



POLITECNICO DI TORINO

***SPECIFICHE TECNICHE RELATIVE AI VALORI MASSIMI DI ACCETTABILITA'
DELLA CARICA BATTERICA E DELLE POLVERI E INDICI DI QUALITA' DEL
SERVIZIO DI PULIZIA***

ALLEGATO 4

La Stazione Appaltante sta definendo le procedure atte al controllo della qualità del servizio di pulizia; il processo di verifica verrà effettuato sulla base del riferimento normativo UNI EN 13549.

In attesa di tale procedura, l'accertamento del rispetto degli indici di qualità, verrà eseguito tramite i controlli di seguito descritti.

Indici di qualità per le operazioni previste in allegato 2

Controlli giornalieri

ATTIVITA'	ELEMENTI	CONTROLLO	SOGLIE
Aspirazione tappeti, zerbini, passatoie	Rifiuti, sabbia e sporco evidente	Visivo	Assenza
Detersione e disinfezione punti di contatto comune (apparecchi telefonici, tastiere PC, maniglie porte e interruttori, scrivanie, banchi, lavabi laboratori e locali tecnici ecc..)	Sporco e macchie	Visivo	Assenza
Lavaggio vetrate interne, sportelli, box di segreteria	Sporco e macchie	Visivo	Assenza
Spazzatura a umido dei pavimenti	Polvere Rifiuti visibili	Visivo Visivo	Assenza Assenza
Raccolta differenziata (carta, vetro, plastica) e rifiuti evidenti dai pavimenti e vuotatura cestini	Rispetto istruzioni specifiche Rispetto frequenze	Visivo Visivo	Rispetto Assenza rifiuti non raccolti
Spazzatura pavimenti	Rifiuti visibili	Visivo	Assenza
Sostituzione dei sacchi a perdere	Sostituzione sacco	Visivo	Sacco sostituito
Deragnatura	Presenza ragnatele	Visivo	Assenza
Vuotatura cestini	Presenza rifiuti	Visivo	Assenza
Detersione e disinfezione dispenser portacarta igienica, portasapone, portaasciugamani, sciacquone, maniglia porta	Sporco e macchie	Visivo	Assenza
Detersione e disinfezione sanitari, scovolino e porta-scovolino, superfici verticali lavabili adiacenti	Sporco e macchie	Visivo	Assenza
Reintegro dei materiali d'uso (il materiale quale sapone, carta igienica e salviette asciugamani viene fornito dal Committente)	Rifornimento	Visivo	Presenza dei vari materiali
Lavaggio pavimenti	Sporco e macchie, residuo di prodotto	Visivo	Assenza
Spolveratura arredi ed apparecchiature	Polvere e macchie	Visivo	Assenza
Aspirazione delle guide delle porte	Polvere	Visivo	Assenza
Lavaggio cestini, sostituzione sacchi a perdere	Polvere e macchie	Visivo	Assenza
Disincrostazione sanitari e rubinetteria	Incrostazioni calcare	Visivo	Assenza
Spolveratura davanzali	Polvere e macchie	Visivo	Assenza

