



# PLA DE MANTENIMENT





## **1.- Objectius generals**

Mantenir en bon estat de funcionament l'edifici, les instal·lacions i el mobiliari general de l'Institut amb el mínim cost econòmic i mirant de respectar al màxim el medi ambient. L'experiència ens diu que la reparació immediata d'avaries, grafits i destroces ajuda a evitar noves destroces i actes vandàlics.

## **2.- El cap de manteniment a l'organigrama de l'Institut**

El càrrec de cap de manteniment té al seu càrrec l'operari de manteniment i la senyora contractada laboral de neteja. Eventualment pot rebre la col·laboració d'alguns alumnes d'ESO i pot col·laborar amb els amb els monitors del PQPI-FIAP per feines relacionades amb la seva especialitat.

## **3.- El manteniment preventiu**

El realitza l'Institut amb els mitjans propis; l'encarrega, quan és necessari, a empreses externes, o bé el té contractat, com és el cas de: cremadors de la caldera, caldera, instal·lació elèctrica, extinció d'incendis, alarma i neteja general. La freqüència de les actuacions preventives està detallada en el calendari annex.

Les revisions/inspeccions obligatòries per llei (caldera, cremador caldera, instal·lació elèctrica, sistemes d'extinció d'incendis i llums d'emergència) són anotades al Registre de Manteniment Preventiu, en el qual es fa constar la data, el nom i signatura del/la responsable i les incidències.

### **3.1.- LA CALEFACCIÓ, LES CALDERES DE GAS**

A banda del manteniment dels cremadors i control de gasos de combustió, contractats a una empresa que fa les revisions periòdiques i gestiona la homologació oficial a ECA, es revisen periòdicament els conductes d'aigua de calefacció, els radiadors, els aerotermos, les conduccions del combustible i la caldera. Les revisions/inspeccions de caldera i cremador es fan constar al Registre de Manteniment Preventiu.

### **3.2.- LA INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA**

L'Institut té contractat el manteniment elèctric a una empresa, que ens fa les revisions periòdiques i gestiona l'homologació oficial a ECA. Aquesta mateixa empresa realitza les reparacions oportunes a petició del cap de manteniment. Les petites reparacions, com ara substitució de fluorescents, reactàncies i encebadors les realitza l'Institut amb mitjans propis. Les revisions/inspeccions es fan constar al Registre de Manteniment Preventiu.

### **3.3.- LA INSTAL·LACIÓ D'AIGUA**

Les petites reparacions, com ara substitució d'aixetes o fluxòmetres, les realitza l'Institut pel seus propis mitjans. La resta de reparacions les realitza l'empresa contractada a petició del cap de manteniment.

### **3.4.- L'ESTACIÓ FOTOVOLTÀICA**

L'Institut sol·licita a l'empresa contractada de seu manteniment les reparacions necessàries.

### **3.5.- ELS SISTEMES D'EXTINCIÓ D'INCENDIS**

El seu manteniment està contractat a una empresa que fa la revisió anual dels extintors. Trimestralment, el coordinador de riscos laborals fa una revisió interna i anota el resultat al Registre de Manteniment Preventiu.



### 3.6.- ELS LLUMS D'EMERGÈNCIA

Anualment, el coordinador de riscos fa una revisió dels llums. Els resultats de la revisió es fan constar al Registre de Manteniment Preventiu.

### 3.6.- ELS CONTENIDORS HIGIÈNICS

L'Institut disposa de contenidors per a compreses i tampons a tots els sanitaris de dones de l'edifici. El seu manteniment es a càrrec de la empresa contractada de neteja general de l'Institut.

### 3.7.- L'ALARMA

L'Institut té un sistema d'alarma contractat a una empresa, que tramet informes mensuals de les incidències i realitza, quan és necessari, les reparacions necessàries.

### 3.8.- LA NETEJA GENERAL

Està contractada a una empresa que realitza la neteja diària de l'edifici, la neteja setmanal dels patis, la neteja dos cops a l'any dels vidres, els cristalls anuals dels paviments de passadissos i vestíbuls i l'ompliment dels dispensadors de paper higiènic, de mans i sabó subministrats per l'Institut. També disposa l'Institut d'una Sra. contractada laboral del Departament d'Educació que té una zona de neteja diària assignada. Els productes de neteja necessaris per aquesta Sra. són subministrats per l'empresa esmentada.

### 3.9.- LA PINTURA PERIÒDICA

Durant els períodes de vacances, es realitzen els repassos de pintura amb mitjans propis, és a dir, mitjançant l'operari de manteniment i el PQPI-FIAP de Manteniment quan aquesta està en marxa.

