



E' possibile ridurre i costi di gestione delle operazioni di manutenzione degli impianti e delle attrezzature antincendio nel rispetto delle Leggi e delle Norme Tecniche vigenti ?

La risposta è : **SI**

Però occorre trovare un buon partner !

Occorre trovare una  
buona azienda  
di manutenzione !



Alcuni consigli per scegliere una buona azienda di manutenzione:

Il primo consiglio è quello di non decidere in fretta per l'una o per l'altra azienda.

Prendetevi un pò di tempo e fate le opportune valutazioni.



# Quali ?

- La storia dell'azienda
- La sua presenza sul mercato
- Il suo curriculum



# E ancora :

- I settori di intervento dell'azienda
- La formazione dei suoi tecnici
- Le attrezzature di cui dispone
- L'organigramma aziendale



Dopo avere raccolto queste informazioni, e vi sembra di essere sulla strada giusta, fissate un appuntamento ed andate a visitare l'azienda !

Ma non per firmare un contratto di manutenzione.

Non è ancora il momento!

Andate solo per vedere con chi avete a che fare.



Tutto questo, che apparentemente potrebbe sembrare una perdita di tempo, è invece di fondamentale importanza al fine della decisione che dovrete prendere, ed è un passaggio obbligato per non incappare in una scelta sbagliata.



Una buona azienda di manutenzione non vi formulerà mai un contratto di manutenzione sulla base semplicistica di una acquisizione di dati da voi forniti.

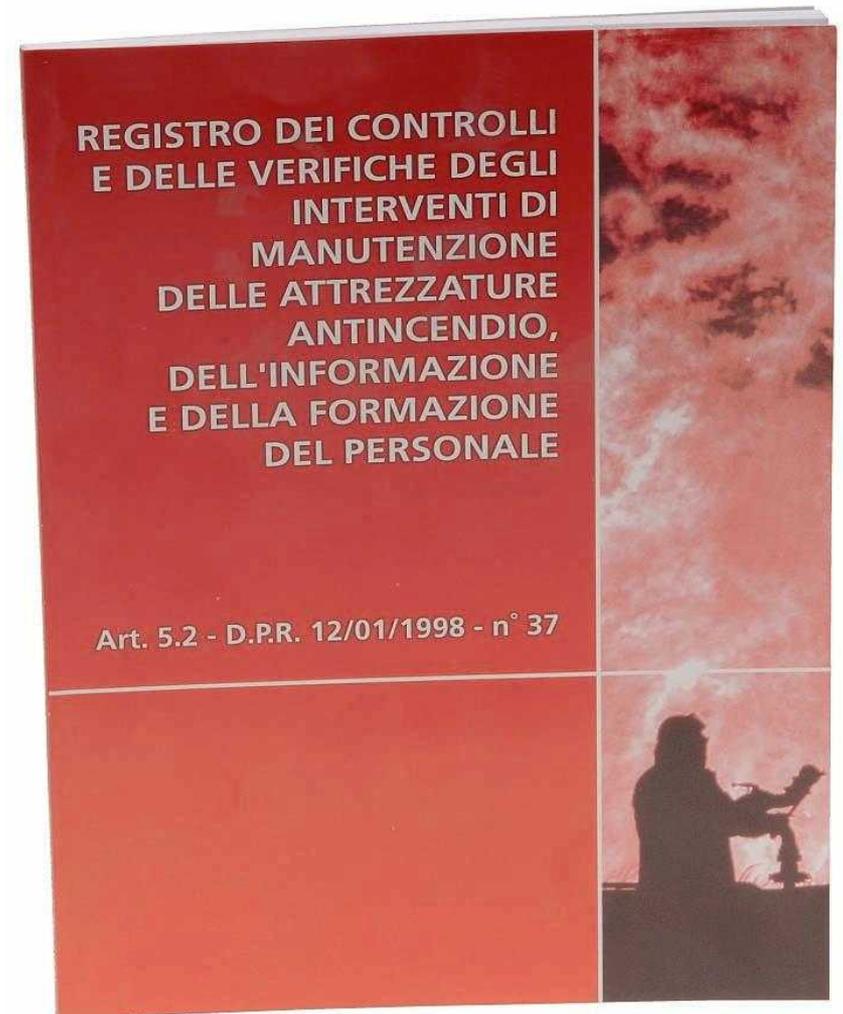


Una buona azienda di manutenzione vi proporrà di effettuare una visita iniziale per prendere visione dello stato degli impianti e delle attrezzature antincendio presenti nella vostra Società.



Vi chiederà di potere prendere visione di una serie di documenti quali;

- certificato di prevenzione incendi
- valutazione del rischio incendio
- registro dei controlli
- documentazione tecnica



Non pensate che queste richieste siano  
" *strane* " o " *fuori luogo* "

Anzi !