ATTIVITA'	ELEMENTI	CONTROLLO	SOGLIE
Detersione e disinfezione arredi	Polvere e macchie	Visivo	Assenza
Asportazione scritte da panchine	Scritte	Visivo	Assenza
Pulizia intercapedini	Polvere	Visivo	Assenza
Sanificazione contenitori portarifiuti	Polvere e macchie, sporco diffuso	Visivo	Assenza
Aspirazione polvere da sedie e poltrone in materiale plastico/metallico o in tessuto (piedi delle sedie)	Polvere	Visivo	Assenza
Lavaggio porte	Polvere e macchie, sporco diffuso	Visivo	Assenza
Pulizia a fondo meccanica dei pavimenti trattati e non trattati	Sporco diffuso, macchie	Visivo	Assenza
Inceratura pavimenti (manutenzione dei pavimenti trattati a cera - spray cleaning e spray buffing)	Protezione cerosa Presenza e omogeneità	Visivo	Presenza
Detersione e disinfezione pareti lavabili	Polvere, macchie	Visivo	Assenza
Aspirazione polvere dalle tastiere dei PC	Polvere	Visivo	Assenza
Detersione e disinfezione arredi	Polvere e macchie	Visivo	Assenza
Detersione infissi, vetri finestre e balconi	Polvere e macchie	Visivo	Assenza
Lavaggio caloriferi, apparecchi illuminanti	Polvere e macchie	Visivo	Assenza
Aspirazione polvere nei quadri elettrici	Polvere	Visivo	Assenza
Aspirazione polvere sulla superficie esterna dei canali	Polvere	Visivo	Assenza
Lavaggio superfici in materiale plastico	Polvere e macchie	Visivo	Assenza
Sgombero rifiuti	Presenza rifiuti	Visivo	Assenza
Sgombero rifiuti ingombranti	Presenza rifiuti	Visivo	Assenza
Spolveratura con straccio umido di apparecchiature e collettori di distribuzione	Polvere e macchie	Visivo	Assenza
Deceratura pavimenti e successiva inceratura (minimo 2 mani protezione)	Protezione cerosa Presenza e omogeneità	Visivo	Assenza
Lavaggio vetri interni ed esterni (con affaccio sui cortili)	Polvere, macchie	Visivo	Assenza

I controlli verranno eseguiti secondo check list di verifica che comprenderanno le attività, gli elementi e i criteri di controllo sopra indicati.

L'amministrazione si riserva in fase applicativa di indicare coefficienti ponderali da associare ai singoli elementi per valori compresi da 1 a 3;

Per gli elementi presenti in forma multipla nei vari locali, potranno essere controllati da 1 a 3 elementi a scelta degli incaricati dell' Amministrazione (e quindi si genererà il numero di righe e di valori corrispondenti)

I controlli verranno eseguiti di norma entro 2 ore dal completamento delle diverse attività, e con un arco temporale superiore per le attività completate la sera al termine dell'utilizzo dei locali, in quanto di norma i controlli verranno eseguiti il mattino seguente.

Verranno controllati tutti gli elementi presenti e per quelli non presenti non si compilerà il campo relativo.

Per macchie si intendono tutte le diverse situazioni che evidenziano la presenza di sporco rimovibile secondo le prestazioni contrattualmente previste (macchie, segni, impronte, sporco diffuso, alonature,.....)

Le singole schede di controllo verranno valutate secondo i seguenti LQA

Uffici, area didattica, spazio distributivo 0,80

Servizi igienici 0,85

Locali tecnici ed aree esterne 0,70

Controlli periodici

Oltre a quanto indicato in Capitolato speciale d'oneri, la Stazione Appaltante si riserva di valutare:

CARICA MICROBICA SUPERFICI

Effettuata con aspirazione e raccolta su filtro 0,45 micron sterile

I campioni raccolti dovranno rispettare i valori indicati nelle seguenti tabelle:

SERVIZI IGIENICI: CARICA MICROBICA SUPERFICI	
Test microbiologico	Valori di riferimento
Carica batterica totale	<250 UFC/cm ²
Coliformi totali (basso rischio)	assenti/cm ²
Coliformi totali pavimenti	<10 ufc/cm ²
Salmonella spp. e Listeria monocytogenes (sponge bag)	assenti

UFFICI: CARICA MICROBICA SUPERFICI	
Test microbiologico	Valori di riferimento
Carica batterica totale	<250 UFC/cm ²
Coliformi totali (basso rischio)	assenti/cm ²
Coliformi totali pavimenti	<10 ufc/cm ²

AREE COMUNI: CARICA MICROBICA SUPERFICI	
Test microbiologico	Valori di riferimento
Carica batterica totale	<250 UFC/cm ²
Coliformi totali (basso rischio)	assenti/cm ²
Coliformi totali pavimenti	<10 ufc/cm ²