### 3.10.- ELS JARDINS, LES PLANTES D'INTERIOR I LES JARDINERES

El rec i manteniment el realitza l'Institut amb mitjans propis, és a dir, mitjançant l'operari de manteniment i el PQPI-FIAP de Jardineria quan aquesta està en marxa.

### 3.11.- LA DESINFECCIÓ, DESINSECTACIÓ I DESRATITZACIÓ

La desinfecció dels sanitaris i vestidors està a càrrec de l'empresa de la neteja. La desinsectació i desratització la duu a terme una empresa contractada per l'Ajuntament, que actua a petició nostra i ens assessora respecte les possibles plagues, mesures correctores, etc. Les seves actuacions es fan constar al Registre de Manteniment Preventiu.

### 3.12.- LA PORTA CORREDORA DEL PÀRQUING

Es realitza un control constant del seu funcionament i les possibles reparacions les realitza l'empresa instal·ladora.

### 3.13.- ELS ASCENSORS

Es realitza un control constant (mensualment) del seu funcionament i les possibles reparacions les realitza l'empresa instal·ladora.

### 3.13.- EL MOBILIARI

És responsabilitat del cap de manteniment assegurar que el mobiliari està en bon estat, reparant-lo si és possible i substituint-lo si cal. També, d'acord amb les dades facilitades pels caps d'estudis, assegura que el nombre de taules i cadires de les aules sigui l'adequat al nombre d'alumnes que l'ocuparan.

### 3.14.- ELS CONTENIDORS DE RECICLATGE.

Els conserges demanen a l'Ajuntament el buidat dels contenidors de paper. El cap de manteniment demana a les dones de la neteja que recullin i dipositin, les bosses grogues de plàstic, llaunes i tetra-brick, als contenidors grocs del carrer. Els contenidors de tòners i tintes



d'impressora, contenidors de piles usades i els de roba usada, el cap de manteniment demana a les empreses especialitzades la seva recollida. El departament de Mecànica demana a la deixalleria de Cornellà el buidat dels contenidors de ferritja i de la taladrina.

### 3.15.- EL TALLER-MAGATZEM DE MANTENIMENT

El cap de manteniment és l'encarregat del material, eines, estris i petita maquinària d'aquest taller. L'operari de manteniment es responsable del seu ordre.

### 3.16.- ELS EQUIPS INFORMÀTICS I LA XARXA

Els equips i les instal·lacions generals són responsabilitat del/la coordinadora/a d'informàtica, per la qual cosa disposa d'un protocol específic d'actuació. Els específics de cada departament són responsabilitat del professor/a encarregat/a, d'acord amb el Pla de Manteniment de cada departament.

### 3.17.- L'EDUCACIÓ RESPECTE ALS BENS COL·LECTIUS

El cap de manteniment col·laborarà en intentar que els membres de la comunitat educativa siguin respectuosos amb l'edifici, el mobiliari, l'utilatge i la maquinària. Informarà els caps d'estudi de les avaries o actes greus de vandalisme per tal de corregir aquestes actituds i aconseguir el rescabament econòmic dels danys produïts per negligència o vandalisme. També promourà, per tots els mitjans possibles, una actitud positiva de les persones envers les coses.

## 4.- El manteniment correctiu

El cap de manteniment i l'operari de manteniment realitzen un control continuu *de visu* de l'estat de l'edifici les instal·lacions i el mobiliari. D'altra banda, el personal de l'Institut notifica al cap de manteniment, mitjançant un imprès normalitzat, els desperfectes i avaries observats. El cap de manteniment estableix l'ordre de prioritats i executa les reparacions o substitucions amb mitjans propis o a través d'industrials externs.

## 5.- La supervisió de les obres

El cap de manteniment, juntament amb l'administrador, s'encarrega de supervisar les obres directament encarregades per l'Institut i del seu control de qualitat. També supervisa les obres encarregades per la Delegació Territorial i les obres RAM, el control de qualitat de les quals no és responsabilitat de l'Institut.



