

**Procediment de neteja i manteniment d'equipaments de gestió directa**

**A. OBJECTE**

**B. ABAST**

**C. REFERÈNCIES**

**D. RESPONSABILITATS**

**E. DESCRIPCIÓ DEL PROCEDIMENT**

**E.1 Neteja i manteniment del coll d' Estenalles.**

**E.2 Neteja i manteniment de l'oficina del parc a la Mata.**

**E.4. Del seguiment dels treballs i el control de la qualitat.**

**F. ANNEXOS**

**F.1 Pla de neteja.**

**F.2 Plecs de condicions tècniques per a les empreses adjudicatàries**

<b>REALITZAT</b>	<b>REVISAT</b>	<b>APROVAT</b>
Tècnic de manteniment, obres i serveis	Coordinador de qualitat	Direcció

## **Procediment de neteja i manteniment d'equipaments de gestió directa**

### **A. OBJECTE**

És objecte d'aquest procediment determinar les actuacions i l'organització dels processos destinats a garantir la neteja i el manteniment dels equipaments que es gestionen directament i que ofereixen un determinat servei, associat a l'existència d'una edificació.

### **B. ABAST**

Aquest procediment aplica als equipaments i instal·lacions següents:

- Centre d' Informació del Coll d' Estenalles
- Oficina del Parc a la Mata

### **C. REFERÈNCIES**

En l'execució d'aquest procediment s'han de tenir presents i respectar els següents documents:

- Manual de Qualitat del Parc Natural de Sant Llorenç del Munt i l' Obac
- Norma 08 de neteja i manteniment, del sistema de qualitat.
- Procediment operatiu de neteja i manteniment d'equipaments i serveis.
- Plecs de prescripcions que regulen els contractes de neteja amb les empreses adjudicatàries.

### **D. RESPONSABILITATS**

Tenen responsabilitat en l'aplicació d'aquest procediment:

- El tècnic de manteniment, obres i serveis, responsable tècnic del disseny, seguiment i avaluació del sistema de neteja i manteniment dels equipaments, a més del responsable jeràrquic immediat del personal del parc que eventualment ha de participar en treballs relacionats amb l'aplicació d'aquest procediment.
- El personal de manteniment, obres i serveis, pel que fa a aquelles tasques que els siguin encomanades.
- El director del parc, que ha de vetllar pel compliment dels termes del conveni i dels contractes de neteja d'equipaments i pel compliment dels objectius de qualitat.
- El personal de les empreses adjudicatàries de contractes de neteja i manteniment.
- El personal d'atenció al públic dels equipaments sobre els quals aplica aquest procediment.

### **E. DESCRIPCIÓ DEL PROCEDIMENT**

En aquells equipaments, entesos com una edificació o immoble que ofereix un servei determinat d'ús públic, gestionats directament per l'administració del parc, els treballs de neteja i manteniment es duen a terme a través de dues fórmules: l'actuació del personal propi i el contracte o conveni de serveis.

## **Procediment de neteja i manteniment d'equipaments de gestió directa**

Aquests equipaments són:

- Centre d' Informació de Coll d' Estenalles.
- Oficina del parc natural.

Aquests treballs es duen a terme atenent als següents criteris generals:

- Es determinaran els equipaments, objecte de neteja i manteniment d'acord amb les prescripcions d'aquest procediment.
- Es determinarà per cada cas la fórmula de gestió que es consideri més adequada i eficaç, incloent els contractes de manteniment d'instal·lacions que així ho requereixin..
- S'assenyalarà la periodicitat i calendari de neteja.
- Es determinarà el contingut bàsic de les actuacions de neteja i manteniment.
- Es determinarà un sistema per a operacions excepcionals de neteja i manteniment.
- S'arbitrarà un sistema de control i seguiment d'aquests treballs de neteja i manteniment

### **E.1 Neteja i manteniment del coll d' Estenalles**

El Centre d' Interpretació del coll d' Estenalles consta dels següents elements, que han de ser objecte de neteja i manteniment:

- L 'interior de l'edifici i el seu entorn més immediat (àrea d'esplai)
- El mòdul de sanitaris.
- L'edifici d'aixopluc.
- Els equips tècnics de l'audiovisual.
- La fossa sèptica
- Sistema d'alarma
- Parallamps
- Equips d'extinció d'incendis
- Cisterna d'aigua
- Sistema de calefacció i dipòsit de gasoil

Pel que fa a la neteja i manteniment d'aquests elements, caldrà tenir presents les determinacions següents:

- Qualsevol membre del personal del parc pot detectar una incidència, pel que fa a la neteja i manteniment d'aquest equipament, i en aquest cas la traslladarà, mitjançant el full general d'incidències, al tècnic de manteniment, obres i serveis, amb còpia al coordinador de qualitat, tant si la incidència ha estat resolta per la mateixa persona com si s'ha de derivar la seva solució.
- D'una manera específica la tasca de neteja, es durà a terme mitjançant un contracte amb una empresa especialitzada, d'acord amb les especificacions que es recullen al plec de prescripcions tècniques particulars (annex F.2), amb la periodicitat següent: edifici de coll

## **Procediment de neteja i manteniment d'equipaments de gestió directa**

d' Estenalles, incloent els sanitaris, un cop per setmana l'època de menor freqüentació (juliol, agost i setembre); i dues vegades a la setmana la resta de l'any. Es complimentarà el full de registre de neteja (annex F.1), que serà arxivat la setmana següent pel coordinador de qualitat.

