



**SERVIZIO DI GESTIONE E MANUTENZIONE
ORDINARIA DISPOSITIVI ANTINCENDIO E
NOLEGGIO “FULL SERVICE” ESTINTORI,
NASPI, MANICHETTE E LANCE PER IL
QUADRIENNIO 2021/2024 EVENTUALMENTE
RINNOVABILE DI ALTRI TRE ANNI.**

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

PARLANTI geom. Andrea

Novembre 2020

A2 – RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

PREMESSA

Il bando ha per oggetto i servizi di manutenzione degli impianti antincendio (noleggio "full service" di estintori, nspi, manichette e lance, porte tagliafuoco, evacuatori di fumo e calore, impianti di rilevazione e allarme, impianti di rilevazione e spegnimento incendi) da eseguirsi presso gli immobili sedi dell'Agenzia delle Entrate di cui all'allegato 2, nell'arco temporale di quattro anni eventualmente rinnovabili di ulteriori tre anni.

L'aggiudicatario nello svolgimento di tale attività dovrà attenersi a quanto contenuto nella normativa vigente, oltre a rispettare le eventuali norme emanate nel periodo del servizio.

Norme di legge di carattere generale:

- D.M. 10.03.1998 Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro
 - o Art. 4 "Controllo e manutenzione degli impianti e delle attrezzature antincendio".
- D.P.R. 12.01.1998 n. 37
 - o Art. 5 "Obblighi connessi con l'esercizio dell'attività".
- D.lgs. 09.04.2008 n. 81
 - o Allegato IV, Cap. 4 "Misure contro l'incendio e l'esplosione", c. 4.1.3.

Per le norme specifiche dei singoli impianti riferirsi al Capitolato tecnico.

OBIETTIVI

Con tale bando il Comune di Dronero intende assicurare la salvaguardia e la tutela di persone, beni e ambiente, attraverso una serie di interventi sistematici e periodici, volti alla manutenzione dei propri impianti. Di conseguenza, la corretta "manutenzione dei sistemi antincendio", assume un ruolo fondamentale nella garanzia anche del mantenimento dei requisiti di funzionalità, efficienza e funzionamento nel tempo. Il mantenimento di tali specifiche di un sistema antincendio nel tempo è legato a tanti fattori, che, se trascurati, rendono inadeguata la protezione installata. Non basta pertanto avere realizzato un impianto se la sua gestione non è orientata al massimo dell'efficienza, difatti, come tutti i sistemi in stand-by, anche il sistema antincendio risente degli effetti generati "dal tempo e dall'inattività". Fanno eccezione in questo gli impianti di rivelazione, in quanto perennemente in funzione. La manutenzione antincendio sarà effettuata sugli immobili di cui all'Allegato A5 con le modalità previste dalle schede manutentive allegate al capitolato.

LE PROBLEMATICHE CONNESSE ALLA GESTIONE DEI SISTEMI E DEI RICAMBI NEL TEMPO

Il controllo periodico e la manutenzione come evidenziato negli elaborati di gara, il controllo periodico e le operazioni di manutenzione non si limitano alla sola "prova di funzionamento del sistema", come spesso in molti casi avviene, ma regolamentano tutta una serie di verifiche, preventive e a guasto, finalizzate alla conservazione del suo stato di fatto iniziale. Una corretta manutenzione non solo garantirà l'efficienza del sistema, ma sarà in grado di far conservare nel tempo le caratteristiche iniziali dei componenti installati, utilizzando ricambi originali o compatibili. E' compito della Manutenzione verificare se lo stato di fatto del sistema richieda un adeguamento, una revisione o un suo totale rifacimento con nuovo progetto.

LA REVISIONE PERIODICA DEI SISTEMI ANTINCENDIO

La revisione periodica prevista dai piani manutentivi di ogni sistema antincendio è il momento di una verifica approfondita, che deve tenere conto oltre che di tutte le variabili sopra esposte anche di:

- modifiche ambientali;
- modifiche del rischio protetto;
- modifiche delle norme tecniche;
- modifiche delle norme di legge;
- mancanza di ricambi originali.

