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° 3
LOCALI, GRUPPI DI SPINTA E DI PRESSURIZZAZIONE DELLA RETE IDRICA ANTINCENDIO

Di seguito vengono riportati i principali interventi relativi ai controlli periodici trimestrali, manutenzione preventiva/predittiva, tagliando annuale dei gruppi spinta e di pressurizzazione della rete idrica antincendio secondo le norme vigenti e del locale in cui sono contenuti.

N	TIPOLOGIA INTERVENTO	Principali RIFERIMENTI NORMATIVI	DESCRIZIONE	QUANTITÀ / PERCENTUALE ELEMENTI DA SOSTITUIRE PER FINE CICLO VITA O NATURALE DEGRADO	FREQUENZA/NOTE
1	**CONTROLLO INIZIALE**	**UNI 12845 UNI 10779 D.M. 01/09/2021 DM. 02/09/2021 D.M. 20/12/2012**	- Presa visione e verifica della documentazione di progetto esistente documenti di collaudo, conformità degli impianti, manuale d'uso e manutenzione, indicazioni del costruttore. - aggiornamento dell'anagrafica e presa visione del Layaut dislocazione attrezzature, rilievo di tutte le anomalie e malfunzionamenti; - verifica che le marchiature siano presenti e visibili; - rilievo delle scadenze; - predisposizione del programma di manutenzione;	Sui gruppi presenti nelle attività	Durante il primo sopralluogo, in fase di consultazione/gestione dell'anagrafica in fase di redazione del piano dettagliato del servizio (PDS)
	<u>INTERVENTO DI TIPO "B"</u> A CHIAMATA MANUTENZIONE STRAORDINARIA Extra Canone	**Norme di settore e indicazioni del costruttore**	- perdite consistenti nelle condotte ubicate nel locale pompe; - sostituzione/rettifica di componenti rilevanti non funzionanti per mantenere in perfetta efficienza le motopompe e le elettropompe compresi i quadri e la componentistica di comando e mantenimento;	Sui gruppi presenti nelle attività	Secondo necessità. I lavori extra canone saranno remunerati secondo le indicazioni del capitolato
2	**<u>INTERVENTI DI TIPO "C"</u> A CHIAMATA INCLUSI NEL CANONE COME INCIDENZA**	**Norme di settore e indicazioni del costruttore**	- riparazione di piccole perdite/trafilature in raccordi, tubi e guarnizioni all'interno del locale che contiene il gruppo - qualsiasi anomalia di funzionamento, partenze accidentali - perdita del serbatoio di accumulo e simili - verifica del sifone - verifica del galleggiante	Sui gruppi presenti nelle attività	Secondo necessità. Gli interventi all'occorrenza sono compresi nei prezzi di cui è composto il canone.
3	**CONTROLLO TRIMESTRALE E MANUTENZIONE PREVENTIVA/PREDITTIVA (Canone)**	**UNI 12845 UNI 10779 D.M. 01/09/2021 DM. 02/09/2021 D.M. 20/12/2012. Secondo indicazioni del costruttore**	perfetta efficienza gli impianti (valvole, guarnizioni, termostati, pressostati); - esame generale dell'intero impianto (comprese le alimentazioni) allo scopo di verificare lo stato di tutti i componenti; - rilievo e rettifica delle pressioni di entrata e uscita; - prova di funzionamento dei segnalatori di allarme; - prova di tenuta di tutte le valvole di non ritorno e delle valvole di apertura /chiusura con eventuale sbloccaggio/bloccaggio e sostituzione di quelle difettose; - verifica ed integrazione delle scorte indicate dalla ditta installatrice o dal produttore delle apparecchiature; - verifica dello stato delle vasche e dei serbatoi di accumulo delle condizioni dell'acqua e prove di funzionamento degli indicatori di livello rincalzi o reintegri e delle loro valvole a galleggiante ed apparecchiature ausiliarie; -prova di avviamento automatico e funzionamento delle pompe con apertura delle valvole di drenaggio; - il funzionamento delle elettropompe e delle motopompe deve essere protratto per almeno 30 minuti o secondo indicazioni del costruttore; - controllo del surriscaldamento dei componenti suscettibili (olio, cuscinetti, cortechi e simili). Verifica della scaldiglia; - prova di riavvio manuale delle pompe, con valvola di prova completamente aperta, immediatamente dopo l'arresto; - verifica del livello dell'olio lubrificante nel motore, quello del carburante e quello dell'elettrolita nelle batterie di avviamento e di alimentazione delle motopompe, <u>effettuando i relativi rabocchi, se necessari</u>, nonché la densità dell'elettrolita stesso mediante densimetro; - sostituzione della batteria se la densità dell'elettrolita risulta insufficiente; - elaborazione, ove mancante, del libretto di manutenzione ai sensi del D.M 20/12/2012; - verifica integrazione della segnaletica; -controllo e manutenzione dell'impianto di riscaldamento del locale e dell'impianto di ventilazione; -pulizia del locale e delle pertinenze (scale di accesso disimpegni) compreso il taglio degli arbusti nelle aree di pertinenza; -verifica di funzionamento delle pompe di sentina con pulizia dei pozzetti, ove presenti, con eventuali interventi per ripristinare il loro funzionamento. - verifica della vasca di accumulo (livelli, perdite, grado di inquinamento dell'acqua). – verifica funzionamento e stabilità delle botole di accesso e veerifica della vasca di accumulo - **elaborazione della curva caratteristica della elettropompa e della motopompa da allegare al rapporto d'intervento (1 volta**	Sui gruppi presenti nelle attività	-Ogni tre mesi o secondo indicazioni predisposti da Direttore della Corretta esecuzione del contratto; Per ulteriori controlli come la sorveglianza settimanale e/o i controlli mensili, a discrezione del DEC dovrà essere costituito un nuovo Prezzo. Il personale che accede nei locali che contengono i gruppi pompa di pressurizzazione deve essere formato, abilitato ed equipaggiato per l'accesso ai luoghi confinati
4	**TAGLIANDO ANNUALE E MANUTENZIONE PREVENTIVA/PREDITTIVA (Canone)**	**SECONDO LIBRETTO DI MANUTENZIONE DEL COMPONENTE**	-sostituzione olio motore; -sostituzione filtro dell'olio; -sostituzione filtro del combustibile; -sostituzione filtro dell'aria; -prova a vuoto in posizione "Test"; -rabbocco del carburante fino a riempimento del serbatoio; - sostituzione ricambi di ogni genere, riparazioni, modifiche, implementazioni – Verifica della curva caratteristica del gruppo pompa-motore	Annuale	Previa approvazione del direttore della corretta esecuzione del contratto

CONTESTO IN CUI SI SVOLGONO LE ATTIVITÀ E MODALITÀ OPERATIVE, COMPUTAZIONE

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.