Città
metropolitana
di Milano

SOGGETTO AGGREGATORE:
Città metropolitana di Milano – P.IVA 08911820960
Via Vivaio, 1 – 20122 Milano
PEC: protocollo@cittametropolitana.mi.it
Sito istituzionale: www.cittametropolitana.mi.it

PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE E CONTROLLO PERIODICO DEI DISPOSITIVI ATTIVI E PASSIVI ANTINCENDIO UBICATI NEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ O IN USO A PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI ED ENTI NON SANITARI DEL TERRITORIO DELLA REGIONE LOMBARDIA, IN COLLABORAZIONE CON LA PROVINCIA DI BRESCIA, IN QUALITÀ DI SOGGETTI AGGREGATORI, MEDIANTE CONVENZIONE EX ART. 26 L. 488/99 SUDDIVISA IN LOTTI

SCHEDE TECNICHE INTERVENTO

Milano - 02/07/2026

La Responsabile Unica Del Procedimento
Dott.ssa Liana Bavaro

IL Progettista
Ing. Giuseppe Arena

SCHEDA TECNICA N° 6
IMPIANTI DI RIVELAZIONE ED ALLARME INCENDIO (IRAI)* ED (EVAC)* Ed SEFFC
(CENTRALINA, RIVELATORI FUMO/CALORE, PULSANTI DI ALLARME, ALLARMI OTTICI ACUSTICI, DIFFUSIONE SONORA DI EMERGENZA)

Di seguito vengono riportati i principali interventi relativi ai controlli periodici, manutenzione preventiva/predittiva, degli Impianti (IRAI/EVAC/SEFFC) secondo le norme vigenti.

N	TIPOLOGIA INTERVENTO	RIFERIMENTI NORMATIVI	DESCRIZIONE	QUANTITÀ / PERCENTUALE ELEMENTI DA SOSTITUIRE PER FINE CICLO VITA O NATURALE DEGRADO	FREQUENZA/NOTE
1	**CONTROLLO INIZIALE (Anagrafica Secondo Capitolato)**	**D.M. 01/09/2021 DM 02/09/2021 UNI 11224 UNI 9795 UNI 11744**	-Presa visione/formazione dell'anagrafica, rilievo di tutti i dispositivi e delle anomalie; -verifica della cartellonistica; -rilievo delle scadenze; -eliminazione di tutti gli allarmi delle centraline e della diffusione sonora d'emergenza; -predisposizione del programma di manutenzioni; -aggiornamento dell'anagrafica con particolare riguardo alla tipologia della centralina; -prova di tutto l'impianto con autotest della centralina - prova con fumo speciale di alcuni rivelatori a campione.	Impianti IRAI/EVAC/SEFFC presenti nell'edificio	Durante il primo sopralluogo, in fase di consultazione/gestione dell'anagrafica in fase di redazione del piano dettagliato del servizio (PDS)
2	**INTERVENTO A CHIAMATA, DI TIPO "B" MANUTENZIONE STRAORDINARIA E PREDITTIVA (Extra canone)**	**D.M. 01/09/2021 DM 02/09/2021 UNI 11224 UNI 11744**	-manutenzione straordinaria comprende tutti i ricambi degli elementi che compongono l'impianto di rilevazione ed allarme incendio, centralina in primis, usurati, rotti, vandalizzati, difettosi. sostituzione di componente quali rivelatori, pulsanti di allarme, sirene, avvisatori ottici acustici, e simili; - rifacimento ex novo o parziale di un impianto	Impianti IRAI/EVAC/SEFFC presenti nell'edificio	-Secondo necessità; -nel canone è compreso il diritto di chiamata indipendentemente dal numero di interventi
3	**<u>INTERVENTI DI TIPO "C"</u> A CHIAMATA INCLUSI NEL CANONE COME INCIDENZA**	**D.M. 01/09/2021 DM 02/09/2021 UNI 11224 UNI 11744**	-eliminazione di allarmi - tacitazione della centralina e controllo dispositivi ad essa collegati (EVAC, elettrosslocci, SEFFC) - sostituzione di elementi il cui costo è minore di metà del prezzo del controllo semestrale.	Impianti IRAI/EVAC/SEFFC presenti nell'edificio	-Secondo necessità; -nel canone è compreso il diritto di chiamata indipendentemente dal numero di interventi
3	**<u>INTERVENTI DI TIPO "A"</u> CONTROLLI SEMESTRALI E MINUTA MANUTENZIONE (Canone)**	**D.M. 01/09/2021 DM 02/09/2021 UNI 11224 UNI 9795 UNI 11744 - Secondo indicazioni del produttore.**	-Controllo generale degli interi impianti (centraline, cablaggi) per riscontrare il funzionamento di tutte le apparecchiature; -esame delle linee di alimentazione degli impianti, dal quadro elettrico alla centrale di comando con riparazioni delle anomalie.; -verifica delle batterie per l'alimentazione di emergenza comprese eventuali UPS dedicati; -prove di funzionamento dei segnalatori di allarme manuale presenti ; -prove di funzionamento su un campione secondo norma UNI 11224 di elementi delle segnalazioni di allarme ottico/acustiche presenti ; -prova di funzionamento dei sensori di fumo puntuali e lineari, simulando un allarme con apposito gas di prova; -pulizia dei sensori di fumo/ottici da eseguirsi con cadenza annuale (metà sensori per semestre); -verifica della centrale con pulizia esterna ed interna, serraggio di tutti i collegamenti e controllo delle morsettiere; -verifica di funzionamento di tutti gli altoparlanti e controllo del volume con eventuali tarature del livello di segnale in uscita dal generatore; -sostituzione dei materiali di consumo danneggiati, logorati dall'uso e anche rotti, vandalizzati, difettosi, ecc; -applicazione di apposita targhetta numerata d'identificazione, comprovante l'avvenuta manutenzione ed il periodo di controllo; -applicazione dei sigilli con la garanzia della manutenzione certificata. -formazione del personale ad effettuare la sorveglianza, compreso la resettazione dell'allarme della centralina, pena l'intervento dell'impresa; -Verifica e controllo dell'Unita EVAC e del SEFFC secondo le indicazioni del produttore	Impianti IRAI/EVAC (Emergency-Voice-Allarm-Communication) – SEFFC	Ogni 6 mesi entro la fine del mese di scadenza
4	**SOSTITUZIONE PER FINE CICLO VITA DI COMPONENTI (extra canone)**		sostituzione, di componenti quali: rilevatori di fumo/calore/ gas, pulsante di allarme, sirena/campanella, altoparlanti, segnale ottico acustico, elettromagneti di trattenimento, ecc. per fine ciclo vita, per naturale deperimento, rottura, per atti vandalici, ecc., aventi caratteristiche simili a quelli esistenti	numero di elementi da sostituire rilevato durante la costituzione dell'anagrafica o da precedente documentazione	Previo consenso del direttore di servizio I componenti sostituiti devono essere compatibili con le centraline secondo indicazioni della casa madre. La sostituzione è obbligatoria per il 25% dei dispositivi per apparecchi oltre il 12° anno di vita.

