

CMMS / EAM PARA ODOO

# Waiki CMMS

Mantenimiento de activos con el costo real, dentro de tu ERP

[waiki.com.ar/waiki-cmms](https://waiki.com.ar/waiki-cmms)



### Waiki CMMS

#### EL PROBLEMA QUE RESUELVE

**El mantenimiento industrial no tiene un problema de esfuerzo: tiene un problema de sistema.**

El plan de mantenimiento vive en una planilla que nadie mira hasta que algo se rompe, y el preventivo prometido en la última auditoría termina siendo una intención, no un hecho.

Nadie sabe cuánto cuesta de verdad mantener una máquina: la mano de obra está en un lado, los repuestos en otro, la factura del contratista en un tercero. Reparar o reemplazar se decide a ojo.

Las fallas se reportan por WhatsApp o de palabra, y la mitad se pierde en el camino. El técnico completa el parte en papel y alguien lo transcribe días después.

No hay historia: cuántas veces falló este equipo, cuánto estuvo parado, si se cumplió el preventivo que se prometió en la última auditoría.

Los CMMS dedicados resuelven el mantenimiento, pero quedan aislados del ERP: sin stock real, sin compras y sin contabilidad. Otra herramienta más para conciliar a mano.

#### ¿Para quién es?

- > Plantas industriales con equipos productivos críticos
- > Industrias reguladas (farmacéutica, alimentaria, dispositivos médicos)
- > Empresas de servicios técnicos que mantienen equipos de terceros
- > Operaciones con flotas o parques distribuidos
- > Facility management con múltiples sitios e instalaciones
- > Gerencias de mantenimiento que reportan con indicadores



## Waiki CMMS

### FUNCIONALIDADES · OPERACIÓN DIARIA

El ciclo completo de una orden de trabajo, desde que se abre hasta que se factura o se repone el stock que consumió.

#### ■ Órdenes de trabajo completas

Correctivo, preventivo, predictivo, inspección y mejora, con mano de obra, materiales, sub-órdenes y falla codificada según ISO 14224.

#### ■ Preventivo automático

Disparadores por calendario o por medidor (horas, kilómetros, ciclos). Las órdenes se generan solas, sin duplicar, con % de cumplimiento.

#### ■ Medidores y lecturas

Horómetros, odómetros y variables de proceso con su serie histórica. Un contador acumulativo nunca puede retroceder.

#### ■ Repuestos conectados a compras

El stock mínimo por activo alimenta la reposición nativa de Odoo, descontando lo que las órdenes abiertas ya reservaron.

#### ■ Migración e integración

Un asistente migra tu historia desde el módulo Mantenimiento de Odoo. Una API REST propia conecta sistemas de planta y terceros.

The screenshot displays the Waiki CMMS interface with a Kanban board for work orders. The board is organized into five columns representing different stages of the work order lifecycle. Each card on the board contains details about a specific work order, including its ID, description, type, and status.

| New Request (1)                                                           | In Progress (2)                                                                                                                                    | Nueva (18)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | En ejecución (4)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Esperando repuesto                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>WO00376</b><br>Acer Laptop<br>Correctivo<br>☆☆<br>Internal Maintenance | <b>WO00374</b><br>HP Laptop<br>Correctivo<br>☆☆<br>Internal Maintenance<br><b>WO00373</b><br>HP Laptop<br>Correctivo<br>☆☆<br>Internal Maintenance | <b>WO00301</b><br>Grupo electrógeno 400 kVA<br>Preventivo<br>☆☆<br>Inspección NDT<br><b>WO00299</b><br>Puente grúa 5t nave principal<br>Inspección<br>☆☆<br>Mantenimiento Eléctrico<br><b>WO00319</b><br>Extrusora Reifenhäuser E-90<br>Preventivo<br>☆☆<br>Mantenimiento Mecánico<br><b>WO00318</b><br>Autoelevador Hyster 3t<br>Preventivo<br>☆☆<br>Inspección NDT<br><b>WO00310</b><br>Bomba centrífuga agua torre 2<br>Preventivo<br>☆☆<br>Mantenimiento Mecánico<br><b>WO00314</b><br>Tablero general línea 1<br>Preventivo | <b>WO00305</b><br>Motor principal 90 kW<br>Correctivo<br>☆☆<br>Mantenimiento Mecánico<br><b>WO00295</b><br>Extrusora Reifenhäuser E-90<br>Correctivo<br>☆☆<br>Mantenimiento Mecánico<br><b>WO00296</b><br>Compresor Atlas Copco GA-55<br>Preventivo<br>☆☆<br>Inspección NDT<br><b>WO00306</b><br>Compresor Kaeser BSD-72 (backup)<br>Preventivo<br>☆☆<br>Inspección NDT | <b>WO00298</b><br>Bomba centrífuga agua<br>Correctivo<br>☆☆<br>Mantenimiento Eléctrico<br><b>WO00297</b><br>Cinta transportadora se<br>Correctivo<br>☆☆<br>Inspección NDT |

