

Manteniment de centres educatius

La normativa vigent estableix que els ajuntaments tenen la responsabilitat d'assegurar la qualitat dels centres educatius municipals i la millora de les condicions de funcionalitat i seguretat de les instal·lacions.

És una competència important perquè la manera com es faci el manteniment d'aquests equipaments té efectes sobre les instal·lacions però també sobre els usuaris: permet que l'alumnat aprengui en un entorn adequat i segur, amb condicions de confort, sostenibles i eficients. Un bon manteniment redueix riscos, millora el funcionament dels centres, allarga la seva vida útil, el seu valor econòmic i té impactes positius sobre l'eficiència energètica i l'impacte mediambiental.

Alguns ajuntaments són titulars de centres educatius com ara escoles bressol, escoles de música i arts, centres de formació d'adults, o escoles d'educació especial. En aquests casos, l'ajuntament s'ha de fer càrrec de tots els serveis, despeses corrents i inversió de reposició. Els IES són centres de titularitat de la Generalitat i assumeix tots els serveis, despeses corrents i inversions de reposició.

Objectius del manteniment d'edificis

Els principals objectius del manteniment són:

- Eficiència energètica.
- Gestió òptima dels recursos.
- Prolongació de la vida útil de l'edifici mantenint condicions de confort, usabilitat i seguretat.

És important adoptar una visió de la sostenibilitat que, més enllà del disseny i la construcció, consideri també l'ús, el manteniment i la possible reutilització o deconstrucció.

Tipologia de treballs de manteniment

Comprenen diferents accions destinades a mantenir en bon estat les instal·lacions, els equips i els elements constructius. Es classifiquen en:

- **Manteniment rutinari.** Revisions i actuacions planificades i programades amb antelació. Inclou la revisió d'instal·lacions (ascensors, extintors, calderes...), elements constructius interiors (portes, finestres...) i exteriors (façanes, enllumenat, paviments...).
- **Manteniment correctiu.** Resolució d'avaries i desperfectes inesperats (filtracions, humitats, desprendiments...). No es pot preveure i exigeix d'una actuació immediata.

Qui fa el servei de manteniment?

Per a l'execució dels serveis de manteniment, l'administració local pot recórrer a personal propi, a contractes externs o a inspeccions per part d'empreses autoritzades.

El Pla de manteniment

Per a cada tipus d'element constructiu, instal·lació tècnica o equipament, el pla de manteniment hauria d'incloure:

- La descripció de les activitats o operacions de manteniment a realitzar.
- Els recursos humans i/o empreses certificades/homologades que han d'executar-les.
- Els materials fungibles necessaris.
- La freqüència o periodicitat d'execució.
- La duració estimada de cada operació.
- Les eines necessàries per a dur-les a terme.
- Els criteris de prevenció de riscos laborals aplicables.
- Les observacions o notes particulars.
- La normativa de referència de les operacions obligatòries.

La inversió de reposició

El manteniment només pot allargar-se durant el cicle de vida útil de l'element. Quan aquest cicle arriba al seu límit, el manteniment ja no és suficient i cal substituir-lo per un de nou. Aquesta acció rep el nom d'inversió de reposició. Tant el manteniment com la inversió de reposició fan referència a:

- Els elements constructius interiors i exteriors.
- Les instal·lacions interiors i exteriors.
- Els equips i mobiliari, dins i fora de l'edifici.

El manteniment es considera una despesa corrent (Capítol II dels pressupostos municipals) mentre que el cost relacionat amb la reposició té la consideració d'inversió (Capítol VI).

Documentació tècnica i administrativa de manteniment

Tota la informació sobre el manteniment que es vagi realitzant al centre escolar estarà recopilada, preferiblement, en format digital.

El Llibre de manteniment. Tots els centres educatius han de disposar del seu Llibre de manteniment, que recopila tota la informació relativa al seu manteniment de manera unificada, actualitzada i a disposició de qui la requereixi.

El Llibre de l'edifici. El Llibre de l'edifici és el document que recopila totes les dades i la documentació administrativa, jurídica i tècnica acumulades al llarg de la vida dels edificis, incloent-hi els espais exteriors.



Diputació
Barcelona

Àrea d'Educació