



**CITTA' METROPOLITANA DI GENOVA**  
**DIREZIONE SVILUPPO ECONOMICO E SOCIALE**  
**SERVIZIO EDILIZIA**

---

**GESTIONE INTEGRATA IN GLOBAL SERVICE  
DEI SERVIZI GESTIONALI, MANUTENTIVI E DI PULIZIA E IGIENE  
AMBIENTALE DA ESEGUIRSI SUGLI IMMOBILI, IN USO E/O DI  
COMPETENZA, DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA**

<b>CAPITOLATO D'ONERI</b>
<b>ALLEGATO 9</b> <b>Schede di Controllo</b>



**Scheda di controllo "INTERVENTI MANUTENTIVI"**

Edificio/Unità funzionale:

Indirizzo

Piano:

Vano:

Codice Intervento:

	Elementi di valutazione	punteggio NC	NC rilevato
1	Ritardo nell'invio del personale	1	
2	Ritardo nell'esecuzione	1	
3	Risultato non conforme a quanto previsto	1	
4	Materiali utilizzati non conformi	1	
5	Attrezzature utilizzate non adeguate	1	
6	Mancato rispetto normative di sicurezza sul lavoro per gli operatori	2	
7	Mancata pulizia a fine intervento	1	
8	Mancata previa comunicazione all'utenza e al committente dell'inizio lavori	1	
9	Mancata comunicazione all'utenza e al committente della fine lavori	1	
10	Mancanza opportuna segnaletica di cantiere	1	
11	Mancato inserimento dati intervento nel Sistema Informativo	1	
12	Insoddisfazione dell'utenza	1	
13	Incompleta o non corretta compilazione del buono di lavoro	1	
14	Problema non risolto	2	
<b>TOTALE NON CONFORMITA' - Indicatore IA-SC</b>			

Livello di servizio atteso massimo per l'accettazione della scheda IA-SC = 4	<b>SI</b>	<b>NO</b>
<b>Accettazione Scheda ( IA-SC (NC) &lt;=4)</b>		

Data

Rilevatore



**Scheda di controllo "IMPIANTI FISSI DI TRASPORTO"**

Edificio/Unità funzionale:

Indirizzo

Matricola impianto:

Codice Intervento:

	Elementi di valutazione	punteggio NC	NC rilevato
1	N° giornate di fermo nel mese (da conteggiare ciascuna come non conformità)	n° giorni	
2	Integrità pulsantiere	1	
3	Funzionamento allarmi/ sistemi comunicazione bidirezionali	1	
4	Integrità porte e cabina	1	
5	Eventi di cabina bloccata nel mese	n° eventi	
6	Mancanza documentazione locale motore	1	
7	Presenza acqua/rifiuti nella fossa	1	
8	Illuminazione non funzionante	1	
9	Perdite di olio	1	
10	Mancato rispetto normative di sicurezza sul lavoro per gli operatori	2	
11	Mancata pulizia a fine intervento	1	
12	Mancata previa comunicazione all'utenza e al committente dell'inizio lavori	1	
13	Mancata comunicazione all'utenza e al committente della fine lavori	1	
14	Mancanza opportuna segnaletica di cantiere	1	
15	Mancata visita periodica prevista	2	
16	Manutenzione effettuata in modo non completo	1	
17	Mancato inserimento intervento nel Sistema Informativo	1	
18	Insoddisfazione dell'utenza	1	
19	Impianto fermo (in mancanza relativa comunicazione)	2	
20	Allineamento cabina - piano	1	
21	Errata o incompleta compilazione del buono	1	
22	Firma illeggibile sul buono	1	
23	Informazioni non riportate correttamente sul libretto nel vano tecnico	2	
24	Contemporaneità di diverse manutenzioni programmate	1	
<b>TOTALE NON CONFORMITA' - Indicatore IA-SC</b>			

Livello di servizio atteso massimo per l'accettazione della scheda IA-SC = 8	<b>SI</b>	<b>NO</b>
<b>Accettazione Scheda ( IA-SC (NC) &lt;=8)</b>		

Data

Rilevatore



Scheda di controllo "IMPIANTI TERMICI"

Edificio/Unità funzionale:

Indirizzo

Elementi di valutazione	punteggio NC	NC rilevato
<b>Documentazione tecnica di centrale - Disponibilità</b>		
Libretto di impianto: presenza e corretta compilazione	6	
Presenza verifiche dei fumi e del rendimento	5	
Presenza documentazione su SIGE	4	
<b>Tubazione GAS</b>		
Presenza odore gas	3	
Aspetto e verniciatura tubazioni	2	
<b>Controllo parti elettriche</b>		
Connessioni e morsettiere serrati correttamente	3	
Linee elettriche: fissaggi tubazioni e canalette passacavi in buono stato	2	
Utilizzatori e comandi: (Plafoniere, interruttori, prese, ecc) fissati ai supporti ed in buono stato	4	
Interruttore di sgancio esterno: funzionalità	5	
Sistema di telegestione e telecomando funzionante (in loco)	3	
Sistema di telelettura da remoto funzionante (per il committente)	3	
Contatermie funzionanti	5	
<b>Locale tecnico (centrale o sottostazione e pertinenze)</b>		
Dispositivo autochiusura porta efficiente, se previsto (CT dentro il volume edificio)	2	
Pulizia ed assenza materiali estranei/rifiuti speciali	5	
Segnaletica presente, in buono stato e correttamente compilata ove necessario	2	
Presenza estintori regolarmente mantenuti	6	
Componenti REI (porte, pareti,...) in buono stato e funzionanti	6	
<b>Tubistica, valvolame, serbatoi, dispositivi e componenti INAIL</b>		
Controllo visivo delle guarnizioni, eventuali trafilamenti	6	
Coibentazioni in buono stato	6	
Fissaggio dei tubi	4	
Tubazioni in sufficiente stato manutentivo (verniciatura, assenza di corrosione)	3	
Filtri contatermie puliti (verifica grado ostruzione mediante manometri)	4	
Pompe e circolatori in ordine	2	
Funzionamento dispositivi di misura	2	
Dispositivi e componenti INAIL in ordine (errato posizionamento, incrostazioni, misuratori bloccati...)	2	
<b>Confort Ambientale:</b>		
Temperature ambiente a norma di legge	4	
<b>Macchine Termoventilanti:</b>		
Filtri batteria puliti; struttura del carter e accessori a bordo macchina in ordine	5	
Pulizia bocchette di mandata e ripresa aria	2	
<b>TOTALE NON CONFORMITA' - Indicatore IA-SC</b>		

