



**comune di**  
**PRATO**

Codice Fiscale: 84006890481

Progetto:

**Gestione manutentiva immobili comunali**

Titolo:

**Gestione manutentiva impianti antincendio a gas, anni 2020-2022 (36 mesi)**

**CIG:**

Fase: **Progetto esecutivo**

Servizio PR - Lavori Pubblici e Mobilità  
**Dirigente: Ing. Maria Teresa Carosella**

R.U.P.: **Ing. Iuri Baldi**

Progettisti: **Geom. Antonella ROMANI**  
**Geom. Alessio AUZZAS**

Elaborato D

Disciplinare Tecnico

Spazio riservato agli uffici:



© Copyright Comune di Prato - Servizio Lavori Pubblici e Mobilità  
è vietata la riproduzione anche parziale del documento

data: Ottobre 2019

Con l'affidamento della gestione manutentiva degli impianti antincendio a gas, posti nel fabbricato destinato ad Anagrafe, Piazza San Niccolò ang. Via Santa Caterina, e nel palazzo Valentini/Mazzoni, Via Ricasoli, l'Assuntore è tenuto ad eseguire tutte le operazioni periodiche necessarie per mantenerli in perfetta efficienza e sicurezza, secondo le migliori regole d'arte e in ottemperanza alla legislazione ed alla normativa vigente.

### **DESCRIZIONE DEGLI IMPIANTI OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO**

**Anagrafe, Piazza San Niccolò ang. Via Santa Caterina (Cod. FIDIA 1616):** è un impianto antincendio a gas composto da 16 bombole da 80 litri caricate con IG-541. a 200 bar e 12 rilevatori di fumo.

Anno di costruzione: 2000

**Palazzo Mazzoni-Valentini, Via Ricasoli 4 (Cod. FIDIA 240):** è un impianto antincendio a gas composto da 12 bombole , 10 da 80 litri e 2 da 5 litri) caricate con IG-100 a 300 bar e 4 rilevatori di fumo.

Anno di costruzione: 2013

**Sono compresi nel corrispettivo a canone anche gli interventi di manutenzione ordinaria e gli interventi dietro chiamata sia da parte del referente di fabbricato che da parte della direzione dell'esecuzione, la reperibilità e il diritto di chiamata.**

Per lo svolgimento di tale attività, salvo quanto espressamente indicato nei singoli articoli, è riconosciuto all'Assuntore un canone annuale.

Le attrezzature antincendio che compongono gli impianti in questione andranno sottoposte da parte dell'Appaltatore ad attenta manutenzione, come previsto dalla normativa vigente, per garantire che siano immediatamente funzionanti quando sia necessario. (UNI ISO 14520 – 1 paragrafo 9.3.).

Andranno effettuate verifiche periodiche con le seguenti temporalità annue:

#### Anno 2020

- la prima al momento dell'affidamento della gestione manutentiva;
- la seconda entro il 30.6.2020;
- la terza entro il 30.09.2020;
- la quarta entro il 31.12.2020;

#### Anno 2021

- la prima entro il 01.03.2021;
- la seconda entro il 30.06.2021;
- la terza entro il 30.09.2021;
- la quarta entro il 31.12.2021;

#### Anno 2022

- la prima entro il 01.03.2022;
- la seconda entro il 30.06.2022;
- la terza entro il 30.09.2022;
- la quarta entro il 31.12.2022;

- L'Assuntore del servizio dovrà annotare sul **REGISTRO ANTINCENDIO**, tutti gli interventi effettuati, oltre a tutte le operazioni periodiche eseguite, unitamente alla firma dell'operatore e a quella del Gestore del Fabbricato. Inoltre i report di tali operazioni dovranno risultare inserite nell'apposito programma informatico di gestione del servizio (FIDIA). A tal proposito andrà individuato un preciso referente all'interno della ditta assuntrice che sarà abilitato ricevere le richieste di intervento e a trasmettere successivamente lo stato della richiesta.

