



**COMMISSIONER'S DIRECTIVE
DIRECTIVE DU COMMISSAIRE**

Number - Numéro: 320	Date 1999-12-03 Page: 1 of/de 4
-----------------------------	--

FACILITIES MAINTENANCE MANAGEMENT

**GESTION DE L'ENTRETIEN DES
INSTALLATIONS**

POLICY OBJECTIVES

1. To ensure that real property, including facilities, equipment, roads and grounds are maintained in a manner consistent with their intended use, at an acceptable cost, while providing for the productive employment and training of inmates.
2. To ensure that the institutional physical plant is operated in an efficient, effective and safe manner, in accordance with applicable federal, provincial and municipal regulations and standards.

OBJECTIFS DE LA POLITIQUE

1. Faire en sorte que les biens immobiliers, y compris les installations, le matériel, les routes et les terrains, soient entretenus conformément à leur utilisation prévue et à un coût acceptable, tout en fournissant aux détenus l'occasion de remplir des tâches productives et d'acquérir une formation.
2. Veiller à ce que le matériel et les bâtiments de l'établissement fonctionnent de façon rentable, efficace et sûre, conformément aux normes et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux pertinents.

FACILITIES MAINTENANCE PROGRAM

3. Directors shall establish an appropriate Facilities Maintenance Program which encompasses the following elements:
 - a. preventive and routine maintenance of building systems and equipment;
 - b. corrective maintenance and breakdown repair; and
 - c. major repair and/or replacement of worn, unserviceable or obsolete building systems and equipment.

**PROGRAMME D'ENTRETIEN DES
INSTALLATIONS**

3. Les directeurs doivent établir un programme approprié d'entretien des installations qui comprend les éléments suivants :
 - a. l'entretien préventif et courant du matériel et des systèmes de bâtiments;
 - b. l'entretien correctif et la réparation en cas de panne;
 - c. les réparations importantes ou le remplacement du matériel qui ne fonctionne plus ou des systèmes de bâtiments qui sont usés ou désuets.

PREVENTIVE MAINTENANCE

4. Directors shall ensure the operation of a preventive maintenance program which forms the basis of an effective maintenance management program so that assets are maintained on an economical life-cycle basis. The aims of preventive maintenance are to prolong equipment life, improve safety of operation, and reduce the incidence of emergency or breakdown repairs and

ENTRETIEN PRÉVENTIF

4. Les directeurs doivent veiller à l'application d'un programme d'entretien préventif, une composante nécessaire de tout programme de gestion de l'entretien efficace, afin d'assurer l'utilisation économique des biens. Le but de l'entretien préventif est de prolonger la durée du matériel, d'améliorer la sécurité de son fonctionnement et de réduire le nombre des réparations en cas d'urgence ou de panne et



Number - Numéro:	Date 1999-12-03
320	Page: 2 of/de 4

premature replacement of equipment, thus allowing for a more effective use of resources.

des remplacements prématurés de matériel, ce qui permet une utilisation plus efficace des ressources.

CORRECTIVE MAINTENANCE

- 5. Directors shall ensure that corrective maintenance activities are accomplished with due regard for economy and efficiency in the use of material and manpower. Excessive corrective maintenance costs should not be incurred where the replacement of an asset is the more economical alternative.

ENTRETIEN CORRECTIF

- 5. Les directeurs doivent veiller à ce qu'on exécute les activités d'entretien correctif en faisant un usage économique et efficace du matériel et de la main-d'oeuvre. On ne doit pas engager des coûts excessifs pour l'entretien correctif si le remplacement est une solution plus économique.

MAJOR REPAIR/REPLACEMENT

- 6. Major repairs to and/or replacements of assets or components are normally planned and scheduled as part of the annual Capital Program planning and budgeting exercise within the framework of Institutional Master Development Plans. Institutions should therefore anticipate their requirements for major maintenance as part of an overall asset management plan, covering at least the five-year budgetary planning period.

RÉPARATION IMPORTANTE ET REMPLACEMENT

- 6. Les réparations importantes ou le remplacement de biens ou de pièces sont normalement prévus dans le cadre du budget et des plans établis chaque année pour le programme d'immobilisations qui fait partie du plan directeur d'aménagement de l'établissement. Les établissements devraient donc prévoir leurs besoins en matière de travaux d'entretien importants dans le cadre d'un plan global de gestion des biens qui couvre au moins la période de planification budgétaire de cinq ans.

ENERGY CONSERVATION

- 7. Directors shall ensure the monitoring of energy utilization and ensure that energy conservation is practiced as part of an institutional energy management program. The objective of the energy management program shall be to ensure the most efficient possible operation of heating, hot water, lighting and power systems and equipment through rigorous preventive and routine maintenance, prompt repairs, timely replacement of worn or unserviceable components, and the adoption of energy efficient operating practices.

ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

- 7. Les directeurs doivent s'assurer que l'utilisation d'énergie est contrôlée et que le programme de gestion de l'énergie dans l'établissement permet de réaliser des économies d'énergie. Ce programme a pour objet d'assurer le fonctionnement le plus efficace possible du matériel et des systèmes de chauffage, d'eau chaude, d'éclairage et générateurs d'énergie au moyen d'activités rigoureuses d'entretien préventif et courant, de réparations promptes, de remplacements opportuns de composantes usées ou non fonctionnelles, ainsi que l'adoption de pratiques de fonctionnement efficaces sur le plan de l'énergie.



INMATE EMPLOYMENT

8. Directors shall ensure that inmates are productively employed in facilities maintenance and plant operations where appropriate and practical. Training provided to inmates shall consist of on-the-job training with a view to fully utilizing the potential of inmate labour, principally in non-technically complex areas of plant operations and facilities maintenance. In a contract maintenance regime, contractors shall be required to employ inmates where it is practical and cost-effective to do so.

MAINTENANCE MANAGEMENT SYSTEM

9. Directors shall ensure the operation of a work order-based system in order to manage the facilities maintenance program. As a minimum, the Maintenance System shall provide for:
- planning, scheduling and controlling work and tracking back-logs;
 - estimating the time required and the cost of labour and materials for work orders;
 - inspecting the completed work and ensuring that in-house and contracted work is of an acceptable quality;
 - controlling the use of spare parts and other materials and stocking these in appropriate, but not excessive, quantities; and
 - recording the maintenance history of individual pieces of equipment and accumulating the historical costs of maintenance on equipment and buildings.
10. In addition to the elements mentioned above, the preventive maintenance management system shall provide for:

EMPLOI DES DÉTENU

8. Les directeurs doivent s'assurer que les détenus participent d'une manière productive à l'entretien et au fonctionnement des installations lorsque cela est approprié et pratique. Les détenus acquièrent les compétences nécessaires au moyen d'une formation en cours d'emploi, et on veille à utiliser au maximum le potentiel de la main-d'oeuvre carcérale, surtout dans les secteurs moins complexes sur le plan technique du fonctionnement et de l'entretien des installations. Si un contrat d'entretien est conclu avec un entrepreneur, celui-ci doit employer des détenus lorsque cela est pratique et rentable de le faire.

SYSTÈME DE GESTION DE L'ENTRETIEN

9. Les directeurs doivent veiller à ce qu'on utilise des bons de travail pour les besoins du programme d'entretien des installations. Le système de gestion des services d'entretien doit comprendre au moins les activités suivantes :
- prévoir, planifier et superviser le travail et déceler les retards;
 - évaluer le temps requis et le coût de la main-d'oeuvre et des matériaux pour les bons de travail;
 - inspecter le travail terminé et s'assurer que les travaux effectués par les employés, les détenus et des contractuels sont d'une qualité acceptable;
 - contrôler l'utilisation des pièces de rechange et d'autres matériaux et en garder en stock des quantités appropriées mais non excessives;
 - tenir un registre de l'entretien des divers articles de matériel et consigner les coûts d'origine de l'entretien du matériel et des bâtiments.
10. Outre les éléments susmentionnés, le système de gestion de l'entretien préventif doit prévoir :



- a. a detailed inventory of all buildings, systems equipment, and other real property assets to be inspected, tested or serviced, including technical specifications, warranty inspections; and
- b. a description of the preventive and routine maintenance requirements for the above assets, along with a preventive maintenance schedule. Preventive maintenance schedules shall be based on appropriate criteria such as hours of equipment operation, and require periodic updating to avoid incidents of under-inspection or over-inspection.

- a. un inventaire détaillé de tous les bâtiments, les systèmes, le matériel et les autres biens immobiliers qui doivent être inspectés, vérifiés ou réparés, avec les spécifications techniques, les inspections de garantie;
- b. une description des exigences en matière d'entretien préventif et courant pour les biens susmentionnés ainsi qu'un calendrier des activités d'entretien préventif (ces calendriers doivent être établis en fonction de critères appropriés, comme les heures d'utilisation du matériel, et être mis à jour périodiquement afin d'éviter la tenue d'un nombre excessif ou insuffisant d'inspections).

REPORTING

- 11. Directors shall ensure the timely production of reports on facilities maintenance and plant operations, as follows:
 - a. institutional reports on maintenance and plant operations, as deemed necessary for the effective and efficient conduct of the Facilities Maintenance Program;
 - b. summary reports deemed necessary by Regional Headquarters and/or National Headquarters; and
 - c. reports required pursuant to applicable federal, provincial and municipal regulations.

RAPPORTS

- 11. Les directeurs doivent veiller à la production opportune des rapports suivants sur l'entretien et le fonctionnement des installations :
 - a. les rapports des établissements sur l'entretien et le fonctionnement des installations jugés nécessaires pour la mise à exécution efficace et rentable du programme d'entretien des installations;
 - b. les rapports sommaires jugés nécessaires par l'Administration régionale et (ou) l'Administration centrale;
 - c. les rapports requis en vertu des règlements fédéraux, provinciaux et municipaux pertinents.

Commissioner,

Le Commissaire,

Original signed by / Original signé par :

Ole Ingstrup