### Annex 1: Relació de proveïdors

<b>OFICI</b>	<b>PROVEÏDOR</b>	<b>TEL. CONTACTE</b>
Electricitat - lampisteria	INSTAL-BAIX (Sr. Jesús Olmo)	93.474.06.04 607.39.85.98
Paleta	Sr. Paco Ballesteros	93.684.82.34 676.34.23.25
Material de Fusteria / Sanitaris	MAUSA (Sr. Miguel / Sr. Xavier)	93.377.40.50
Material de vidres persianes i finestres de alumini	ALUMOBEL S.L. Sr. Santiago	93.654.18.02 630.910.706
Material de vidres i persianes	CRITALERIA BALMES (Juan Gabriel García)	93.640.06.86 661.86.87.98
Paper higiènic, sabó, bosses d'escombraries.	NET-EXPRESS, S.L. (Sr. Guitart / Sra. Adela)	93.666.64.11 687.74.53.41
Contenidors higiènic	NET-EXPRESS, S.L. (Sr. Guitart / Sra. Adela)	93.666.64.11 687.74.53.41
Revisió dels cremadors de les calderes.	ASISTENCIA TÉCNICA CATALANA (Sr. Flotas / Sr. Armando)	93.309.27.47
Revisió de caldera	ACLIMA (Sr. Ramón Tearriba)	93.653.54.47 630.016.889
Recollida de trastos vells, etc.	DEIXALLERIA (Sta. Susana)	93.474.29.04 93.376.75.28
Recollida de metall, ferritja, etc.	XATARRER (Juan Sánchez)	629.38.34.91
Pintura i estris de pintura.	FUTURO DECORACIÓN (Sra. Pilar / Sr. Salvador)	93.377.40.89 93.659.00.63
Pintura i estris de pintura.	DECORACIÓ VILELLA (Sta. Eva)	93.376.24.43



Extintors, material anti-incendis.	EFICAZ (Sr. Juan Arias/Srta. Alicia)	93.654.48.22 670.22.57.83
Distribució de material elèctric.	VALLE INDUSTRIAL,S.A. (Sr. Antonio Guerrero)	93.377.80.51 625.32.82.41
Distribució de material elèctric.	GUERIN, S.A.U (Sr Àngel Cobo)	93.477.45.80 F93.373.72.64
Automatismes de portes.	AUTOMÀTIC LLOBREGAT (Sr. Àngel)	93.630.60.39 670.28.70.85
Ascensors	ORONA (Sr. José Tostado)	93.647.05.48 606.31.97.86
Empresa de neteja de terra, cristalls,...	NET-EXPRESS, S.L. (Sr. Guitart / Sra. Adela)	93.666.64.11 687.74.53.41
Material de sanitaris, radiadors	COBRES L'HOSPITALET (Sr. Àngel Colado)	93.337.61.08
Recollida i reciclatge de consumibles d'informàtica	BKTS (Sta. Loli Expósito)	93.223.70.89
Material de ferreteria en general.	FERTRANS, S.L. (Sr. Paco / Sr. Andrés)	93.376.49.96
Material de ferreteria en general.	FERRETERIA HIJANO (Sr. Angel)	93.376.24.90
Material de ferreteria en general.	FERRETERIA MÉNDEZ (Sr. Miguel Méndez)	93.376.80.02
Desratització	Xarxa de Salut Pública Ajuntament de Cornellà (Sra. Yolanda)	93.376.14.99
Subministrador de perfils metàl·lics	METALCO (Sta. Eva Buti)	93.478.37.04 696.215.109
Recollida roba usada	RECOLLIM (Sr. Julián)	93.336.01.75



Fuster	PROYECTOS REVLIS S.L. (Sr. Rafael)	93.818.88.10 661.31.64.08
Manteniment plaques fotovoltaïques	RENOVATSBL. (José Jiménez)	619.977.972

## **ACTUACIONS AL LLARC DE L'ANY**

INICI DE CURS: POSSADA EN MARXA DE LES AULES I DEPARTAMENTS

POSSADA EN MARXA DE CALDERA.

REVISIÓ DELS CONDUCTES D'AIGUA DE CALEFACCIÓ, ELS RADIADORS I AEROTERMOS,

REPÀS DE PINTURA AULES MÉS DETERIORADES.

REPÀS DE PERSIANES TRENCADES.

DISTRIBUCCIÓ DE TAULES, CADIRES,

NETEXPRES: LIMPIEZA A FONDO DE DESPACHOS, AULARIO, TALLERES, SANITARIOS, PASILLOS, ... NETEJA DE VIDRES A FONTS PER LES DUES CARES. NETEJA DE FLUORESCENTS. etc...

APAGAT DE L'ICP DE LES LLUMS D'EMERGÈNCIA PROVOCANT DESCÀRREGA APROX. 40'.  
POSSADA EN MARXA DEL ICP (Coord.. Prevenció Riscos)

MANTENIMENT DE CALDERES I CREMADORS

REVISIÓ SISTEMES D'EXTINCIÓ D'INCENDIS (Coord.. Prevenció Riscos)

SUBSTITUCIÓ DELS CONTENIDORS HIGIÈNICS

REVISIÓ SISTEMA PLAQUES FOTOVOLTAIQUES

SEGUIMENT OBRES RAM.

PINTURA AULES, DESPATXOS I PASSADISSOS.

INVENTARI SI ES NECESSARI

APAGAT DE LES CALDERES.