Kanban de órdenes de trabajo, con las etapas del día a día



## Waiki CMMS

### FUNCIONALIDADES · COSTOS, TERCEROS Y CAMPO

**Lo que pasa fuera de la planta también queda adentro del sistema: contratistas, clientes y reportes desde el celular de cualquiera.**

#### ■ Costo real por activo

Cada activo lleva su propia cuenta analítica. Lo que se imputa no es una estimación: es lo efectivamente facturado.

#### ■ Contratistas y servicio a clientes

Orden de compra al contratista desde la propia OT. Si mantenés equipos de terceros, facturás ese trabajo con margen configurable.

#### ■ Reporte de fallas por QR

Cualquiera en planta escanea el QR del activo y reporta, sin usuario ni contraseña, con SLA de respuesta según criticidad.

#### ■ App móvil para el técnico

Instalable en el teléfono: arranca la orden, ejecuta el checklist, saca fotos, carga lecturas, firma y cierra.

#### ■ Firma y cumplimiento normativo

Firma manuscrita del técnico y del solicitante, y firma electrónica con validez 21 CFR Part 11, con doble control opcional.

| CMMS                                                            | Operaciones                       | Reportes             | Analítica         | Configuración       | Industrias Cordillera S.A. |             |                 |             |           |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------|-------------------|---------------------|----------------------------|-------------|-----------------|-------------|-----------|
| + Nuevo Solicitudes de mantenimiento                            |                                   | Abierta              |                   | Buscar...           |                            | 1-4 / 4     |                 |             |           |
| Nombre                                                          | Activo                            | Sitio                | Nombre de cont... | Recibida            | Vencimiento de la r...     | SLA incu... | Orden de tra... | Estado      | Prioridad |
| <input type="checkbox"/> Fuga de vapor en válvula de caldera    | Caldera humotubular 2000 kg/h...  | Planta Cipolletti... | Rubén Salgado     | 09/09/2026 20:36:33 | 09/09/2026 22:36:33        |             |                 | Clasific... | ☆☆        |
| <input type="checkbox"/> Ruido fuerte en cinta transportador... | Cinta transportadora salida L2... | Planta Cipolletti... | Vanesa Ferrari    | 06/09/2026 20:36:33 | 07/09/2026 20:36:33        | ✓           |                 | Nueva       | ☆☆        |
| <input type="checkbox"/> Pérdida de aceite en compresor GA...   | Compresor Atlas Copco GA-75       | Planta Cipolletti... | Rubén Salgado     | 06/09/2026 20:36:32 | 06/09/2026 22:36:32        | ✓           |                 | Nueva       | ☆☆        |
| <input type="checkbox"/> Luminaria quemada en depósito          | Balanza de piso 3000 kg           | Planta Cipolletti... | Hugo Peralta      | 09/09/2026 20:36:33 | 12/09/2026 20:36:33        |             |                 | Nueva       | ☆☆        |

*Solicitudes recibidas por QR, con SLA vencido marcado en rojo*



# Waiki CMMS

## PARQUE DE ACTIVOS CON JERARQUÍA Y CRITICIDAD

No una lista plana de equipos: una estructura que refleja la planta real.