- L'Assuntore dovrà trasmettere le **dichiarazioni di efficienza e rispondenza alla normativa**, oltre alla segnalazione di eventuali situazioni irregolari riscontrate, da trasmettere alla Direzione dell'esecuzione del servizio, con periodicità semestrale.

- L'esecuzione di ogni eventuale intervento di manutenzione ordinaria/riparativa urgente richiesto sugli impianti in gestione, andrà effettuato da personale qualificato, necessario a ripristinare il corretto funzionamento degli stessi, nel più breve tempo possibile, eventualmente anche nei giorni festivi.
- L'Assuntore dovrà prevedere un servizio specifico di reperibilità 24 h su 24.

La manutenzione dovrà evitare:

- 1) il malfunzionamento degli impianti.
- 2) gli infortuni agli operatori trattandosi di apparecchiature a pressione;
- 3) le scariche accidentali con conseguenze sia ambientali che economiche;
- 4) l'impatto ambientale. I gas HFC hanno Global Warming Potential (GWP) e Atmospheric Life Time (ALT) diverso da 0, pertanto occorre evitare perdite e scariche accidentali, anche in considerazione del regolamento europeo 842/2006, che ha come obiettivo il controllo e il contenimento delle emissioni dei gas fluorurati.
- 5) il costo di ricarica: per ogni intervento di ricarica è da mettere in conto il costo dell'agente estinguente e delle relative operazioni .

La manutenzione degli impianti secondo la legislazione vigente è strutturata in fasi distinte, con differenti periodicità di intervento, che sono:

- ◆ presa in carico
- ◆ sorveglianza
- ◆ controllo periodico
- ◆ manutenzione ordinaria e operazioni occasionali
- ◆ manutenzione straordinaria
- ◆ revisione programmata

Definizioni

#### **Manutenzione ordinaria**

Operazione che si attua in loco, con strumenti e con attrezzi di uso corrente e che si limita a riparazioni di lieve entità, necessitanti unicamente di minuterie e che comporta l'impiego di materiali di consumo d'uso corrente e la sostituzione di parti di modesto valore espressamente previste.

#### **Manutenzione straordinaria**

Intervento di manutenzione che non può essere eseguito in loco o che, se eseguito in loco, richiede mezzi di particolare importanza oppure attrezzature o strumentazioni particolari o che comporti sostituzione di intere parti di ricambio o la completa revisione o sostituzione di apparecchi per i quali non sia possibile o conveniente la riparazione.

#### **ATTIVITA' SULL'IMPIANTO DI RIVELAZIONE INCENDIO**

- ⚡ Controllo dell'efficienza delle centrali, delle schede elettroniche e delle morsettiere.
- ⚡ Controllo della tensione di esercizio dei circuiti di comando.
- ⚡ Controllo sulle centrali di comando che le tensioni per l'attivazione della scarica siano corrette.
- ⚡ Controllo sulle centrali di comando che le segnalazioni di attivazione della scarica siano corrette.
- ⚡ Controllo della scansione delle operazioni nelle centrali.
- ⚡ Controllo della carica delle batterie delle centrali.
- ⚡ Controllo della collocazione dei dispositivi di allarme ed i comandi di emergenza.
- ⚡ Controllo dell'efficienza dei rivelatori di fumo.
- ⚡ Controllo dell'efficienza dei pulsanti manuali di allarme.
- ⚡ Controllo dell'efficienza delle segnalazioni ottiche/acustiche di allarme.
- ⚡ Controllo dell'efficienza dei servizi ausiliari quali chiusura porte, finestre, serrande, arresto della ventilazione, disattivazione dell'energia elettrica, ecc.
- ⚡ Controllo dell'efficienza delle uscite di sicurezza e delle vie di fuga e delle lampade sulle centrali.
- ⚡ Resettaggio del sistema

