



CAPITOLATO MANUTENZIONE DELLE ATTREZZATURE E DEGLI IMPIANTI ANTINCENDI

STRUTTURA DI LOGICA E DI RIPARTIZIONE DEI CONTENUTI

RELATORE: MARCO METTI
CONSULENTE ASSOCIAZIONE M.A.I.A.

LE NOVITÀ DEL DECRETO 36/2023

- Formulazione di Capitoli con valutazioni qualitativo-quantitative secondo principio anglosassone della performance
- Applicazione ribasso ai materiali ed ai listini, non alla manodopera
- Subappalto a cascata
- Dirigente valuta in autonomia , secondo il principio della due diligence, per affidamenti sottosoglia

PARTE AMMINISTRATIVA E DEI REQUISITI

Le aziende partecipanti debbono possedere le seguenti caratteristiche:

- Possesso per l'azienda delle autorizzazioni per l'esecuzione delle attività incluse secondo il DM 37/08 e sue successive modifiche e/o integrazioni, così come emergenti dalla Visura Camerale
- Possesso per il personale delle qualifiche previste dal decreto 01/09/2021 secondo le disposizioni cogenti al momento dell'esperimento del seguente Bando
- Possesso da parte dell'azienda partecipante di tutte le attrezzature accluse agli allegati del DM 37/08 e dei Decreti (DA CITARE) concernenti le misure di prevenzione degli incendi nel merito della manutenzione delle attrezzature e dei presidi antincendi e degli impianti riferibili alle previsioni di sicurezza in essi descritti

PARTE TECNICA

- Schedulazione per Categoria merceologica e per settore di competenza
- Applicazione norme tecniche di settore da cui partire per l'inserimento della relativa check list di attività operative
- Schematizzazione tempi-attività

CHECK-LIST

REVISIONE PROGRAMMATA

SORVEGLIANZA		Rif. Cap. Norma
M	l'estintore e il suo supporto siano integri sia presente e segnalato con apposito cartello ai sensi della legislazione vigente	4.3 a) 4.3 b)
	il cartello sia chiaramente visibile	
	l'estintore sia immediatamente utilizzabile	4.3 c)
	l'accesso allo stesso sia libero da ostacoli	
	l'estintore non sia stato manomesso;	4.3 d)
	le iscrizioni siano ben leggibili;	4.3 e)
	l'indicatore di pressione indichi un valore compreso all'interno del campo verde	4.3 f)
	il cartellino di manutenzione sia presente	4.3 g)
	non sia stata superata la data per le attività previste	
	l'estintore portatile non sia collocato a pavimento	4.3 h)
CONTROLLO INIZIALE (PRESA IN CARICO)		Rif. Cap. Norma
N.A	Verifiche di cui alla fase di sorveglianza con controllo documentale	4.4 a)
CONTROLLO PERIODICO		Rif. Cap. Norma
S	verifiche di cui alla fase di sorveglianza	4.5 a)
	smontaggio manometro	
	controllo della pressione interna con strumento indipendente	4.5 b)
	controllo della carica tramite pesatura (per gli estintori a biossido di carbonio)	4.5 c)
	controllo del tipo e della carica della bombola di gas ausiliario (se presente)	4.5 d)
	rimontaggio manometro	
	smontaggio dispositivo di scarica (manichetta)	
	l'estintore non presenti anomalie (ostruzioni, perdite, corrosioni, incrinature)	4.5 e)
	montaggio dispositivo di scarica (manichetta)	
	l'estintore sia esente da danni alle strutture di supporto	4.5 f)
	l'estintore sia esente da danni alle strutture di trasporto	
	l'estintore sia esente da danni e ammaccature al serbatoio	4.5 g)
	pulizia	
	compilazione cartellino di MANUTENZIONE	4.5