- ✓ Planta, sector, activo y subconjunto en una sola jerarquía navegable
- ✓ Criticidad evaluada en cinco ejes: operación, seguridad, ambiente, calidad y costo
- ✓ Historial de ciclo de vida del equipo, de alta a baja
- ✓ Garantías con aviso automático antes del vencimiento

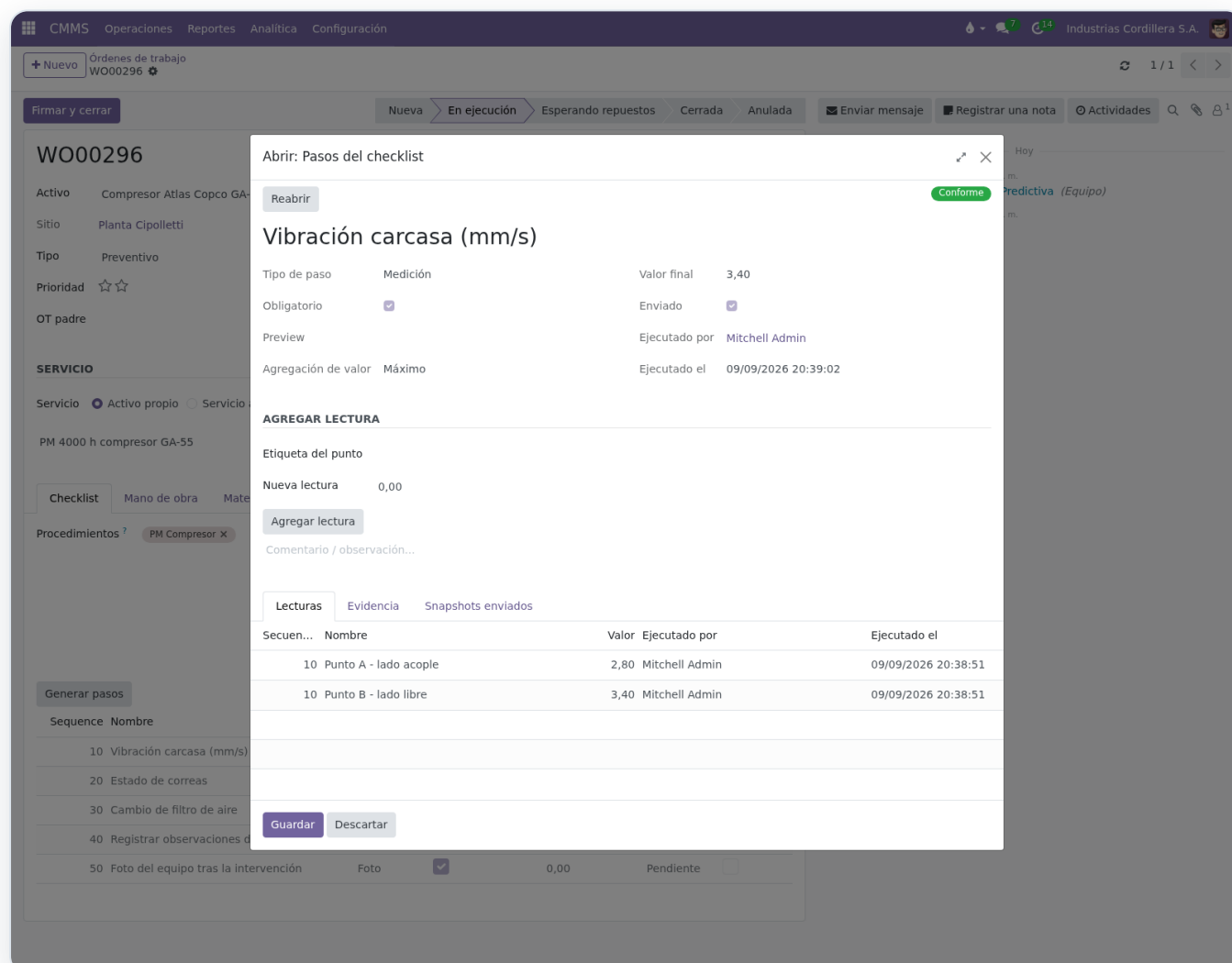
| CMMS Operaciones Reportes Analítica Configuración                                                   |            |                |                   |             |               | Industrias Cordillera S.A. |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|-------------------|-------------|---------------|----------------------------|--|
| + Nuevo Activos                                                                                     |            | Q Buscar...    |                   | 1-18 / 18   |               |                            |  |
| <input type="checkbox"/> Nombre completo                                                            | Código     | Tipo de activo | Sitio             | Criticidad  | Ciclo de vida |                            |  |
| <input type="checkbox"/> Planta Cipolletti / Depósito y Logística / Autoelevador Hyster 3t          | AUT-02     | Activo         | Planta Cipolletti | C - Medio   | Nuevo         |                            |  |
| <input type="checkbox"/> Planta Cipolletti / Depósito y Logística / Autoelevador Toyota 2.5t        | AUT-01     | Activo         | Planta Cipolletti | C - Medio   | Nuevo         |                            |  |
| <input type="checkbox"/> Planta Cipolletti / Línea de Extrusión / Cinta transportadora salida L1    | CIN-01     | Activo         | Planta Cipolletti | C - Medio   | Nuevo         |                            |  |
| <input type="checkbox"/> Planta Cipolletti / Línea de Extrusión / Cinta transportadora salida L2    | CIN-02     | Activo         | Planta Cipolletti | C - Medio   | Nuevo         |                            |  |
| <input type="checkbox"/> Planta Cipolletti / Línea de Extrusión / Extrusora Battenfeld E-60         | EXT-02     | Activo         | Planta Cipolletti | A - Crítico | Nuevo         |                            |  |
| <input type="checkbox"/> Planta Cipolletti / Línea de Extrusión / Extrusora Reifenhäuser E-90       | EXT-01     | Activo         | Planta Cipolletti | A - Crítico | En servicio   |                            |  |