Inoltre dovrà essere effettuata la pulizia di tutti i componenti suddetti

#### **ATTIVITA' SULL'IMPIANTO DI SPEGNIMENTO INCENDIO**

- ⚡ Controllo del fissaggio delle bombole e dei collettori di scarica.
- ⚡ Controllo la corretta segnalazione di lettura dei manometri.
- ⚡ Controllo della tenuta delle valvole di scarica con bombolette cercafalle per individuare microperdite.
- ⚡ Controllo che i dispositivi di attuazione della valvola di scarica siano in posizione non attuata.
- ⚡ Controllo del funzionamento dei solenoidi delle bombole pilota, previa disconnessione delle bobine.
- ⚡ Controllo del comando pneumatico della valvola pilota e della reazione sulle valvole pilotate con contestuale controllo della tenuta del condotto gas Azoto (pilota).
- ⚡ Controllo dell'efficienza delle valvole di smistamento e di zona.

- ⇨ Controllo dello stato delle tubazioni, delle giunzioni, degli ugelli e dei collari di ancoraggio.
- ⇨ Controllo dell'addestramento del personale sull'azionamento dell'impianto di estinzione incendio.
- ⇨ Controllo del rischio e dell'integrità del volume protetto.
- ⇨ Controllo della data di scadenza dell'omologazione delle bombole, per verificare la validità del collaudo delle stesse. Se scaduto il periodo di validità del collaudo, occorrerà informare i responsabili dell'impianto affinché provvedano al ricollauda .
- ⇨ Prova a vuoto della scarica, degli eventuali dispositivi di emergenza, degli allarmi e dei pulsanti manuali.
- ⇨ Prova dei quadri sinottici, se presenti;
- ⇨ Prova dei dispositivi di teleallarme, se presenti;
- ⇨ Controllo dell'integrità del volume protetto usando il metodo indicato nell'appendice E della NORMA UNI 10877
- ⇨ Dopo la verifica dei contenitori, apposizione, sul cartellino del contenitore, della data e del nominativo della persona incaricata della verifica da parte della ditta appaltatrice.
- ⇨ Apposizione del registro antincendio di quanto di seguito:
  - data di manutenzione;
  - esito delle prove eseguite e dei controlli;
  - anomalie riscontrate;
  - eventuali modifiche dei locali riscontrate rispetto alla visita precedente;
  - annotazione dei valori di tensione di rete;
  - annotazione dei valori di tensione di alimentazione;
  - temperatura dei locali in prossimità delle bombole;
  - numero di matricola delle bombole;
  - data scadenza ai fini del ricollauda;
  - valore di pressione del manometro;
  - data nuova ispezione

### **CARTELLINO DI MANUTENZIONE**

Ogni impianto deve essere individuabile attraverso un adeguato cartellino di manutenzione, redatto a cura dell'affidatario durante la fase di controllo periodico. Su di esso deve essere riportato:

- Classificazione, tipo dell'impianto e descrizione sintetica dell'impianto.
- Numero di matricola e di identificazione dell'impianto.
- Ragione sociale e indirizzo completo ed altri estremi di identificazione del manutentore.
- Data e scadenza del controllo periodico.
- Data e scadenza della revisione programmata.
- Firma leggibile identificativa del manutentore (nome del tecnico o codice di riferimento).

### **RAPPORTO INTERVENTO TECNICO**

A cura dell'affidatario/ deve essere redatto il Rapporto Intervento Tecnico (RIT), documento attestante le attività svolte, le anomalie riscontrate, gli interventi effettuati, i ricambi utilizzati, le possibili cause delle anomalie (se identificabili) e la segnalazione di eventuali operazioni occasionali da eseguire. I report conseguenti dovranno essere trasmessi, anche per mail, al Direttore della gestione manutentiva del Comune.

**Inoltre, la ditta manutentrice degli impianti dovrà effettuare 2 volte l'anno incontri per formare il personale dell'ufficio anagrafe e dell'ufficio addetto all'archivio di palazzo Mazzoni./Valentini. Il costo di tali formazioni è compreso nel canone annuo.**