Sulla base delle variabili individuate dovranno essere opzionate le azioni correttive più appropriate e definite col Committente le azioni da intraprendere.

LE MODIFICHE DELLE NORME TECNICHE O DI LEGGE

L'evoluzione tecnologica o le modifiche di legge sono un ulteriore elemento di impatto, tale da dover richiedere una revisione del sistema di antincendio. Rientrano in queste casistiche ad esempio le modifiche legate alle densità di scarica negli impianti sprinkler, alla concentrazione dell'estinguente negli impianti a gas o all'utilizzo di componentistica certificata CE o TPED. Normalmente il recepimento di queste variazioni avviene in concomitanza delle fasi di revisione dell'impianto o in occasione della sostituzione programmata o straordinaria dei componenti.

LA GESTIONE DEI RICAMBI NEL TEMPO

Compito della Manutenzione non è solo quello di mantenere efficiente il sistema antincendio, ma è anche quello di aggiornare dal lato documentale tutte le modifiche che vengono apportate. Tra queste assume una notevole importanza la gestione dei ricambi che non solo devono poter sostituire i componenti in avaria, ma devono anche poter garantire il mantenimento della certificazione del sistema. È evidente che ciò richiederà sempre l'utilizzo di componenti marcati CE o rientranti in un "listato" specifico. Qualora la mancanza di ricambi dovesse portare a una revisione completa dell'impianto, l'intervento di adeguamento dovrà essere oggetto di un nuovo progetto, prima di dar corso ai lavori, e a nuova certificazione a fine lavori.

TIPOLOGIE DI MANUTENZIONI

Gli impianti oggetto di manutenzione sono i seguenti:

- ESTINTORI.
- PORTE TAGLIAFUOCO.
- IMPIANTI DI EVACUAZIONE FUMO E CALORE.
- IMPIANTI DI RILEVAZIONE E ALLARME INCENDI.
- IMPIANTI DI SPEGNIMENTO INCENDI (idranti compresi).

Si da atto che l'Amministrazione comunale intende provvedere al presente servizio con il noleggio "full service" di estintori, naspi, manichette e lance che risulta a base di gara, economicamente più conveniente rispetto all'acquisto di tutto il parco antincendio in proprietà, quantificando già i costi a prezzario regionale delle revisioni e dei collaudi per tutto il periodo di contratto;

SERVIZIO DI NOLEGGIO "FULL SERVICE" ESTINTORI, MANICHETTE, LANCE E NASPI

L'Appaltatore dovrà svolgere il servizio di manutenzione programmata e di fornitura a noleggio degli estintori, manichette e naspi secondo le normative vigenti e le migliori tecniche attuabili, da intendersi interamente compensate dal canone offerto, con le modalità minime di seguito sinteticamente indicate e più diffusamente descritte nei capitoli seguenti. Il servizio consiste in:

- fornitura a noleggio di tutti gli estintori indicati *nell'elenco impianti (Allegati A5)*;
- fornitura a noleggio di tutte le manichette e naspi (comprensivi di corredo) indicati *nell'elenco impianti (Allegati A5)*;
- servizio di manutenzione programmata di tutti i suddetti i presidi antincendio, comprendente i controlli semestrali, revisione e collaudo per tutta la durata del periodo contrattuale, da eseguirsi in ottemperanza alle vigenti normative;
- reperibilità per ricarica o manutenzione straordinaria di estintori a seguito di utilizzo o atti vandalici;
- reperibilità per manutenzione straordinaria di manichette, naspi e lance per utilizzo o atti vandalici
- eventuale ulteriore fornitura o rimozione di presidi antincendio "a richiesta" per fronteggiare eventuali sopravvenienti necessità estemporanee, sempre con la formula del noleggio, ed applicando le stesse prescrizioni contrattuali. Su richiesta della Stazione Appaltante, l'Appaltatore sarà inoltre tenuto a fornire/rimuovere una quantità di estintori "a richiesta" non superiore al 10% della quantità totale massima prevista per il servizio oggetto del presente appalto;
- compilazione di report per registri antincendio relativi a ciascun edificio;
- redazione dell'inventario dei presidi forniti e relativo aggiornamento;
- rimozione degli estintori installati al termine dell'appalto, concordata con l'Appaltatore subentrante, senza interruzione del servizio;