Livello di servizio atteso massimo per l'accettazione della scheda IA-SC = 30

SI

NO

Accettazione Scheda ( IA-SC (NC) <=30)

Data

Rilevatore



**Scheda di controllo "PULIZIA INTERNA"**

Edificio/Unità funzionale:

Indirizzo

Piano:

Vano:

**ISTRUZIONI.**

Verifica da effettuarsi su: Pavimenti, Zerbini, Ascensori e Montacarichi, Scale, Corrimano, Pareti, Infissi e davanzali, Porte, Vetri, Maniglie e pulsantiere, Mobili, scrivanie e arredi, Tende e veneziane, Attrezzature, Telefoni, fax, fotocopiatrici, Computer, Portarifiuti, Posacenere, Sanitari, Contenitori

numero NC: segnare 1 NC per ogni elemento (pavimento/pareti/mobili/arredi...) su cui viene riscontrata

	Elementi di valutazione	punteggio NC	NC rilevato
1	Residui solidi/liquidi		
2	Sporco diffuso sulle superfici		
3	Polvere depositata		
4	Impronte		
5	Orme		
6	Macchie		
7	Ragnatele		
8	Residui sostanze varie		
9	Eccesso di cera		
10	Mancata rimozione/sostituzione sacchetti		
11	Mancato svuotamento cestini e posacenere		
12	Mancanza carta igienica/asciugamani/sapone		
<b>TOTALE NON CONFORMITA' - Indicatore IA-SC</b>			

Livello di servizio atteso massimo per l'accettazione della scheda IA-SC = 4

**Accettazione Scheda ( IA-SC (NC) <=4)**

SI	NO

Data

Rilevatore



**Scheda di controllo "AREE ESTERNE GRIGIE"**

Edificio/Unità funzionale:

Indirizzo

<b>ISTRUZIONI.</b> Verifica da effettuarsi su: Marciapiedi, Parcheggi, Aree verdi, Rotaie, guide scorrimento, cancelli, arredo urbano		numero NC: segnare 1 NC per ogni elemento (marciapiede, parcheggio, strada...) su cui viene riscontrata	
	Elementi di valutazione	punteggio NC	NC rilevato
1	Rifiuti solidi/liquidi		
2	Mancato spazzamento neve		
3	Mancato spargimento sale		
4	Mancato svuotamento cestini		
5	Erbe/piante infestanti		
6	Mancata manutenzione arredo urbano		
7	Incompleta o non corretta compilazione del buono di lavoro		
<b>TOTALE NON CONFORMITA' - Indicatore IA-SC</b>			

Livello di servizio atteso massimo per l'accettazione della scheda IA-SC = 3	<b>SI</b>	<b>NO</b>
<b>Accettazione Scheda ( IA-SC (NC) &lt;= 3)</b>		

Data

Rilevatore



**Scheda di controllo "AREE ESTERNE VERDI"**

Edificio/Unità funzionale:

Indirizzo

	Elementi di valutazione	punteggio NC	N.C. rilevato
1	Aree tenute a prato con erba ad altezza superiore a 15 cm;	1	
2	Erbe infestanti lungo marciapiedi, muraglioni e cordoli, sulle coperture	1	
3	Potatura e/o spollonatura non effettuata, mancato mantenimento delle dimensioni degli alberi	2	
4	Siepi e cespugli non sagomati	1	
5	Aiuole non curate	1	
6	Fenomeni di essiccamento nei parchi che necessitano irrigazioni e annaffiature durante i periodi secchi	1	
7	Fenomeni di ampie zone scoperte (>10 mq) nel manto erboso di prati che necessitano di seminatura	1	
8	Alberi o parti pericolanti o essiccate, non eliminate.	2	
9	Mancata raccolta e pulizia nelle zone sottostante gli alberi delle foglie cadute, aghi di pino ecc.	1	
10	Presenza di parassiti, in particolare nidi della processionaria del pino.	1	
11	Zone boschive non pulite da sterpaglie e rami secchi, passi non puliti con aumento rischi di incendio	1	
12	Mancata manutenzione arredo urbano presente	1	
13	Incompleta o non corretta compilazione del buono di lavoro	1	
<b>TOTALE NON CONFORMITA' - Indicatore IA-SC</b>			

Livello di servizio atteso massimo per l'accettazione della scheda IA-SC = 3	<b>SI</b>	<b>NO</b>
<b>Accettazione Scheda (IA-SC (NC) &lt;=3)</b>		

Data

Rilevatore