

ACCORDO QUADRO
PER MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI IDRAULICI E
DI CLIMATIZZAZIONE DEL PATRIMONIO
IMMOBILIARE DEL COMUNE DI RICCIONE

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Il Responsabile Unico del Procedimento
Ing. Marco Masi

RELAZIONE TECNICA

1-PREMESSA GENERALE

Premesso che tra GEAT s.r.l. e Comune di Riccione fin dal 2005 è in essere un contratto di Manutenzione del Patrimonio Immobiliare e relative pertinenze, accordo che prevede da parte di GEAT s.r.l. l'impegno di attivarsi fattivamente su richiesta del Comune di Riccione in ordine ad attività manutentive ordinaria e straordinaria.

Le attività, ricadono tutti nell'ambito di interventi di natura manutentiva e/o di riqualificazione, di messa a norma o in sicurezza degli edifici pubblici che lo stesso Ente Proprietario con sue specifiche e formali comunicazioni va di volta in volta ad indicare ed esprimere pure tra le stesse un ordine di priorità, l'Accordo quadro presente è rivolto ad individuare un operatore economico ai sensi **dell'art. 54 del D.lgs.50/2016 e s.m.i.** che garantirà la manutenzione degli impianti idrici e di climatizzazione estiva ed invernale, entro i limiti e le condizioni fissati dal sottoscritto Accordo Quadro.

2-DESCRIZIONE INTERVENTI

Il presente, documento è sintesi di progetti esecutivi e definitivi che saranno di volta in volta sottoposti a Geat srl da Ente Proprietario/Comune di Riccione, questo però solo quanto le Opere/Lavori/Servizi, renderanno ciò necessario per una corretta esecuzione, genericamente visto la storica esperienza maturata ad oggi si può tranquillamente affermare che saranno attività prevalenti quelle manutentive dovute ad usura dei manti/tappetini o dei manufatti pertinenziali alla rete (marciapiedi, piazze, parcheggi, ecc..) dovute a usura, deterioramenti per azioni di apparati ipogei superficiali delle alberate ivi presenti, degradi dovuti a eventi atmosferici di rilievo (persistenti piogge o abbondanti neviccate, ecc..) messe a norma, messe in sicurezza, ecc., non è garantibile una prevalenza di interventi tra tipologie e tipologie di lastricati/pavimentazioni, essendo sulla rete stradale e sue pertinenze, massicciamente presente pavimentazioni lapidee o similari, in ogni caso a titolo semplificativo ma non esaustivo di seguito si vengono sinteticamente ad elencare:

- **Interventi sugli impianti idrici e di climatizzazione estiva ed invernale:**
 - manutenzione programmata consistente in verifiche, controlli, analisi, monitoraggi previsti o ritenuti opportuni al fine di conoscere lo stato manutentivo di ogni elemento tecnico.
 - proposte di strategie manutentive per evitare guasti o eventi dannosi ai singoli elementi tecnici, che potrebbero provocare pericolo, danni, interruzione di pubblico servizio e/o disagio all'utenza,
 - eseguire ogni intervento manutentivo necessario, qualunque sia stata la causa che l'ha richiesto, che preveda anche la sostituzione di quegli elementi tecnici non più riparabili o che non diano garanzia di sicurezza e durata
- **Ulteriori servizi richiesti:**
 - Reperibilità per interventi in emergenza sette giorni su sette e ventiquattro ore al giorno;
 - Manutenzione straordinaria a seguito di richieste dell'Amministrazione e/o di Geat;
 - Rimozione, totale o parziale di impianti di qualunque tipo ovvero demolizione di manufatti o parte degli stessi;
 - Modifica, integrazione o realizzazione ex. novo di impianti, di qualunque tipo;

3-CONTRATTO

Per tutto quanto sopra indicato, trattandosi di servizi di manutenzione e riqualificazione e non sempre puntualmente predeterminabili sia nella tipologia di intervento che nelle quantità, in considerazione delle necessità di intervento che si manifesteranno, questo in base dello stato di deterioramento, oltre che per esigenze contingenti palesate dallo stesso Ente Proprietario, la presente relazione, come anticipato nel P.ti 1 e 2 del presente documento, prevede che gli interventi siano disposti dalla stazione appaltante/Geat srl, in fase esecutiva, per gli interventi meramente manutentivi, dalla direzione dei lavori/coordinatore del servizio alla ditta affidataria, mediante l'inoltro di idoneo Ordine di Lavoro (O.D.L.) con modulo di programma gestionale in uso a Geat srl. I prezzi di contratto sono dedotti da un'analisi in rapporto ai prezzi normalmente applicati a livello provinciale; per i prezzi unitari NON previsti si farà riferimento al Prezziario OO.PP. Emilia Romagna”.

Si precisa che l'affidamento dell'Accordo Quadro **NON** costituisce impegno alcuno per la Soc. Geat srl, Stazione appaltante ad eseguire tutti i servizi sino all'esaurimento delle somme poste a base di gara.

Qualora, per qualsiasi causa, ed in particolare per ragioni correlate alle risorse finanziarie, non si renderà possibile, nell'arco del triennio(secondo la opzione di proroga fissata) esaurire tutte o alcune delle somme previste dall'Accordo Quadro, nulla sarà dovuto all'Operatore Economico affidatario dell'Accordo Quadro.