



## REGLAMENTO DE MANTENIMIENTO

### CAPÍTULO I FUNCIONES DE MANTENIMIENTO DE LA UNIVERSIDAD

**Artículo 1.** La Unidad de Servicios Generales tiene como objetivo fundamental mantener en condiciones óptimas los bienes muebles e inmuebles de la Universidad.

**Artículo 2.** Las funciones en cuanto a mantenimiento de la Unidad de Servicios Generales son las siguientes:

- a. Realizar la supervisión preventiva del estado físico de los inmuebles y muebles de la Universidad.
- b. Atender los requerimientos de mantenimiento recibidos.
- c. Controlar el uso y guarda de herramientas y equipo que le han sido asignados.
- d. Almacenar y controlar el mobiliario y materiales retirados y susceptibles a ser reciclados.
- e. Almacenar y distribuir los productos e insumos, adquiridos por la Universidad con fines de mantenimiento.
- f. Verificar la calidad de los productos e insumos adquiridos.
- g. Supervisar la mano de obra externa contratada con fines de mantenimiento.
- h. Las no previstas en este reglamento y que sean determinadas por la Coordinación de Unidades de Soporte.

### CAPÍTULO II FACULTADES Y RESPONSABILIDADES

**Artículo 3.** Entre otras, son facultades de la Unidad de Servicios Generales:

- a. Determinar con la Coordinación de Unidades de Soporte las líneas de acción para el funcionamiento de la unidad.
- b. Solicitar a la Coordinación de Unidades de Soporte el personal necesario para cumplir con su función o la contratación de outsourcing para casos específicos de mantenimiento.
- c. Determinar los roles de mantenimiento, así como los materiales, productos y equipo necesarios.

### **CAPÍTULO III**

#### **NORMATIVA SOBRE EL MANTENIMIENTO DEL AIRE ACONDICIONADO**

**Artículo 4.** La Universidad contratará los servicios de una empresa especializada para el mantenimiento preventivo y correctivo del sistema de aires acondicionados de sus instalaciones.

**Artículo 5.** La empresa realizará las actividades de mantenimiento respectivo según la Resolución N° 117 de 11-12-2013 por medio de la cual se aprueba el Reglamento de Aire Acondicionado y Ventilación para la República de Panamá.

**Artículo 6.** El mantenimiento preventivo se realizará todos los meses y es de la exclusiva responsabilidad de la Universidad.

**Artículo 7.** El mantenimiento correctivo es de la exclusiva competencia del Arrendador de las Instalaciones de la Universidad.

**Artículo 8.** Cuando la universidad solicite el mantenimiento correctivo al contratista, este realizará el diagnóstico respectivo y presentará el presupuesto necesario para llevar a cabo la reparación.

**Artículo 9.** La Universidad presentará al arrendador el presupuesto para el mantenimiento correctivo de sus instalaciones para la autorización respectiva.

**Artículo 10.** Al finalizar los trabajos de mantenimiento preventivo o correctivo de los aires acondicionados, la contratista deberá presentar con la factura correspondiente el informe respectivo y la documentación tanto de las revisiones y actividades de prevención, así como de las reparaciones efectuadas.

**Artículo 11.** Los daños mayores y reemplazos de unidad de aires acondicionados correrán por cuenta del arrendador.

**Artículo 12.** La Universidad remitirá al arrendador copia del contrato de mantenimiento de los aires acondicionados de las instalaciones de la Universidad y enviará al arrendador informes mensuales de cada inspección de mantenimiento de dichos equipos.

### **CAPÍTULO IV**

#### **MANTENIMIENTO DEL LABORATORIO CISCO**

**Artículo 13.** El mantenimiento de los dispositivos CISCO se realizará por períodos cuatrimestrales.

**Artículo 14.** El mantenimiento de los dispositivos CISCO estará a cargo por estudiantes de la carrera debidamente designados por la Coordinación Docente

previa capacitaciones de uno de los profesores certificados como instructores por la UNICyT CISCO Networking Academy.

