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° 7
PORTE TAGLIAFUOCO E DISPOSITIVI DI APERTURA

Di seguito vengono riportati i principali interventi relativi ai controlli periodici, manutenzione preventiva/predittiva, delle porte REI e delle porte ubicate lungo le vie di fuga, maniglioni compresi; 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 (può coincidere con il primo controllo semestrale)**	**UNI 11473**	-Presa visione/formazione dell'anagrafica e rilievo di tutti i dispositivi e delle eventuali anomalie; -verifica della cartellonistica; -rilievo delle scadenze; -predisposizione del programma di manutenzioni; -redazione del manuale di manutenzione ove non esistente.	Su tutte le porte tagliafuoco e porte ubicate lungo le vie di fuga presenti nell'edificio, recepite nel progetto di prevenzione incendi.	Durante il primo sopralluogo, in fase di consultazione/gestione dell'anagrafica in fase di redazione del piano dettagliato del servizio (PDS)
2	**INTERVENTI DI TIPO B MANUTENZIONE STRAORDINARIA EXTRACANONE**		- Sostituzione maniglioni; - Sostituzione elettromagneti; - Sostituzione guarnizioni termoespandenti; - Miglioramento/ripristino della stabilità dei controtelai e dei telai; - Sostituzione di porte/uscite di sicurezza	Su tutte le porte tagliafuoco e porte ubicate lungo le vie di fuga presenti nell'edificio, recepite nel progetto di prevenzione incendi.	Secondo necessità. I lavori extra canone saranno remunerati secondo le indicazioni del capitolato
3	**INTERVENTI DI TIPO "C" A CHIAMATA INCLUSI NEL CANONE COME INCIDENZA**		-Rettifica e regolazione dei meccanismi di apertura/chiusura compresa minuteria; - ripristino della stabilità dell'elettrocalamita; - Integrazione/ripristino della cartellonistica; - Ripristino/sostituzione cilindretti - Rettifica serrature - Sostituzione Maniglie - Sostituzione selettori di chiusura e serrature	Su tutte le porte tagliafuoco e porte ubicate lungo le vie di fuga presenti nell'edificio, recepite nel progetto di prevenzione incendi.	Secondo necessità. Gli interventi all'occorrenza sono compresi nei prezzi di cui è composto il canone.
4	**INTERVENTI DI TIPO "A" CONTROLLI SEMESTRALI E MINUTA MANUTENZIONE (Canone)**	**D.M. 1/09/2021 D.M 2/09/2021 UNI EN 179 UNI EN 1125 Secondo indicazioni del costruttore**	-Controllo dello stato generale delle porte; -verifica dell'integrità delle ante e dei telai; -verifica dell'integrità delle guarnizioni termoespandenti; -lubrificazione delle cerniere, dei perni e delle serrature; -controllo del corretto funzionamento delle porte quali: chiusura automatica e relativa messa a punto; -verifica della corretta funzionalità di tutti gli elementi di corredo (maniglione antipanico, chiudiporta, elettromagneti di trattenimento, serratura, ecc.) ed eventuale registrazione; -verifica dell'assenza di impedimento di qualsiasi natura nel raggio d'azione delle porte; -controllo del libero accesso alle porte adibite ad uscite di sicurezza; -controllo del serraggio dei componenti meccanici e loro eventuale lubrificazione ed ingrassaggio; -sostituzione dei materiali di consumo danneggiati, logorati dall'uso e anche rotti, vandalizzati, difettosi (cerniere, molle, perni, cilindretti serrature, regolatori di chiusura, elettromagneti di trattenimento, ecc); -applicazione di apposita targhetta numerata d'identificazione, comprovante l'avvenuta manutenzione ed il periodo di controllo; -verifica dei contrassegni distintivi del costruttore; -verifica dell'ammortizzazione di fine corsa e del dispositivo di sicurezza per la regolazione della velocità di chiusura delle scorrevoli; -applicazione dei sigilli a garanzia della manutenzione certificata	Su tutte le porte tagliafuoco e chiusure antincendio presenti nell'edificio; salvo diversa disposizione del direttore della corretta esecuzione del contratto.	Ogni 6 mesi

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.