pinturas, barnices o esmaltes para su aplicación. • Raspar, lijar o eliminar la pintura antigua existente en las superficies a pintar. • Limpiar las superficies para garantizar una adherencia adecuada. • Cubrir las superficies que no se pintarán o que se pintarán de otro color con cinta adhesiva, tela o plástico para protegerlas. • Resanar huecos, orificios o grietas con yeso antes de pintar. • Colocar escaleras móviles para pintar áreas de difícil acceso o fuera del alcance, como techos o espacios exteriores a grandes alturas. • Mover el mobiliario del área que se pintará para evitar que se llene de pintura o para evitar riesgos de roturas o desperfectos. • Retirar ornamentos como cuadros, cerraduras, bisagras de puertas, lámparas y cubiertas de interruptores eléctricos antes de pintar. • Aplicar pintura a superficies interiores o exteriores del edificio paredes, puertas y herrería. • Verificar los resultados finales y, en caso de ser necesario, aplicar retoques. • Eliminar las salpicaduras de pintura antes de entregar el trabajo. • Volver a colocar en su lugar las lámparas, los muebles, las tapas de interruptores y demás ornamentos y muebles que se retiraron del área antes de pintar. • Limpiar su equipo de trabajo, incluyendo cepillos, rodillos y escaleras. • Realizar las labores completas de limpieza en el área ya pintada

<p>Supervisión de las actividades de Tablaroca</p>	<p>El jefe de mantenimiento será el responsable de supervisar la correcta realización de las siguientes actividades de Tablaroca:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Medir el muro donde se va a colocar la Tablaroca. • Marca y cortar la Tablaroca (lijar y emparejar el corte) • Coloca los canales de amarre y asegúrate de que estén bien alineados. • Una vez colocados los canales, integrar los postes sin necesidad de atornillarlos y manteniendo una distancia uniforme entre cada uno. • En caso de que se quiera instalar una puerta o ventana, instalar más postes y cortar los que se requieran. Los extremos de la puerta o marcos de ventanas se refuerzan con madera y se tiene que instalar un refuerzo en el canal de amarre superior. • Se colocan refuerzos de manera horizontal para instalaciones eléctricas. • Integra los paneles de yeso, fijándolos con tornillos para Tablaroca de manera trasversal a los canales. • Utiliza de 2 a 3 capas de tu mezcla para llenar las juntas entre la Tablaroca, esto llenará el espacio entre los paneles y les dará más estabilidad • Posterior a ello se pintan los paneles. • También se reacondicionan con pasta y pintura los paneles por agujeros o maltrato • Limpiar su equipo de trabajo • Realizar las labores completas de limpieza en el área utilizada para el mantenimiento
<p>Supervisión de las actividades en el edificio interior o exterior</p>	<p>El jefe de mantenimiento será el responsable de supervisar la correcta realización de las siguientes actividades de mantenimiento al edificio:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inspección de instalaciones eléctricas e hidráulicas • Verificación de instalaciones de gas e integridad general del techo y cilindros. • Reparación de grietas y fisuras en la estructura • Reparaciones de fugas de agua o gas • Servicios de impermeabilización de manera preventiva y correctiva • Sustitución de chapas, seguros, cerraduras, etc. • Instalaciones eléctricas: verificar si hay cables y alambres expuestos, comprobar si hay enchufes o contactos que se estén calentando. • Cambio de focos, lámparas, etc. • Reparación del aislamiento alrededor de puertas y ventanas. • Reemplazo de vidrios de ventanas. • Repintar las paredes o los techos descascarados. • Actualizar pintura al menos una vez al año. • Desazolve de aguas pluviales • Mantenimiento al techo y piso para evitar encharcamientos • Verificar las puertas y ventanas (que estén en buen estado) • Checar los hidroneumáticos que dan la potencia de agua • Limpieza regular de cisterna y tinacos • Luminaria externa e interna • Revisar mensualmente que no haya desmoronamientos, desprendimientos o fisuras en paredes y estructura de restaurante, en caso de encontrarse informar al jefe de mantenimiento para cotizar la reparación del daño inmediatamente.
<p>Supervisión de las actividades de herrería</p>	<p>El jefe de mantenimiento será el responsable de supervisar la correcta realización de las siguientes actividades de herrería:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Revisa los elementos metálicos que hay en el restaurante, áreas de cocina, barra, piso, baños, área administrativa. • Dar mantenimiento a la herrería cuando tengan manchas de óxido, pintura cayendo, tornillos flojos, bisagras que rechinan, etc. • A petición del jefe de mantenimiento elaborar marcos para coladeras