**Artículo 15.** El mantenimiento de dispositivos incluye las siguientes tareas:

- a. Realizar copias de respaldo.
- b. Restaurar a partir de copias de respaldo y actualizar tanto imágenes como archivos de configuración de IOS.
- c. Gestionar las licencias de software.
- d. Incluir en el mantenimiento de los dispositivos que haya una copia de respaldo de las imágenes y los archivos de configuración de Cisco IOS en una ubicación segura en caso de que la memoria del dispositivo se corrompa o se borre, ya sea por motivos maliciosos o involuntarios.
- e. Mantener actualizada la imagen de IOS.

## **CAPÍTULO V MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPOS DE COMPUTACIÓN**

**Artículo 16.** La Coordinación de Docencia designará a un estudiante de la Base de Datos de Elegibles para realizar el mantenimiento preventivo de las computadoras de oficinas y la de los laboratorios de la Universidad.

**Artículo 17.** Las funciones de mantenimiento preventivo que debe cumplir el encargado son las siguientes:

- a. Configuración e instalación de un antivirus.
- b. Asegurarse que el antivirus esté siempre activo.
- c. Asegurarse que el antivirus corre en todas las actividades de posibles riesgos: abrir un email, bajar un archivo, etc.
- d. Actualizar el software instalado en la PC con los parches aconsejados por sus fabricantes.
- e. Realizar copias de seguridad y archivarlas en los sitios seguros indicados por la Coordinación Docente.
- f. Añadir las opciones de seguridad de las aplicaciones instaladas en el computador a su política de protección antivirus.
- g. Aplicar las herramientas para borrar datos de navegación de todos los navegadores instalados en a la computadora.
- h. Borrar los archivos de la Papelera de los computadores.
- i. Instalar y configurar las nuevas versiones de las aplicaciones utilizadas por la universidad.
- j. Capacitar a las diferentes unidades administrativos en el mantenimiento básico de sus computadoras.
- k. Asegurarse de que las computadoras estén en un lugar fresco y con el mueble ergonómico para estas.
- l. Asegurarse de que la corriente eléctrica sea confiable y estable.
- m. Verificar que las computadoras no se encuentren junto a objetos que puedan caer sobre ella tales como ventanas, mesas, sillas, lámparas, etc.

- n. Asegurarse que el CPU no esté en el piso, debe de estar en el mueble donde se tiene el resto del equipo.
- o. Colocar de manera visible en los laboratorios y entregar a los colaboradores las instrucciones para apagar adecuadamente las computadoras.
- p. Colocar de manera visible la prohibición de consumir alimentos y bebidas en el lugar donde se encuentra el equipo de cómputo.
- q. Asegurarse que el equipo de cómputo esté cubierto por fundas especiales de cómputo para que no penetre el polvo sobre él.
- r. Limpiar el teclado y el ratón para liberar de polvo el espacio de desplazamiento.
- s. Colocar de manera visible que no debe de desconectarse ningún dispositivo sino ha sido apagado el CPU.

## **CAPÍTULO VI REPARACIONES DE MANTEMIENTO DE TIPO ESTRUCTURAL**

**Artículo 18.** En caso de que sea requerido, efectuar reparaciones de mantenimiento de tipo estructural, incluyendo de forma enunciativa más no limitativa daños por filtraciones de agua, que sean consecuencias de defectos de construcción y/o daños estructurales a fin de conservar las instalaciones en forma óptima y adecuada para su uso. El arrendador contará con quince (15) días hábiles para iniciar los trabajos de reparación, plazo este que comenzará a correr a partir de la fecha de notificación escrita que para tales efectos le haga la Universidad.

**Artículo 19.** Vencido el plazo del artículo 18 sin que el arrendador hubiese iniciado las reparaciones respectivas o estas hayan sido interrumpidas sin motivo justificado, la universidad realizará las reparaciones que sean pertinentes por cuenta del arrendador, siempre y cuando le presente mínimo dos (2) cotizaciones para realizar dichos trabajos y las cotizaciones y trabajos sean aprobados previamente por este.

**Artículo 20.** En el último supuesto del artículo 19, al finalizar los trabajos de reparación aprobados por el arrendador, esta se obliga a reembolsarle dichos gastos a la universidad previa presentación de las facturas originales.