ESTINTORI POLVERE - BASE D'ACQUA		Rif. Cap. Norma
2A - 3A - 4A - 5A *	depresurizzazione, svuotamento completo ed eliminazione residui vecchia carica	
	smontaggio valvola	
	esame interno dell'apparecchio per la verifica buono stato	4.6.1 a)
	smontaggio/rimontaggio ricambi valvola con sostituzione guarnizioni e parti usurate	
	esame e controllo funzionale di tutte le parti	4.6.1 b)
	controllo di tutte le sezioni di passaggio	4.6.1 c)
	ripristino delle sezioni superficiali, se danneggiate	4.6.1 e)
	sostituzione dei dispositivi di sicurezza contro le sovrappressioni	4.6.1 f)
	sostituzione dell'agente estinguente	4.6.1 g)
	sostituzione delle guarnizioni	4.6.1 h)
	applicazione etichetta fase attività mese anno e/o riportare data su pescante	4.6.1
	rimontaggio valvola sul serbatoio con serraggio	4.6.1 i)
	presurizzazione e verifica funzionalità indicatore di pressione	
	applicazione sigillo di sicurezza	
	compilazione cartellino di MANUTENZIONE	
*2/4A estintori idrici - 3/5A estintori polvere - 4A estintori idrici con serbatoio in acciaio inox		
ESTINTORI BISSIDO DI CARBONIO		Rif. Cap. Norma
5A	svuotamento completo con accertamento dell'assenza di pressione residua	
	smontaggio valvola	
	esame interno dell'apparecchio per la verifica buono stato	4.6.1 a)
	smontaggio/rimontaggio ricambi valvola con sostituzione guarnizioni e parti usurate	
	esame e controllo funzionale di tutte le parti	4.6.1 b)
	controllo di tutte le sezioni di passaggio	4.6.1 c)
	ripristino delle sezioni superficiali, se danneggiate	4.6.1 e)
	sostituzione dei dispositivi di sicurezza contro le sovrappressioni	4.6.1 f)
	sostituzione delle guarnizioni	4.6.1 h)
	applicazione etichetta fase attività mese anno e/o riportare data su pescante	4.6.1
	sostituzione valvola erogatrice	4.6.1 i)
	Ricarica agente estinguente	4.6.1 g)
	applicazione sigillo di sicurezza	
	compilazione cartellino di MANUTENZIONE	

COLLAUDO

ESTINTORI POLVERE - BASE D'ACQUA		Rif. Cap. Norma
* 6A - 10A - 12A	operazioni di cui alla fase di revisione programmata	4,6,1
	pressatura serbatoio ai valori di pressione previsti	4.7
	asciugatura serbatoio	
	sostituzione valvola	4.7
*6A estintori PRE-PED + estintori idrici - 8A estintori idrici con additivo in cartuccia - 10A estintori polvere CE/PED + estintori idrici in acciaio inox		
TOTALE COLLAUDO		

ESTINTORI BISSIDO DI CARBONIO		Rif. Cap. Norma
10A	operazioni di cui alla fase di revisione programmata	4,6,1
	pressatura bombola ai valori di pressione previsti	4.7
	asciugatura bombola	
	TOTALE COLLAUDO	

PREZZIARIO

SORVEGLIANZA

Sorveglianza estintore, su qualsiasi tipologia di estintori, operazione con frequenza mensile o altra frequenza definita dalla persona responsabile in relazione al rischio di incendio presente e svolta secondo quanto previsto nella normativa UNI 9994-1:2024 4.3.

cad € 8,00

CONTROLLO INIZIALE (PRESA IN CARICO)

Controllo iniziale, su qualsiasi tipologia di estintori, operazione eseguita anche contemporaneamente alla fase di controllo periodico a cura dell'azienda di manutenzione subentrante e svolta secondo quanto previsto dalla normativa UNI 9994-1:2024 4.4.

cad € 5,00

CONTROLLO PERIODICO

Controllo periodico, su qualsiasi tipologia di estintori, operazione eseguita da persona competente, atta a verificare l'efficienza degli estintori portatili o carrellati, e svolta secondo quanto previsto dalla normativa UNI 9994-1:2024 4.5.

cad € 162,86

Controllo periodico, su qualsiasi tipologia di estintori, operazione eseguita da persona competente, atta a verificare l'efficienza degli estintori portatili o carrellati, e svolta secondo quanto previsto dalla normativa UNI 9994-1:2024 4.5. Per ogni estintore controllato in più oltre al primo, presente nel medesimo fabbricato di intervento

cad € 16,00

REVISIONE PROGRAMMATA

Revisione programmata estintori, operazione eseguita da persona competente, effettuata con periodicità non maggiore di quella indicata nel prospetto 2 della norma UNI 9994-1:2024, atta a mantenere costante nel tempo l'efficienza dell'estintore in conformità al prototipo autorizzato tramite l'effettuazione di accertamenti e interventi, dopo la rimozione completa dell'estinguente, e svolta secondo la norma UNI 9994-1:2024 4.6.1.