- Com a complement d'aquest servei de neteja, el personal de l'equipament assumirà la neteja de l'entorn de l'equipament, papereres i àrea d'esplai vetllant per tal que es mantinguin diàriament les condicions mínimes de neteja.
- La fossa sèptica es buidarà cada dos anys, excepte que s'hagi de fer abans perquè s'hagi esgotat la seva capacitat. Aquesta tasca serà realitzada per una empresa autoritzada, que lliurarà còpia del butlletí d'abocament per a l'arxiu.
- El manteniment dels elements de l'audiovisual, incloent els efectes especials, el durà a terme una empresa especialitzada, que farà un mínim de quatre revisions a l'any, deixant constància de la revisió amb un albarà, una còpia del qual restarà a l'arxiu. La mateixa empresa assumirà, si s'escau, les actuacions extraordinàries.
- El manteniment del dipòsit de gasoil per a la calefacció i del generador autònom d'electricitat serà objecte de revisió amb una empresa especialitzada, que farà dues revisions l'any, deixant constància de la revisió amb un albarà, una còpia del qual restarà a l'arxiu. En el cas de superar les 400 hores de funcionament abans de la revisió, cal avisar a l'empresa de manteniment per tal de que faci una revisió. La mateixa empresa assumirà, si s'escau, les actuacions extraordinàries.
- El manteniment dels extintors es durà a terme per una empresa especialitzada que durà a terme una revisió anual dels mateixos, deixant constància de la revisió amb un albarà i expedint un certificat, una còpia del qual restarà a l'arxiu. La mateixa empresa assumirà, si s'escau, les actuacions extraordinàries.
- Sempre que qualsevol usuari i per qualsevol mitjà faci arribar informació en relació amb alguna incidència relacionada amb la neteja i manteniment, es recollirà en el full general com a incidència, essent comprovada pel tècnic de manteniment, obres i serveis, que, si no s'ha resolt, adoptarà les mesures oportunes.
- Totes les incidències portaran a una solució, que suposarà generalment una actuació del personal de manteniment o, en determinats supòsits, del personal de guarderia, a menys que sigui necessària l'actuació de personal extern.
- En tot cas, totes les incidències i la seva resolució seran recollides en el registre d'incidències.

### **E.2 Neteja i manteniment de l'oficina del Parc a la Mata**

A l'edifici de La Mata es troba l'oficina del parc natural de Sant Llorenç del Munt i l' Obac, no obstant això inclou un àmbit reduït d'atenció al públic, format per la sala d'entrada, que ha de ser objecte de neteja i manteniment.

La neteja i manteniment d'aquest espai es fa conjuntament amb la de la resta de l'edifici, d'acord amb les determinacions següents:

- Qualsevol membre del personal del parc pot detectar una incidència, pel que fa a la neteja i manteniment d'aquest equipament, i en aquest cas la traslladarà, mitjançant el full general d'incidències tècnic de manteniment, obres i serveis, amb còpia al coordinador de qualitat, tant si la incidència ha estat resolta per la mateixa persona com si s'ha de derivar la seva solució.

## **Procediment de neteja i manteniment d'equipaments de gestió directa**

- D'una manera específica la tasca de neteja, es durà a terme mitjançant un contracte amb una empresa especialitzada, d'acord amb les especificacions que es recullen al plec de prescripcions tècniques particulars (annex F.2), amb la periodicitat següent: un cop per setmana l'època de menor freqüentació (juliol, agost i setembre); i dues vegades a la setmana la resta de l'any dos. Es complimentarà el full de registre de neteja (annex F.1.), que restarà arxivat la setmana següent pel coordinador de qualitat.
- El personal responsable de l'atenció al públic en aquest equipament, vetllarà per tal que es mantinguin diàriament les condicions mínimes de neteja.
- El manteniment del dipòsit de gasoil per a la calefacció i del generador autònom d'electricitat serà objecte de revisió per una empresa especialitzada, que farà dues revisions l'any, deixant constància de la revisió amb un albarà, una còpia del qual restarà a l'arxiu. La mateixa empresa assumirà, si s'escau, les actuacions extraordinàries.
- El manteniment dels extintors es durà a terme per una empresa especialitzada que durà a terme una revisió anual dels mateixos, deixant constància de la revisió amb un albarà i expedint un certificat, una còpia del qual restarà a l'arxiu. La mateixa empresa assumirà, si s'escau, les actuacions extraordinàries.
- Sempre que qualsevol usuari i per qualsevol mitjà faci arribar informació en relació amb alguna incidència relacionada amb la neteja i manteniment, es recollirà en el full general d'incidències, essent comprovada pel tècnic de manteniment, obres i serveis, que, si no s'ha resolt, adoptarà les mesures oportunes.
- Totes les incidències portaran a una solució, que suposarà generalment una actuació del personal de manteniment o, en determinats supòsits, del personal de guarderia, a menys que sigui necessària l'actuació de personal extern.
- En tot cas, totes les incidències i la seva resolució seran recollides en el registre d'incidències.

### **E.3 Del seguiment dels treballs i el control de qualitat**

El coordinador de qualitat utilitzarà el registre d'incidències per tal d'avaluar la qualitat de la neteja i manteniment dels equipaments, elaborant a tal efecte un tractament quantitatiu de les dades, nombre i tipologia de les incidències, i un tractament qualitatiu, temps de resposta i solució.

D'altra banda, serà responsabilitat del tècnic de manteniment, obres i serveis el control de qualitat i seguiment de tots els treballs que es descriuen en aquest procediment.

**Procediment de neteja i manteniment d'equipaments de gestió directa**

**F. ANNEXOS**

**F.1. Pla de neteja**

**F.2. Plecs de condicions tècniques per a les empreses adjudicatàries**