| <input type="checkbox"/> Planta Cipolletti / Línea de Extrusión / Puente grúa 5t nave principal     | GRU-01     | Activo         | Planta Cipolletti | B - Alto    | Nuevo         |                            |  |
| <input type="checkbox"/> Planta Cipolletti / Línea de Extrusión / Tablero general línea 1           | TAB-01     | Activo         | Planta Cipolletti | B - Alto    | Nuevo         |                            |  |
| <input type="checkbox"/> Planta Cipolletti / Sala de Compresores / Chiller carrier 30RB-160         | CHI-01     | Activo         | Planta Cipolletti | B - Alto    | Nuevo         |                            |  |
| <input type="checkbox"/> Planta Cipolletti / Sala de Compresores / Compresor Atlas Copco GA-55      | COM-02     | Activo         | Planta Cipolletti | B - Alto    | Nuevo         |                            |  |
| <input type="checkbox"/> Planta Cipolletti / Sala de Compresores / Compresor Atlas Copco GA-75      | COM-01     | Activo         | Planta Cipolletti | A - Crítico | En servicio   |                            |  |
| <input type="checkbox"/> Planta Cipolletti / Sala de Compresores / Compresor Kaeser BSD-72 (backup) | COM-03     | Activo         | Planta Cipolletti | C - Medio   | Nuevo         |                            |  |
| <input type="checkbox"/> Planta Cipolletti / Sala de Compresores / Secador de aire Atlas FD-380     | SEC-AIR-01 | Activo         | Planta Cipolletti | C - Medio   | Nuevo         |                            |  |
| <input type="checkbox"/> Planta Cipolletti / Servicios Generales / Bomba centrífuga agua torre 1    | BOM-01     | Activo         | Planta Cipolletti | B - Alto    | Nuevo         |                            |  |
| <input type="checkbox"/> Planta Cipolletti / Servicios Generales / Bomba centrífuga agua torre 2    | BOM-02     | Activo         | Planta Cipolletti | C - Medio   | Nuevo         |                            |  |
| <input type="checkbox"/> Planta Cipolletti / Servicios Generales / Bomba dosificadora tratamiento   | BOM-03     | Activo         | Planta Cipolletti | D - Bajo    | Nuevo         |                            |  |
| <input type="checkbox"/> Planta Cipolletti / Servicios Generales / Caldera humotubular 2000 kg/h    | CAL-01     | Activo         | Planta Cipolletti | A - Crítico | En servicio   |                            |  |
| <input type="checkbox"/> Planta Cipolletti / Servicios Generales / Grupo electrógeno 400 kVA        | GEN-01     | Activo         | Planta Cipolletti | B - Alto    | Nuevo         |                            |  |