Se questo succede, deve essere un motivo in più  
per farvi pensare che state andando nella giusta  
direzione della scelta di una buona azienda di  
manutenzione.

L'azienda che fa per voi.

L'azienda di manutenzione ha bisogno di raccogliere tutti questi dati per due motivi.

Il primo è quello di verificare se le attrezzature antincendio presenti nella vostra Società rispondono alle prescrizioni Legislative.



Il secondo motivo è legato al fatto che ora l'azienda di manutenzione sarà in grado di formularvi una proposta basata su elementi certi relativamente alla tipologia, qualità e funzionalità delle attrezzature antincendio.



Questa linea di comportamento è tipica delle aziende che si propongono con contratti di manutenzione programmata nel tempo (durata minima 3 anni) e strutturati in tre distinte fasi di intervento:



- 1- Presa visione della situazione generale
- 2- Manutenzione straordinaria per eliminare eventuali ed importanti anomalie riscontrate
- 3- mantenimento in esercizio nel tempo, relativo alla durata del contratto, di tutti i presidi antincendio mediante interventi di controllo e manutenzione ordinaria con periodicità diverse dove le specifiche Norme Tecniche di riferimento lo richiedono.

Da una proposta di manutenzione così formulata potrebbe evidenziarsi subito che:

La parte più onerosa del contratto riguarderà tutto quello che dovrà essere affrontato per eliminare le non conformità riscontrate e che richiederanno interventi di manutenzione straordinaria.



Dall'altro lato si potrà anche vedere che per per tutto l'arco di tempo della durata del contratto ( 3 anni ) i prezzi relativi alle operazioni di controllo e manutenzione ordinaria saranno commisurati ai costi relativi allo spostamento di mezzi e del personale incaricato al mantenimento in esercizio degli impianti e delle attrezzature.

Meglio ancora se questa parte del contratto vi sarà proposta con la formula" ***all inclusive***".

Eviterete spiacevoli sorprese.....in seguito.

Perché questo modo di procedere è corretto?

Per l'azienda di manutenzione perché senza una visita preventiva necessaria per verificare il grado di funzionalità delle attrezzature, incorrerebbe nel rischio di farsi carico di responsabilità che non gli competono.

Per l'utente perché a fronte di un contratto triennale può meglio pianificare il budget di spesa, mettersi al riparo da grossi imprevisti, con la consapevolezza di avere impianti e attrezzature antincendio sempre efficienti.

Potremmo dire che e' ora di sederci e concludere ma aspettate ancora e fate altre domande:

- L'azienda è in regola con le procedure di smaltimento degli estinguenti ? Questo è molto importante!!!!
- L'azienda ha una adeguata polizza assicurativa ?
- L'azienda mi comunica le Norme Tecniche a cui fa riferimento nelle diverse tipologie di interventi di manutenzione ?
- L'azienda mi fornisce le informazioni necessarie per effettuare le operazioni di sorveglianza ?

Ora sediamoci e concludiamo.

L'Azienda di manutenzione si è mossa bene ed è stata brava a non avere preso un pacchetto di presidi antincendio in manutenzione a scatola chiusa.

Anche la Società contraente si è mossa bene, e prima di prendere una decisione ha fatto numerose valutazioni che un domani la sollevano da una eventuale accusa di “ ***culpa in eligendo*** ”

Non dimentichiamo che tutti i disposti Legislativi indicano nel datore di lavoro la persona responsabile del mantenimento in efficienza degli impianti e delle attrezzature di protezione antincendio.

Come ben sapete la figura del manutentore nel settore dell'antincendio e delle chiusure tecniche non è ancora regolamentata. Ecco perché il momento della scelta del manutentore alla luce delle responsabilità che ne derivano da una eventuale ***culpa in eligendo*** è un fatto da non sottovalutare.

Se poi a tutto questo dobbiamo aggiungere che al datore di lavoro fa capo anche la ***culpa in vigilando*** sarà bene che egli segua i consigli fin qui dispensati.

Coloro che scelgono l'azienda di manutenzione solo in funzione del minor prezzo sono quelli che fanno tutto in fretta perché (dicono loro) non hanno tempo da perdere.



In realtà questi soggetti se dedicassero un poco del loro prezioso tempo (visto le responsabilità che hanno) a valutare bene questa scelta iniziale scoprirebbero con loro meraviglia che perdere del tempo prima vuol dire risparmiare tempo, soldi e problemi dopo.

Tutto questo potrà avvenire solo quando avrete trovato il partner che fa per voi !

[www.associazionemaia.eu](http://www.associazionemaia.eu)