Comprensivo di tutte le operazioni ed escluso il costo per la sostituzione dell'estinguente e l'eventuale sostituzione della valvola erogatrice per gli estintori a biossido di carbonio.

Polvere, 60 mesi

portatile

cad € 8,00

carrellato

cad € 18,50

Biossido di carbonio, 60 mesi

portatile

cad € 17,37

carrellato

cad € 30,81

Idrocarburi alogenati, 72 mesi

portatile

cad € 17,20

carrellato

cad € 30,50

A base d'acqua a pressione permanente, periodicità prospetto 2 UNI 9994-1:2024

portatile

cad € 8,00

carrellato

cad € 18,50

A base d'acqua a pressione ausiliaria, periodicità prospetto 2 UNI 9994-1:2024

Portatile

cad € 8,00

carrellato

cad € 18,50

RICARICA/RICAMBI

Estinguente per ricarica/revisione estintori:

Polvere ABC al 40%

Polvere ABC al 50%

Polvere ABC al 90%

Etc.

Ricambi per manutenzione estintori:

COLLAUDO

Collaudo estintori, operazione eseguita da persona competente se non diversamente indicato dalla legislazione vigente, effettuata con periodicità non maggiore di quella indicata nel prospetto 2 della norma UNI 9994-1:2024, atta a verificare la stabilità del serbatoio o della bombola dell'estintore, in quanto facente parte di apparecchi a pressione. e svolta secondo la norma UNI 9994-1:2024 4.7.

Comprensivo di tutte le operazioni ed escluso il costo per la revisione, sostituzione dell'estinguente e sostituzione della valvola erogatrice per gli estintori a biossido di carbonio.

Polvere, 120 mesi

portatile

cad

carrellato

cad

Biossido di carbonio, 120 mesi

Portatile

cad

Carrellato

cad

Idrocarburi alogenati, 120 mesi

Portatile

cad

Carrellato

cad

A base d'acqua a pressione permanente, periodicità prospetto 2 UNI 9994-1:2024

Portatile

cad

Carrellato

cad

A base d'acqua a pressione ausiliaria, periodicità prospetto 2 UNI 9994-1:2024

Portatile

cad

Carrellato

cad

Collaudo ISPESL per estintore CO₂ fino a lt.10

Collaudo ISPESL per estintore CO₂ fino a lt.10

Collaudo ISPESL per estintore CO₂ da lt.11 a lt.30

Collaudo ISPESL per estintore CO₂ da lt.31 a lt.50

Collaudo ISPESL per estintore CO₂ oltre lt.50

Collaudi RINA

Collaudo bombola per impianti di spegnimento di qualunque dimensione, escluso estinguente e parti di ricambio

SMALTIMENTO

Gestione degli agenti estinguenti sostituiti e dei materiali di scarto, conformemente alle disposizioni legislative vigenti in materia di gestione ambientale, attività svolte come da norma UNI 9994-1:2024 4.6.2

Smaltimento di fusti di schiuma (codice CER 161002) nel pieno rispetto del DLgs 152/2006, con regolare emissione del formulario identificazione rifiuti

kg € 0,81

Recupero di estintori obsoleti (codice CER 160505) nel pieno rispetto del DLgs 152/2006, con regolare emissione del formulario identificazione rifiuti

kg € 0,58

Recupero di polvere antincendio (codice CER 160509) in saccone del tipo BIG BAG, nel pieno rispetto del DLgs 152/2006, smaltimento con regolare emissione del formulario identificazione rifiuti.

kg € 0,46

ALCUNE IDEE CHE SVILUPPEREMO

- 💡 Quota di fatturato globale (pari a 3 volte la base di asta).
- 💡 Quota di fatturato specifico nel settore della manutenzione antincendio (pari a 2 volte la base di asta).
- 💡 Eliminazione “storture” del mercato, quale “tenuta e aggiornamento del registro antincendio a carico dell'affidatario” e non a carico della committenza
- 💡 Postilla, per la stazione appaltante, di verificare periodicamente l'aggiornamento del prezzario di riferimento
- 💡 Specifica menzione, nel capitolato, della soglia di valutazione dell'offerta anomala (40%)
- 💡 Possesso di attrezzature di sicurezza per accesso o esecuzione della manutenzione (linee vita portatili, rivelatori ossigeno, PLE, etc etc).
- 💡 Esecuzione di attività aggiuntive rispetto a quelle previste dalle norme cogenti (apertura di quantitativo percentuale di estintori all'anno).
- 💡 Limitazione all'utilizzo dall'avvalimento
- 💡 Limitazione alla partecipazione ad aziende con requisiti specifici (leggasi: non basta la lettera G, vedi qualificazione aziende)

INTANTO CI DIAMO DA FARE...