## Waiki CMMS

### CHECKLISTS CON EVIDENCIA QUE NO SE PUEDE RETOCAR

**El técnico ejecuta el procedimiento paso a paso, y cada confirmación queda sellada.**

- ✓ Pasos tipados: medición con criterio de aceptación, pasa/no pasa, texto, foto y firma
- ✓ Cada confirmación queda congelada en un registro que no se puede editar ni borrar
- ✓ Si se rehace el paso, se agrega un registro nuevo: la cadena completa queda visible
- ✓ La orden no se cierra si falta un paso obligatorio



The screenshot displays the Waiki CMMS interface. On the left, a sidebar shows the order details for 'WO00296', including its status as 'Activo', location 'Planta Cipolletti', and type 'Preventivo'. The main area shows a checklist for 'Vibración carcasa (mm/s)'. The checklist is currently in the 'En ejecución' (In progress) state. The checklist steps are:

- 10 Vibración carcasa (mm/s)
- 20 Estado de correas
- 30 Cambio de filtro de aire
- 40 Registrar observaciones
- 50 Foto del equipo tras la intervención

The 'Vibración carcasa (mm/s)' step is expanded, showing a table of readings. The table has columns for 'Secuencia', 'Nombre', 'Valor', 'Ejecutado por', and 'Ejecutado el'. The data is as follows:

| Secuencia | Nombre                | Valor | Ejecutado por  | Ejecutado el        |
|-----------|-----------------------|-------|----------------|---------------------|
| 10        | Punto A - lado acople | 2,80  | Mitchell Admin | 09/09/2026 20:38:51 |
| 10        | Punto B - lado libre  | 3,40  | Mitchell Admin | 09/09/2026 20:38:51 |