## **CAPÍTULO VII DISPOSICIONES RELATIVAS AL REGLAMENTO DE COPROPIETARIOS, REGLAMENTOS DE ADECUACIÓN DE LOCALES. REGLAMENTO DE USO DEL EDIFICIO**

**Artículo 21.** La Universidad debe acatar las disposiciones relativas al Reglamento de Copropietarios, Reglamentos de adecuación de locales y el Reglamento de Uso del Edificio y destinar las instalaciones únicamente al uso pactado;

## **CAPÍTULO VIII REPARACIONES DE MANTENIMIENTO INTERNO**

**Artículo 22.** La universidad efectuará las reparaciones de mantenimiento interno de sus instalaciones tales como: cableado de electricidad o telecomunicaciones, instalación y mantenimiento de la plomería básica no estructural que se requiera.

**Artículo 23.** La universidad dará mantenimiento a los sistemas de alarma contra incendio que se encuentren dentro del área arrendada, siendo responsable de cualesquiera y todos los daños que estos sufran.

## **CAPÍTULO IX HORARIO DE APERTURA Y CIERRE DE LAS INSTALACIONES**

**Artículo 24.** La universidad deberá planificar sus actividades entre las 7:00 a.m. y hasta las 12:00 p.m. de lunes a domingo.

## **CAPÍTULO X PROHIBICIÓN DE ALMACENAR PRODUCTOS INFLAMABLES, QUÍMICOS O CUALQUIER OTRO MATERIAL PELIGROSO**

**Artículo 25.** La universidad no podrá instalar laboratorios en los cuales se utilicen productos inflamables, químicos o de cualquier otro tipo de materiales peligrosos.

**Artículo 26.** En caso de requerir laboratorio que manipulen o utilicen productos inflamables, químicos o de cualquier otro tipo de materiales peligrosos deberá sustituirlos por Laboratorios Virtuales.

## **CAPÍTULO XI REMODELACIONES, ADECUACIONES E INCORPORACIÓN DE MEJORAS A LA PROPIEDAD EXISTENTE**

**Artículo 27.** Para efectuar remodelaciones adecuaciones e incorporación de mejoras a las instalaciones de la universidad la Unidad de Servicios Generales deberá solicitar la autorización del Consejo Superior.

**Artículo 28.** La Unidad de Servicios Generales utilizará el manual de adecuaciones y presentará un plano descriptivo con los detalles de las adecuaciones que propone, y que las mismas no deberán atentar contra las características básicas, estructuras y cimientos de las instalaciones.

**Artículo 29.** El plano descriptivo con los detalles de las adecuaciones que se proponen será sometido a revisión y aprobación por parte de el arrendador, mediante personal idóneo.

**Artículo 30.** En caso de ser aprobado el plano de las adecuaciones, la Unidad de Servicios Generales deberá obtener todos los permisos municipales y de cualesquiera otras instituciones antes de iniciar sus mejoras.

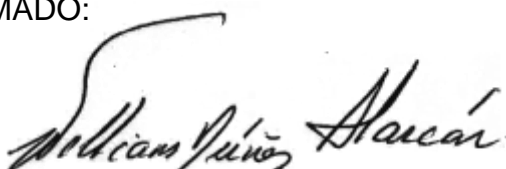
## **CAPÍTULO XII CONSIDERACIONES GENERALES**

**Artículo 31.** Todo lo no previsto en el presente reglamento y las dudas de interpretación y aplicación serán resueltos por el Consejo Superior.

Aprobado por el Consejo Superior de la Universidad Internacional de Ciencia y Tecnología en Sesión Ordinaria 2022-CS-AO7 realizada el veintinueve (29) de julio de dos mil veintidós (2022).

Dado, firmado y sellado en Panamá, en la Sala de Reuniones Google Meet de la Universidad Internacional de Ciencia y Tecnología, lugar donde celebra sus sesiones el Consejo Superior.

FIRMADO:

  
**WILLIAM COROMOTO NÚÑEZ ALARCÓN**  
**PRESIDENTE DEL CONSEJO SUPERIOR**