Spett.le
Università degli Studi di Bari
U.O. Appalti Pubblici di Lavori
c.a. Dott. Alessandro QUARTA (Direttore)
Ing. Mario VERARDI (Resp. UO Appalti)
contratti.dag@pec.uniba.it
mario.verardi@uniba.it
alessandro.quarta@uniba.it

Oggetto: segnalazione - Procedura negoziata per l'affidamento dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché servizio di manutenzione e forniture delle apparecchiature antincendio di tutti gli immobili dell'Università degli Studi di Bari Aldo Moro - CIG B476EB195B

Alla cortese attenzione delle SS.LL.

La scrivente Associazione M.A.I.A. è un'Associazione costituita da imprese che operano nella progettazione, assemblaggio, installazione, manutenzione, formazione e assistenza dei settori dell'antincendio, delle chiusure tecniche antincendio e della sicurezza in generale; attualmente è l'Associazione nazionale più rappresentativa del settore con circa 400 aziende associate.

Tra gli scopi dell'Associazione c'è quello di tutelare lo sviluppo, la consapevolezza e la crescita del settore attraverso la formazione dei manutentori, il conseguimento di condizioni operative più trasparenti e professionali per l'ottenimento dei migliori risultati nell'interesse di tutti i cittadini, la cui sicurezza in caso di incendio è assicurata dall'efficienza e dall'affidabilità dei presidi antincendio.

Con la presente, ci permettiamo di sottoporre alla Vostra attenzione alcuni aspetti fondamentali, emersi a seguito della segnalazione di diversi nostri Associati in merito alla procedura di gara bandita dalla Vostra Spettabile Amministrazione - "Procedura negoziata per l'affidamento dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché servizio di manutenzione e forniture delle apparecchiature antincendio di tutti gli immobili dell'Università degli Studi di Bari Aldo Moro - CIG B476EB195B" - a cui sono stati invitati soggetti che sembrerebbe non siano specializzati in servizi di manutenzione antincendio.

Da attenta lettura della documentazione di gara, i nostri Uffici hanno riscontrato che numerose attività qualificabili tecnicamente come **"servizi di manutenzione antincendio"** (revisione estintori, collaudo estintori, revisione rivelatori impianti di rivelazione incendio, collaudo bombole impianti di spegnimento a gas) siano state qualificate, invece, come lavori.

Dalla documentazione esaminata risulta la richiesta della categoria SOA OS 30, che delimita un quadro valutativo non già legato alla qualifica professionale degli addetti e delle aziende, quanto più ad un aspetto quantitativo e di per sé poco affine alla materia estremamente specialistica delle attrezzature antincendio e della conseguente manutenzione a regola d'arte ad esse necessaria nel rispetto della normativa vigente.

Ci permettiamo di sottolineare che la materia della manutenzione antincendio è da ritenersi una materia specialistica in quanto normata dal DM 1 settembre 2021 che prevede l'obbligo di affidare la manutenzione ad imprese che abbiano nel loro organico Tecnici Manutentori Qualificati (professionalità ottenuta a seguito di formazione/esperienza ed esame da sostenere presso i Comandi dei Vigili del Fuoco).



L'Associazione, inoltre, sta promuovendo ai tavoli istituzionali la pubblicazione di un ulteriore decreto, (attualmente in fase di progettazione ma che verrà presto emanato) che, come naturale conseguenza del DM 1 settembre 2021, andrà a regolamentare l'affidamento dei servizi di manutenzione antincendio a soggetti (aziende) qualificati dal Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco.

La presente per richiamare all'attenzione della Vostra istituzione, tanto più che si prevede l'utilizzo di denaro pubblico, che l'affidamento dei servizi di manutenzione antincendio avvenga nel rispetto della normativa in vigore, e per i quali, ricordiamo, la responsabilità è di tipo penale.

Tanto si doveva.

Cordiali saluti,

Cornaredo, 4 marzo 2025

Associazione M.A.I.A.
Il Presidente
dott. Ing. Sandro Marinelli



GRAZIE PER L'ATTENZIONE!

Associazione M.A.I.A.
Via Gian Battista Vico, 29
20007 Cornaredo (MI)

www.associazionemaia.net
Tel- 02.93563062
segreteria@associazionemaia.net