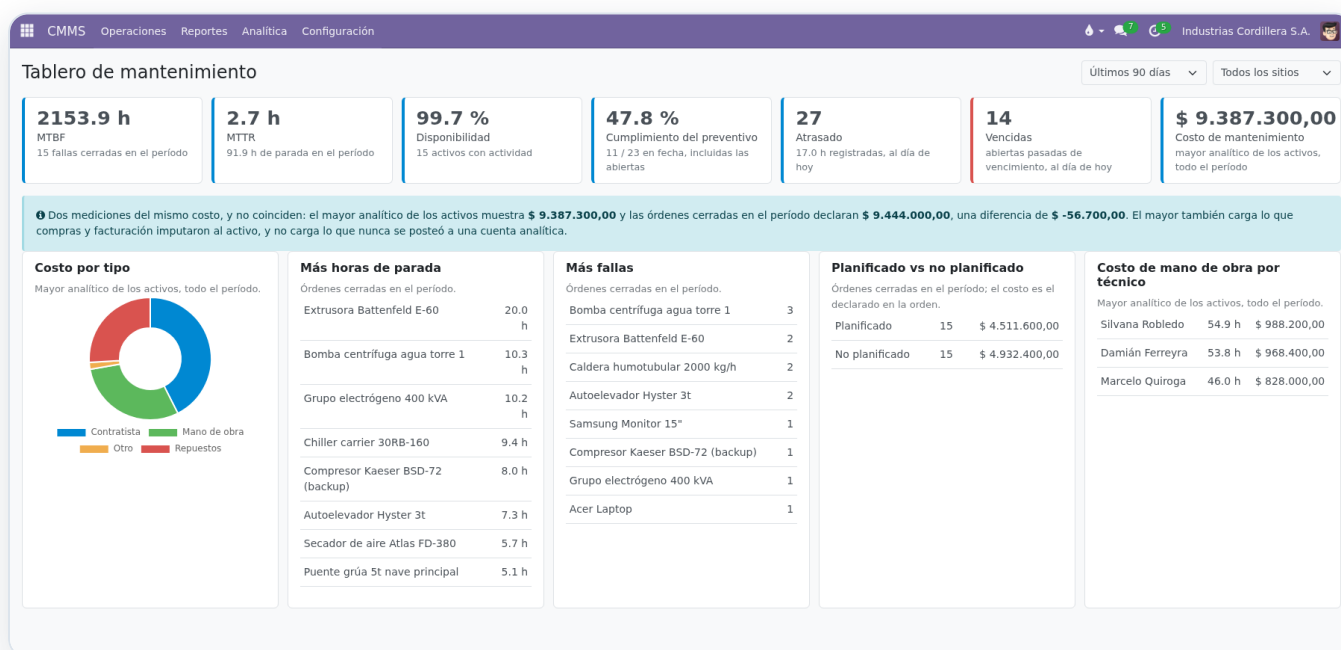
The interface also includes a 'Reabrir' (Reopen) button and a 'Conforme' (Conform) button. The bottom of the checklist shows a 'Guardar' (Save) button and a 'Descartar' (Discard) button.

## Waiki CMMS

### INDICADORES DE MANTENIMIENTO, CON DATOS REALES

## La reunión mensual de mantenimiento deja de discutir percepciones.

- ✓ MTBF, MTTR y disponibilidad, calculados sobre las órdenes cerradas
- ✓ Cumplimiento del preventivo, backlog y órdenes vencidas
- ✓ Costo de mantenimiento por tipo: mano de obra, repuestos, contratista
- ✓ Rankings de más horas de parada, más fallas y costo por técnico



## Waiki CMMS

### LO QUE LO DIFERENCIA

|                                                | Planilla / papel | CMMS dedicado externo      | Mantenimiento de Odoo | Waiki CMMS                |
|------------------------------------------------|------------------|----------------------------|-----------------------|---------------------------|
| Costo real por equipo                          | No               | Estimado, sin contabilidad | Parcial               | Sí, en cuenta analítica   |
| Preventivo por uso del equipo                  | No               | Sí                         | No                    | Sí (calendario y medidor) |
| Checklists con evidencia inalterable           | No               | Según producto             | No                    | Sí                        |
| Repuestos con stock y compras reales           | No               | Requiere integración       | Limitado              | Nativo en el ERP          |
| Facturación del servicio al cliente            | No               | Rara vez                   | No                    | Sí                        |
| Firma electrónica con controles 21 CFR Part 11 | No               | Producto premium           | No                    | Sí, opcional              |
| Codificación de fallas ISO 14224               | No               | Según producto             | No                    | Sí                        |
| Requiere Odoo Enterprise                       | —                | —                          | —                     | No: funciona en Community |
| Costo por técnico/usuario mensual              | —                | Sí, recurrente             | —                     | Sin licencia por usuario  |



# ¿Querés ver Waiki CMMS con tus propios equipos?

Hacemos una demo en vivo con tu parque de activos y tu forma de trabajar. Sin compromiso.

**Conocé más en [waiki.com.ar/waiki-cmms](https://waiki.com.ar/waiki-cmms)**

**WEB** [waiki.com.ar](https://waiki.com.ar) · [waiki.com.ar/waiki-cmms](https://waiki.com.ar/waiki-cmms)

**CORREO** [info@waiki.com.ar](mailto:info@waiki.com.ar)

**WHATSAPP** +54 9 299 502-1110