Le sopra elencate attività saranno remunerate con la corresponsione del canone periodico. L'Appaltatore sarà quindi tenuto, a propria cura e spese, e con la propria organizzazione ed attrezzatura, a porre in atto tutti gli interventi e le verifiche che le leggi impongono, i controlli, e quant'altro necessario, anche se non esplicitamente specificato, per il mantenimento in perfetta efficienza dei presidi antincendio oggetto del servizio assumendosene tutti gli oneri e le responsabilità.

Il mancato rispetto degli impegni assunti con la propria offerta, secondo la tempistica prevista, comporterà l'applicazione delle penali contrattuali e, se del caso, la risoluzione del contratto.

Inoltre le altre attività manutentive disciplinate sono:

- **Manutenzione programmata** intesa come pianificazione di una serie di interventi e controlli cadenzati in ordine di tempo e finalizzati a sovraintendere al normale funzionamento degli impianti provvedendo a tutte le regolazioni, controlli e monitoraggi necessari a mantenere in perfetta efficienza gli impianti medesimi, garantendone la piena fruibilità e livelli prestazionali; tali operazioni sono meglio descritte nelle schede attività e frequenza. Nello svolgimento di tale attività il Fornitore deve attenersi a quanto definito dalla normativa vigente; è inoltre compito del Fornitore verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.

- **Manutenzione ordinaria non programmata;** in tale attività rientrano gli interventi che si rendono necessari ogni volta che si presenta un guasto o un'avaria agli impianti, e per il corretto ripristino degli stessi. Pertanto ogni volta che si verifichi un malfunzionamento degli apparati, il Fornitore è chiamato ad intervenire nelle modalità e tempistiche previste nel capitolato tecnico prestazionale per provvedere alla loro riparazione. Per il dettaglio delle attività manutentive e le relative frequenze si rimanda al capitolato tecnico.

Problematiche specifiche degli immobili

Gli impianti antincendio degli immobili oggetto della presente relazione hanno la caratteristica di essere a servizio di ampie superfici con destinazione uffici, musei, scuole a servizio della Città di Dronero.

Considerazioni finali

Ai fini di una corretta attività di manutenzione si precisa che:

- In ottemperanza alle norme di legge vigenti le operazioni di manutenzione devono essere sempre riportate a cura del committente nell'apposito registro dei controlli, che deve essere tenuto a disposizione degli organi di vigilanza (uno presso il fabbricato e una copia presso l'ufficio tecnico comunale).
- Tutte le operazioni di manutenzione straordinaria possono essere eseguite soltanto da aziende in possesso dei riconoscimenti rilasciati dalle Camere di Commercio ai sensi della vigente normativa (al momento della pubblicazione è in vigore il D.M. 37/2008)
- La frequenza dei controlli e le operazioni da compiere sono determinate dall'obiettivo di garantire il corretto funzionamento degli impianti. Le attività delle aziende di manutenzione sono di verifica della funzionalità degli impianti e non della loro efficacia, per la quale si rimanda alle norme tecniche per la progettazione ed installazione.
- Qualora i documenti di impianto non siano disponibili, o siano parzialmente disponibili, la loro predisposizione e/o aggiornamento è a cura del datore di lavoro o della persona dal lui preposta (delegata) secondo la legislazione vigente (alla data di pubblicazione della linea guida il D.lgs. 81/2008, come modificato dal D.lgs. 106/2009, e il D.M. 37/2008).