Supervisión de las actividades de jardinería	<p>El jefe de mantenimiento será el responsable de supervisar la correcta realización de las siguientes actividades de jardinería:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cuidar y mantener en óptimas condiciones los jardines, las plantas interiores y exteriores del restaurante y área administrativa • Fertilizar las plantas y el césped identificando las sustancias químicas y fertilizantes apropiados para mantener la tierra en condiciones óptimas. • Regar las plantas según sea necesario. • Mantener flores, arbustos y árboles en perfectas condiciones. • Podar y recortar las plantas de conformidad con las especificaciones establecidas por el jefe de mantenimiento • Gestionar las actividades de conservación de acuerdo a la época del año. • Planificar el cuidado de las áreas verdes a corto, mediano y largo plazo • Recoger y eliminar la basura y hojas secas. • Realizar las actividades de mantenimiento correctivo y reactivo oportunamente en la fuente • Aplicar abono a las zonas que lo requieran. • Mantener el equipo y herramientas limpias y en óptimas condiciones necesarias para realizar su trabajo impecablemente. • Sugerir iniciativas creativas para impulsar el crecimiento de flores y pasto. • Elaborar y adoptar las medidas de seguridad en su lugar de trabajo. • Implantar las mejores prácticas de cuidado del medioambiente. • Determinar la aparición de plagas e informar al proveedor para que proporcione los tratamientos apropiados. • Instalar, limpiar, dar mantenimiento a la fuente. • Utilizar herramientas eléctricas como sopladoras de hojas, sierras y podadoras. • Usar el equipo de protección personal según las políticas de la empresa y las regulaciones gubernamentales como guantes, protectores oculares y botas. • Conservar las áreas pavimentadas y de acceso limpias y seguras. • Colocar estacas para enderezar las plantas que tengan curvaturas. • Instalar sistemas de riego. • Cavar hoyos para plantar arbustos y plantas de acuerdo al diseño del jardín del jefe de mantenimiento. • Limpieza de fuente.
Supervisión de las actividades de instalación y suministro de gas	<p>El jefe de mantenimiento será el responsable de supervisar la correcta realización de las siguientes actividades de instalaciones de gas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verificar periódicamente su estado para reparar o sustituir • Verificar la vigencia del gas estacionario (debe contar con una placa donde se mencionan las especificaciones) • Revisar el estado y fecha de fabricación de las válvulas (no deben tener más de 5 años instaladas y no más de 7 años a partir de la fecha de fabricación marcada en la válvula. Si es el caso, hay que solicitar su cambio por unas nuevas con el jefe de mantenimiento. • Proporcionar retoques cada año con pintura blanca en base aceite para pintar los espacios deteriorados del tanque estacionario • Recorre regularmente toda la tubería con agua jabonosa, moja las uniones entre tubo y conexiones, así como las válvulas del tanque estacionario. • En caso de burbujeo es porque existe una fuga de gas L.P. por muy pequeña que parezca, es un peligro y también pérdida de gas las 24 h, inmediatamente informa al jefe de mantenimiento • Cambio de tanque de gas de las mayores • Reparaciones menores de fugas
Seguridad	Mantener un entorno de trabajo seguro y saludable aplicando las normas de higiene y seguridad y cumpliendo la normativa legal
Calidad	Mantener un alto nivel de calidad en el servicio proporcionado para superar las expectativas de los clientes potenciales e invitados.

6.- Relaciones internas y externas	
Relaciones internas	Relaciones externas
Todas las áreas	Proveedores

7.- Perfil del puesto	
Formación académica:	Ing. Mecánico o Ing. Eléctrico o carrera afín
Sexo:	Masculino
Estado civil:	Indistinto
Especialidad:	<ul style="list-style-type: none"> • Mantenimiento inmobiliario • Programación de actividades
Años de experiencia:	3 años desempeñado la función
Competencias humanas:	<ul style="list-style-type: none"> • Organización • Resolución de problemas y toma de decisiones • Capacidad para trabajar bajo presión en un entorno acelerado • Liderazgo / Trabajo en equipo • Proactividad • Orden y limpieza
Competencias técnicas:	<ul style="list-style-type: none"> • Elaboración de programas de mantenimiento preventivo y correctivo • Experiencia en planificar operaciones de mantenimiento • Conocimiento profesional en uso de equipos y maquinaria para mantenimiento • Capacidad para hacer un seguimiento de una actividad y elaborar informes al respecto • NOM-002-STPS-2010 Prevención y protección contra incendios en los centros de trabajo • NOM-006-STPS-2014 Manejo y almacenamiento de materiales • NOM-009-STPS-2011 Condiciones de seguridad para realizar trabajos en altura • NOM-017-STPS-2008 Equipo de Protección Personal • NOM-025-STPS-2008 Condiciones de iluminación en los centros de trabajo • NOM-026-STPS-2008 Colores y señales de seguridad e higiene • NOM-022-STPS-2015 Electricidad estática en los centros de trabajo • NOM-033-STPS-2015 Condiciones de seguridad para realizar trabajos en espacios confinados • NOM-036-1-STPS-2018, Identificación, análisis, prevención y control de los factores de riesgo ergonómico
Manejo de software:	Microsoft Office
Idioma:	No aplica

8.- Control de cambios		
FECHA	MODIFICACIÓN (SECCIÓN)	REALIZO (Puesto)
21 JUL 2023	Alta formato	Gerente Capacitación
27 JUL 2023	Llenado descripción del puesto	Gerente Capacitación