I servizi sopra descritti devono essere prestati principalmente presso edifici pubblici (come definiti dal capitolato): scuole, uffici, palestre, case popolari e altre attività soggette e non soggette al controllo periodico dei VVF. Gli orari degli interventi devono essere concordati con il DEC e con il titolare dell'attività antincendio o responsabile di plesso. Il servizio comprende, in sintesi, le seguenti attività: 1) costituzione dell'anagrafica che include, tra altro, il rilievo numerico e qualitativo di tutti i dispositivi attivi e passivi, antincendio, comprese le scadenze dei controlli periodici delle revisioni dei collaudi e dello stato di conservazione; 2) i controlli periodici semestrali e la manutenzione ordinaria; 3) eventuali interventi di manutenzione straordinaria il cui costo dell'intervento non è compatibile con gli interventi prima richiamati (sostituzione di componenti di una centralina, sostituzione di una elettropompa, per esempio) e lavori di piccola entità allo scopo di garantire il funzionamento dei dispositivi (riparazione di perdite nella rete idranti, riparazione di una porta lungo le vie di fuga mediante l'intervento di un serramentista, sostituzione di una porta REI e simili). Gli interventi di cui al punto 3) sono da computare extra canone se non si ha contezza all'atto della costituzione del canone e non possono superare i limiti previsti dal capitolato. Acquisiti il numero di dispositivi di ogni tipologia, il numero di elementi della tipologia che devono essere sostituiti, idem per le revisioni e i collaudi, si determina il canone come indicato nel capitolato. Per la determinazione del canone si utilizza l'elenco Prezzi Unitari di progetto e/o i listini prezzi secondo l'ordine di prevalenza indicata nel capitolato tecnico. La computazione ad opere compiute è prioritaria rispetto alla computazione in economia (comunque si adotta il metodo piu conveniente per le amministrazioni aderenti). Il Direttore dell'esecuzione approva quali e quanti dispositivi devono essere inseriti nella determinazione del canone, approva altresì gli interventi extra canone. Devono essere rispettate le norme sopra richiamate e tutte le norme di settore e/o indicazioni del costruttore anche se non esplicitamente richiamate; I manutentori devono essere abilitati ai sensi del DM 1/09/2021.