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° 4
SISTEMI DI EVACUATORI NATURALI DI FUMO E CALORE (SENFC)

Di seguito vengono riportati i principali interventi relativi ai controlli periodici, manutenzione preventiva/predittiva, degli evacuatori di fumo/calore secondo le norme vigenti e le indicazioni del costruttore.

N	TIPOLOGIA INTERVENTO	RIFERIMENTI NORMATIVI	DESCRIZIONE	QUANTITÀ/ PERCENTUALE ELEMENTI DA SOSTITUIRE PER FINE CICLO VITA O NATURALE DEGRADO	FREQUENZA/NOTE
1	**CONTROLLO INIZIALE**	**D.M. 1/09/2021 DM 2/09/2021 D.M. 20/12/2012 UNI 9494-3 UNI 9795 UNI.EN 12101-2**	-Presa visione aggiornamento dell'anagrafica e rilievo di tutte le anomalie; -verifica che le marchiature siano presenti e visibili; -rilievo delle scadenze; -predisposizione del programma di manutenzioni, aggiornamento dell'anagrafica ed elaborazione del libretto di manutenzione ai sensi del D.M 20/12/2012 se non presente;	Su tutti gli evacuatori di qualsiasi tipologia e marca 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 (Extra canone)**		Sostituzione di componenti e meccanismi rilevanti per guasti di particolare importanza, allo scopo di garantire il corretto funzionamento.	Su tutti gli evacuatori di qualsiasi tipologia e marca presenti nell'edificio.	Secondo necessità. I lavori extra canone saranno remunerati secondo le indicazioni del capitolato
3	**<u>INTERVENTI DI TIPO "C"</u> A CHIAMATA INCLUSI NEL CANONE COME INCIDENZA**		Per manifestazioni di anomalie nel funzionamento aperture accidentali, allarmi e simili;	Su tutti gli evacuatori di qualsiasi tipologia e marca presenti nell'edificio.	Secondo necessità. Gli interventi all'occorrenza sono compresi nei prezzi di cui è composto il canone.
3		**D.M. 1/09/2021 DM 2/09/2021 D.M. 20/12/2012 UNI 9494 UNI EN 12101 -Secondo indicazioni del produttore**	-Verifica del perfetto funzionamento meccanico tramite apertura manuale e automatica ove presente - Sorveglianza deve essere mensile, (la sorveglianza può essere delegata ad un responsabile di sede a condizione che venga istruito dalla ditta appaltatrice); -pesatura delle bombolette di CO_2 per verificare che non vi siano perdite di energia maggiore del 10% (eventualmente integrare e/o sostituire il componente) o dispositivi equivalenti; -verifica del sistema automatico di apertura elettronica, batterie, alimentazione elettrica, centraline, integrità delle cariche. -verifica della integrità dei cablaggi. -sostituzione di tutte le minuterie logorate e/o danneggiate. - verifica con apertura e chiusura automatica del 20% degli evacuatori di fumo e di calore e comunque di un campione significativo che consente di stabilire con una buona approssimazione il loro corretto funzionamento.	Su tutti gli evacuatori di qualsiasi tipologia e marca presenti nell'edificio.	-Ogni 6 mesi, o secondo le indicazioni del produttore/costruttore;

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.