

Consell de Govern

Dia: 2 d' octubre de 2012

Punt: 5.04

Model per a la repercussió de costos de manteniment als edificis UPC

Document informatiu CG

6/10 2012

Gerència

Barcelona, 02 d' octubre de 2012

MODEL PER A LA REPERCUSSIÓ DE COSTOS DE
MANTENIMENT ALS EDIFICIS UPC

Catàleg de serveis inclosos en el manteniment general dels edificis.

Per tal de poder aplicar aquest model de repercussió de costos, és bàsic establir i acordar el catàleg dels serveis que estaran inclosos en el manteniment general dels edificis i que, per tant la Universitat assumeix dins del seu pressupost per a les seves unitats i repercutirà a les entitats amb NIF propi que ocupen espais als nostres edificis.

Els serveis inclosos en el següent catàleg són aquells que afecten tant al manteniment correctiu com al manteniment preventiu i normatiu. Es refereixen sobretot a les infraestructures de les que estan dotats els edificis i exclouen de forma general noves instal·lacions i remodelacions i aquelles actuacions derivades de la realització d'actes i esdeveniments.

En funció de les diverses tipologies dels elements que integren les infraestructures de la universitat, els serveis prestats per les unitats de manteniment es presenten classificats de la següent manera:

- Arquitectura i elements constructius dels edificis. (paleteria, fusteria, pintura,...) Conservació i reparació d'elements constructius tals com parets, sostres, revestiments, paviments, vidres,... Manteniment de les estructures i elements de fusteria com finestres, portes i tarimes, entre d'altres. Conservació de la pintura d'espais exteriors i interiors (parets, sostres, estructures de ferro,...) d'acord amb el pla de manteniment establert.

Queden excloses les remodelacions i la incorporació de nous elements constructius.

- Electricitat. Conservació i reparació de les instal·lacions d'alta i baixa tensió, presses de corrent, enllumenat interior i exterior, sistemes d'automatització, enllumenat d'emergència i grups electrògens.

Queden excloses les ampliacions o modificacions sobre les instal·lacions existents i les noves instal·lacions.

- Climatització. Conservació i reparació dels elements estructurals de climatització i instal·lacions de climatització, calefacció i aire condicionat (plantes refredadores, fan coils, radiadors, calderes, conductes,...) i dels sistemes d'automatització d'aquestes.

Queden excloses les instal·lacions de climatització específiques.

- Instal·lacions d'aigua i gas. Manteniment estàndard de les instal·lacions de gas i aigua, sistemes de drenatge, arquetes, clavegueram i d'altres elements com aparells sanitaris. Inclou la desinfecció i control de les xarxes de distribució d'aigua.

Queden excloses les ampliacions i noves instal·lacions d'aigua i gas i altres elements específics.

- Sistemes contra incendis, seguretat i riscos laborals. Manteniment i verificació dels sistemes contraincendis i dels seus elements com, extintors, BIE's, detectors de fum, alarmes contra incendis, ..

Queda exclosa l'adequació de les instal·lacions existents amb motiu de la remodelació d'espais o la instal·lació de sistemes específics per instal·lacions especials.

- Mobiliari, complements i trasllats. Conservació del mobiliari i la instal·lació de complements com taulers, quadres, penjadors, etc.

Queda exclòs el subministrament de mobiliari nou o la redistribució del mobiliari propi de les unitats.

- Retolació i senyalització. Manteniment de la retolació interior i exterior dels estàndards incorporats als edificis. Manteniment de la senyalització d'emergència.

- Jardineria. Manteniment i conservació de zones verdes, parterres, arbrat, jardineres exteriors, ... així com les instal·lacions de reg.

Queda exclòs el manteniment de plantes d'interior.

- Altres serveis. Gestió dels serveis de desinsectació i desratització, de conservació d'aparells elevadors i manteniment de parallamps.